



0028 2010 17

**A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ**

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

**C) SMLOUVA O NÁJMU 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 17. února 1999 byla na základě usnesení Obvodní rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „OR MOB“) č. 92/5c ze dne 16. února 1999 mezi městským obvodem a společností Český okruh 98 spol. 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 2 ks reklamních zařízení (dále také „RZ“) o rozměrech 5,1 x 2,4 metru na části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále také „předmět nájmu“) s dobou pronájmu od 1. března 1999 do 28. února 2001 a ročním nájemným ve výši 13.000,- Kč za 1 ks RZ, tj. celkem 26.000,- Kč ročně za 2 ks RZ.
2. Nájemní smlouva specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, části A) souhrnné smlouvy byla doplněna:
  - neočíslovaným Dodatkem k nájemní smlouvě ze dne 20. prosince 2000, uzavřeným na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „RMOB“, pozn.: v dodatku chybně uvedeno „na základě usnesení Obvodní rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky“) č. 847/44b ze dne 12. prosince 2000, ve kterém se smluvní strany dohodly na:

- prodloužení nájemní smlouvy o 5 let, tj. od 1. března 2001 do 28. února 2006 a ročním nájemném:
    - od 1. března 2001 do 28. února 2003 ve výši 14.000,- Kč/1 ks RZ, tj. celkem 28.000,- Kč/2 ks RZ/rok,
    - od 1. března 2003 do 28. února 2005 ve výši 15.000,- Kč/1 ks RZ, tj. celkem 30.000,- Kč/2 ks RZ/rok
    - a od 1. března 2005 do 28. února 2006 ve výši 16.000,- Kč/1 ks RZ, tj. celkem 32.000,- Kč/2 ks RZ/rok.
  - Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 24. února 2005, zapsaným v rejstříku pod č. 11/05, 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. 3 k nájemní smlouvě ze dne 20. února 2006, zapsaným v rejstříku pod č. 5/06, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 1398/69 ze dne 13. února 2006, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky, tj. od 1. března 2006 do 29. února 2008 s ročním nájemným ve výši 17.000,- Kč/1 ks RZ, tj. celkem 34.000,- Kč za 2 ks RZ ročně.
3. 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. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění dle kterého záměr obce pronajmout nemovitý majetek obec zveřejní po dobu nejméně 15 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 17. února 1999 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy je z výše uvedeného důvodu neplatná.
4. 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.
5. 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. 3. této části souhrnné smlouvy se smluvní strany dohodly na vypořádání bezdůvodného obohacení tak, že si vzájemně vracejí veškerá poskytnutá plnění podle nájemní smlouvy ze dne 17. února 1999 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 29. února 2008 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 29. února 2008.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do 29. února 2008 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 17. února 1999 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy.

3. Úhrada za užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava bez právního důvodu v období od 1. března 2008 do 30. dubna 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. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. března 2008 do 30. dubna 2010 částku, která se rovná alikvotní části ročního nájemného sjednaného v Dodatku č. 3 ze dne 20. února 2006 k nájemní smlouvě ze dne 17. února 1999, zapsaném v rejstříku pod č. 5/06.
2. Pronajímatel prohlašuje, že dne 24. dubna 2008 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 34.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. března 2008 do 28. února 2009.
3. Pronajímatel prohlašuje, že dne 30. prosince 2008 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 34.000,- Kč. Tato částka byla zaslána omylem a po vzájemné dohodě byla pronajímatelem nájemci vrácena na jeho účet dne 7. ledna 2009.
4. Pronajímatel prohlašuje, že dne 11. března 2009 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 17.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. března 2009 do 31. srpna 2009. S účinností od 1. dubna 2009 se stal pronajímatel 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že dle odst. 2. a 4. tohoto článku smlouvy bylo bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. března 2008 do 31. srpna 2009 nájemcem pronajímateli již zcela uhrazeno.
6. Nájemce se zavazuje zaplatit za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. září 2009 do 30. dubna 2010 částku ve výši **22.682,- Kč + 20 % DPH (tj. 4.536,- Kč), tj. celkem 27.218,- Kč**. Tato částka je tvořena:
  - částkou 17.000,- Kč + 20 % DPH (tj. 3.400,- Kč), tj. celkem 20.400,- Kč – úhrada za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. září 2009 do 28. února 2010
  - a částkou 5.682,- Kč + 20 % DPH (tj. 1.136,- Kč), tj. celkem 6.818,- Kč – úhrada za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. března 2010 do 30. dubna 2010.
6. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci do 30 dnů ode dne podpisu této souhrnné smlouvy oběma smluvními stranami daňový doklad (fakturu) na částku 22.682,- Kč + 20 % DPH (tj. 4.536,- Kč), tj. celkem 27.218,- Kč dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje zaplatit částku uvedenou v odst. 6 tohoto článku smlouvy, tj. 22.682,- Kč + 20 % DPH (tj. 4.536,- Kč), tj. celkem 27.218,- Kč do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu dle odst. 6 tohoto článku smlouvy na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě-Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8151000015.

## C) SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

### I.

#### Předmět smlouvy

1. S ohledem na nápravu závadného stavu, jehož předmětem je vypořádání vzájemných práv a povinností uvedených výše v části A) a B) této souhrnné smlouvy se strany dohodly na níže uvedených podmínkách nájmu části 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. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16.137 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. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace 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 dvoustranného, venkovního, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamních ploch 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 21.600,- Kč + 20 % DPH, tj. 21.600,- Kč + 4.320,- Kč, tj. celkem 25.920,- Kč ročně (slovy Dvacetpět tisícdevětsetdvacetkorunčeských).
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 8151000015. 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. 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 doručenu desátým dnem od doručení datové zprávy nájemci a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenu 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. května 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 čl. II., odst. 4 této části souhrnné smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.
4. Nájemce bere na vědomí, že souhlasná stanoviska Policie ČR, Dopravního inspektorátu (dále jen „PČR-DI“) 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 31. prosince 2012.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen předložit nejpozději do 15. října 2012 majetkovému oddělení ÚMOB Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska PČR-DI a Magistrátu města Ostravy, Odboru dopravy (dále jen „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 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

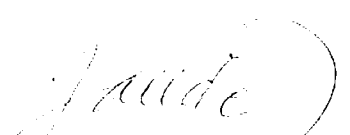
Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout část pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace 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 72. schůzi konané dne 6. října 2009 pod č. usn. 1989/72.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 12. října 2009 do 29. října 2009.

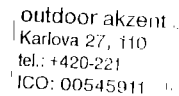
3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava za účelem umístění 1 kusu dvoustranného, venkovního, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamní plochy 2,4 x 5,1 metru a k tomuto záměru vydala předchozí souhlas na svém zasedání dne 3. listopadu 2009 pod číslem usnesení 9192/RM0610/110.
4. O uzavření této Dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení, Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání a Smlouvy o nájmu pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 82. schůzi konané dne 8. března 2010 pod č. usn. 2436/82.

V Ostravě dne ..... 29. 03. 2010 .....

V ..... dne ..... 11 -03- 2010 .....



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



outdoor akzent  
Karlova 27, 110  
tel.: +420-221  
ICO: 00545911

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

