

**A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ**  
**B) DOHODA O ÚHRADĚ ZA BEZESMLUVNÍ UŽÍVÁNÍ**  
**C) SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**  
**(dále také „souhrnná smlouva“)**

uzavřené dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

**Statutární město Ostrava**

**Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky**

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava-Mariánské Hory  
zast. Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu  
IČ: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451  
(dále též městský obvod nebo pronajímatel)

a

**outdoor akzent s. r. o.**

se sídlem sídlem Praha 1, Karlova 27, PSČ 110 00  
IČ: 00545911, DIČ: CZ00545911  
zastoupena Kamilou Mortimerovou, jednatelkou společnosti  
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33588  
Bankovní spojení: Raiffeisen Bank  
Číslo účtu: 1021100064/5500  
(dále jen nájemce nebo společnost)

**A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ**

**I.**

**Preambule**

1. Dne 11. září 2000 byla na základě usnesení Obvodní rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky č. 717/37a ze dne 5. září 2000 mezi městským obvodem a společností ČESKÝ OKRUH 98 s. r. o., se sídlem Padělky 605, 763 15 Slušovice, IČ 46972234 uzavřena Nájemní smlouva podle OZ v platném znění (dále jen „nájemní smlouva“) za účelem umístění 1 ks reklamního zařízení o rozměrech 2,4 x 5,1 metru na části pozemku p. p. č. 2651/1 v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (ve smlouvě chybně uvedeno k.ú. Mariánské Hory, obec Ostrava místo k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, nově po přečíslování pozemků pozemek p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň o výměře 6.764 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava), na ulici 1. máje, s dobou pronájmu od 1. října 2000 do 30. září 2001 a nájemným ve výši 14.000,- Kč/rok.
2. Nájemní smlouva specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, části A) souhrnné smlouvy byla doplněna:
  - neočíslovaným Dodatkem k nájemní smlouvě ze dne 31. srpna 2001, uzavřeným na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „RMOB“) č. 1049/M17b ze dne 30. srpna 2001, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o 1 rok, tj. od 1. října 2001 do 30. září 2002 s ročním nájemným ve výši 14.000,- Kč,

- Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 23. září 2002, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 1474/79 ze dne 17. září 2002, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o 1 rok, tj. od 1. října 2002 do 30. září 2003 s ročním nájemným ve výši 14.000,- Kč,
  - Dodatkem č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 8. září 2003, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 313/16b ze dne 2. září 2003, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o 1 rok, tj. od 1. října 2003 do 30. září 2004 s ročním nájemným ve výši 15.000,- Kč,
  - Dodatkem č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 20. září 2004, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 786/37 ze dne 14. září 2004, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení výše uvedené nájemní smlouvy o 2 roky, tj. od 1. října 2004 do 30. září 2006 s ročním nájemným ve výši 15.000,- Kč. Dodatek č. 4 zároveň změnil druhou smluvní stranu, a to na Český okruh, a.s., se sídlem Praha 4, Sobolákova 19/228, IČ 26306034, společnost zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 9266,
  - Dodatkem č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 24. února 2005, zapsaným v rejstříku pod č. 5/05, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 981/47 ze dne 21. února 2005, ve kterém došlo ke změně na straně nájemce, a to na outdoor akzent s. r. o., se sídlem Praha 1, Karlova 27, PSČ 110 00, IČ: 00545911, DIČ: CZ00545911, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33588,
  - Dodatkem č. 6 k nájemní smlouvě ze dne 8. září 2006, zapsaným v rejstříku pod č. 13/06, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 1617/80 ze dne 28. srpna 2006, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy ve znění všech dodatků o 2 roky, tj. od 1. října 2006 do 30. září 2008 s ročním nájemným ve výši 15.500,- Kč.
3. Smluvní strany konstatují, že původně pronajatý pozemek p. p. č. 2651/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava je nyní z důvodu změny číslování parcel označen jako pozemek p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň o výměře 6.764 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že městský obvod uzavřel výše specifikovanou nájemní smlouvu, aniž by předtím rada městského obvodu rozhodla o záměru pronájmu a aniž by tento záměr byl zveřejněn na úřední desce, došlo k porušení zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (nahrazen zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění), dle kterého záměr obce pronajmout nemovitý majetek obec zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce zveřejněním na úřední desce obecního úřadu. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Nájemní smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 11. září 2000 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy je z výše uvedeného důvodu neplatná.
5. Dle § 451 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, je majetkový prospěch získaný plněním z neplatného právního důvodu bezdůvodným obohacením.
6. Neplatnost právního úkonu má za následek finanční prospěch získaný plněním z neplatného právního úkonu, a je tedy bezdůvodným obohacením podle ustanovení § 451 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## II.

**Způsob vypořádání bezdůvodného obohacení**

1. Z důvodu nápravy pochybení uvedeného v čl. I, odst. 4. této dohody se smluvní strany dohodly na vypořádání bezdůvodného obohacení tak, že si vzájemně vracejí veškerá poskytnutá plnění podle nájemní smlouvy ze dne 11. září 2000 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 30. září 2008 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 30. září 2008.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do 30. září 2008 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 11. září 2000 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy.
3. Úhrada za užívání části pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava bez právního důvodu v období od 1. října 2008 do 31. prosince 2009 je upravena v části B) této souhrnné smlouvy.

