



0356 2009 11

NS č. R9/2009/MO

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

vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33588

zastoupena Kamilou Mortimerovou, jednatelkou společnosti

Bankovní spojení: Raiffeisen Bank

Číslo účtu: 1021100064/5500

(dále jen společnost nebo nájemce)

A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

I.

Preambule

1. Dne 14. března 2000 byla na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „RMOB“) č. 523/27 ze dne 29. února 2000 mezi pronajímatelem a společností ČESKÝ ORKUH 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 2 ks reklamních zařízení o rozměrech 2,4 x 5,1 metru. 1 ks na části pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (ul. Novinářská) a 1 ks na části pozemku p. p. č. 192/9 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (ul. 28. října) s dobou pronájmu 2 roky od 1. května 2000 do 30. dubna 2002 a nájemným ve výši 15.000,- Kč/1 reklamní zařízení/rok, tj. 30.000,- Kč ročně za obě reklamní zařízení.

2. Nájemní smlouva specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, části A) souhrnné smlouvy byla doplněna:
- Dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 25. dubna 2002, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 1313/72 ze dne 23. dubna 2002, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení výše uvedené nájemní smlouvy o 5 let, tj. od 1. května 2002 do 30. dubna 2007, s ročním nájemným ve výši 17.000,- Kč/1 reklamní zařízení, celkem za obě reklamní zařízení 34.000,- Kč/rok.
 - Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 24. února 2005, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 981/47 ze dne 21. února 2005, ve kterém byla na základě oznámení o změně obchodní firmy a právním nástupci změněna druhá smluvní strana, a to ze společnosti Český okruh 98, s. r. o. se sídlem Padělky 605, 763 15 Slušovice 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.
3. Dne 20. července 2006 byla mezi statutárním městem Ostrava, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, IČ: 00845451 a p. Arturem Riedelem, r. nar. 1961, bytem Nová Ves 263, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem byl prodej pozemku p. p. č. 192/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 659 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí nastaly ke dni 31. červenci 2006. Finanční vypořádání nájemného za umístění reklamního zařízení na tomto pozemku po jeho prodeji nebylo řešeno formou dodatku, avšak poměrná část zaplaceného nájemného na období od 1. srpna 2006 do 30. dubna 2007 ve výši 12.751,- Kč byla převedena městským obvodem na p. Artura Riedela.
4. V roce 2008 došlo k rozdělení pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, ze kterého vznikl m. j. i pozemek p. p. č. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, na kterém stojí předmětné reklamní zařízení.
5. 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 14. března 2000 včetně Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy je z výše uvedeného důvodu neplatná.
6. 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.
7. 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. 5. této dohody se smluvní strany dohodly na vypořádání bezdůvodného obohacení tak, že si vzájemně vracejí veškerá poskytnutá plnění podle nájemní smlouvy ze dne 14. března 2000 včetně Dodatku č. 1 ze dne 25. dubna 2002 a Dodatku č. 2 ze dne 24. února 2005 a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 30. dubna 2007 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 30. dubna 2007.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do 30. dubna 2007 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 14. března 2000 včetně Dodatku č. 1 ze dne 25. dubna 2002 a Dodatku č. 2 ze dne 24. února 2005.
3. Úhrada za užívání části pozemku p. p. č. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava bez právního důvodu v období od 1. května 2007 do 30. listopadu 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. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. května 2007 do 30. listopadu 2009 částku, která se rovná alikvotní části ročního nájemného sjednaného v Dodatku č. 1 ze dne 25. dubna 2002 k nájemní smlouvě ze dne 14. března 2000.
2. Pronajímatel prohlašuje, že dne 7. listopadu 2007 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 17.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. května 2007 do 30. dubna 2008.
3. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. května 2008 do 30. listopadu 2009 částku ve výši **29.892,- Kč**. Tato částka se skládá z úhrad za bezesmluvní užívání:
 - v období od 1. května 2008 do 31. prosince 2008 ve výši **11.380,- Kč** a
 - v období od 1. ledna 2009 do 30. listopadu 2009 ve výši **15.556,- Kč + 19 % DPH (tj. 2.956,- Kč), tj. celkem 18.512,- 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) této souhrnné smlouvy, 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. 861/62 ostatní plocha, zeleň o výměře 754 m², je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku p. p. č. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava o výměře 5,1 m². 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 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, ukotveného na příhradové nosníky a kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech 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 + 19 % DPH, tj. 18.000,- Kč + 3.420,- Kč, tj. celkem 21.420,- Kč ročně (slovy Dvacetjedentisícčtyřistadvacetkorunčeských).
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 8151000004. 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 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 doporučeným dopisem. Pokud nájemce nepřevzme doporučený dopis oznamující tuto skutečnost, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.
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. prosince 2009** 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 dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.
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 smlouvy časově omezeno, a to do 30. května 2012. Nájemce bere také na vědomí, že souhlasné stanovisko Policie ČR – Dopravního Inspektorátu (dále jen „PČR-DI“) je podmíněno ukotvením reklamního zařízení na příhradové nosníky.
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 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. V případě, že nájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou.

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

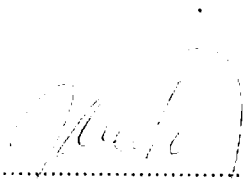
Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout část pozemku p. p. č. 861/62 ostatní plocha, zeleň o výměře 5,1 m² 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. 1913/70.
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. 861/62 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava za účelem umístění 1 kusu jednostranného, venkovního, ukotveného na příhradové nosníky a 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 bezsmluvní užívání a Smlouvy o nájmu části pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 73. schůzi konané dne 19. října 2009 pod č. usn. 2061/73.

V Ostravě dne 30. 11. 2009

V PRAZE dne 26. 10. 2009



.....
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