**B) DOHODA O ÚHRADĚ ZA BEZESMLUVNÍ UŽÍVÁNÍ**

## I.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. října 2008 do 31. prosince 2009 částku, která se rovná alikvotní části ročního nájemného sjednaného v Dodatku č. 6 ze dne 8. září 2006 k nájemní smlouvě ze dne 11. září 2000, zapsaném v rejstříku pod č. 13/06.
2. Pronajímatel prohlašuje, že dne 9. prosince 2008 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 15.193,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. října 2008 do 23. září 2009. S účinností od 1. dubna 2009 se pronajímatel stal plátcem DPH. Vzhledem ke skutečnosti, že platba byla provedena před tímto datem, nebude z této částky vypočítáváno a hrazeno DPH i přesto, že se tato platba vztahuje k plnění po datu 1. dubna 2009.
3. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 24. září 2009 do 31. prosince 2009 částku ve výši **4.162,- Kč + 19 % DPH (tj. 791,- Kč), tj. celkem 4.953,- Kč.**
3. Způsob úhrady za bezesmluvní užívání se řídí ustanoveními části C), článku II. této souhrnné smlouvy.

## C) SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

### I.

#### Předmět smlouvy

1. S ohledem na nápravu závadného stavu, jehož předmětem je vypořádání vzájemných práv a povinností uvedených výše v části A), se strany dohodly na níže uvedených podmínkách nájmu předmětného pozemku.
2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2048 pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava, a to pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň o výměře 6.764 m<sup>2</sup>, je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava o výměře 5,4 m<sup>2</sup>. Pronajímaná část pozemku je pro účely této smlouvy vyznačena ve snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a od data účinnosti této smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. II., odst. 1. této smlouvy.
5. Účelem nájmu je umístění a provozování 1 ks jednostranného, venkovního, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamní plochy 2,4 x 5,1 metru na části pozemku specifikované v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

### II.

#### Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 18.000,- Kč + 20 % DPH, tj. 18.000,- Kč + 3.600,- Kč, tj. celkem 21.600,- Kč ročně (slovy Dvacetjedentisícšestsetkorunčeských).
2. Nájemné je splatné ročně, vždy do 30. listopadu kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě-Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8151000007. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává dnem 30. listopadu za příslušný kalendářní rok.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to ve lhůtě stanovené v čl. II., odst. 2. této smlouvy, tj. do 30. listopadu kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2010. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k úpravě zákonné výše daně z přidané hodnoty (DPH) a tím také ke změně výše nájemného, nebude o této skutečnosti uzavírán dodatek k nájemní smlouvě a tato změna bude nájemci oznámena prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, nebude-li možno touto formou písemnost doručit, bude písemnost doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Pokud nájemce nepřevzme datovou zprávu, příp. doporučený dopis oznamující tuto skutečnost, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy nájemci a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou skončením úložní lhůty.
5. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### III.

#### Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává **od 1. ledna 2010** na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s 3měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
    - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
    - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 30 dnů,
    - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Podle dohody smluvních stran v případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2 písm. b) nebo c) tohoto článku a nájemce nepřevzme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení č. II., odst. 4 této části souhrnné smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.
4. Nájemce bere na vědomí, že souhlasné stanovisko Magistrátu města Ostravy, Odboru dopravy (dále jen „MMO-OD“) k umístění reklamního zařízení (dále jen „souhlasné stanovisko“) je pro reklamní zařízení specifikované v čl. I., odst. 5. této části smlouvy časově omezeno, a to do 30. května 2012.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen předložit nejpozději do 15. března 2012 majetkovému oddělení ÚMOB Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska Policie ČR, Dopravního inspektorátu (dále jen „PČR–DI“) a MMO-OD, případně doklad, který tato stanoviska prodlužuje. V dalších letech se toto ustanovení použije obdobně s tím, že nájemce je povinen dodat nová souhlasná stanoviska PČR – DI a MMO-OD nebo doklad, kterým se souhlasná stanoviska PČR–DI a MMO-OD prodlužují, a to ve lhůtě do dvou měsíců před uplynutím lhůty v těchto stanoviscích uvedené.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce obdrží od PČR–DI a/nebo MMO-OD zamítavé stanovisko nebo doklad o neprodloužení souhlasných stanovisek, bude tato nájemní smlouva ukončena dohodou smluvních stran.

7. V případě, že nájemce nedoloží ve stanoveném termínu souhlasná stanoviska dle odst. 5 tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí s 1měsíční výpovědní lhůtou. Podle dohody smluvních stran v případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu z tohoto důvodu a nájemce nepřevzme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení č. II., odst. 4 této části souhrnné smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízen písemný protokol.

#### SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto „souhrnnou smlouvu“ před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obsah Smlouvy o nájmu části pozemku může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Tato „souhrnná smlouva“ nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato „souhrnná smlouva“ je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

#### VI.

#### Doložka platnosti

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout část pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň o výměře 5,4 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 70. schůzi konané dne 31. srpna 2009 pod č. usn. 1912/70.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 4. září 2009 do 22. září 2009.

3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 1067 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava za účelem umístění 1 kusu jednostranného, venkovního, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech 2,4 x 5,1 metru a k tomuto záměru vydala předchozí souhlas na svém zasedání dne 6. října 2009 pod číslem usnesení 8945/RM0610/107.
4. O uzavření této Dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení, Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání a Smlouvy o nájmu části pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 75. schůzi konané dne 13. listopadu 2009 pod č. usn. 2126/75.

V Ostravě dne ..... 28. 12. 2009 .....

V ..... dne .....

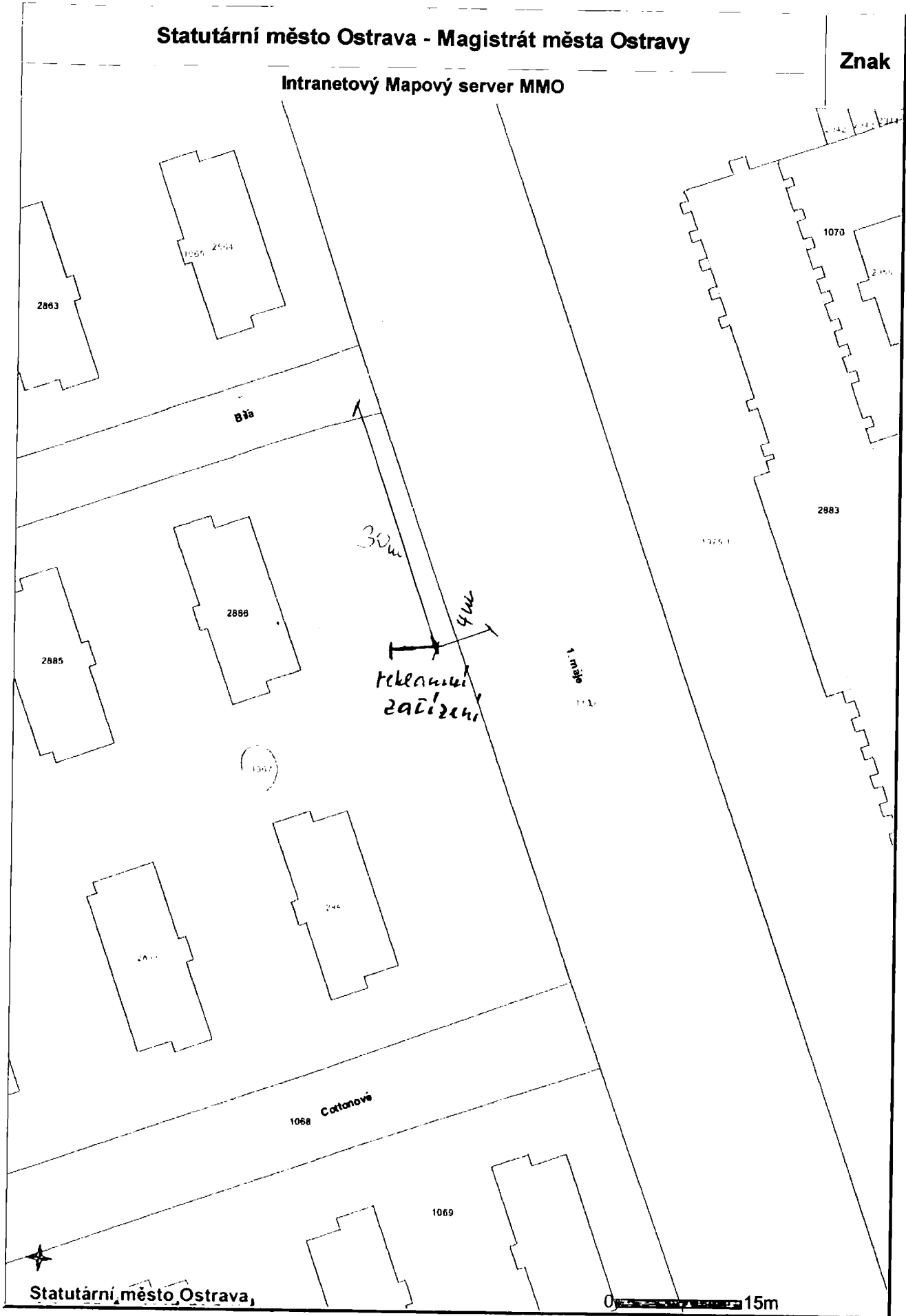
.....  
Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky  
Ing. arch. Liana Janáčková  
starostka městského obvodu

.....  
outdoor akzent s. r. o.  
Kamila Mortimerová  
jednatelka společnosti

Statutární město Ostrava - Magistrát města Ostravy

Intranetový Mapový server MMO

Znak



Statutární město Ostrava,

0 15m

Handwritten notes and symbols in the bottom left corner, including a circle and some illegible text.