

**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

**QX PROMOTION a. s.**

se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Masná 861/7, PSČ 702 00

IČ: 27828093, DIČ: CZ27828093

zastoupena na základě plné moci ze dne 1. června 2009

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3845

Bankovní spojení: GE Money Bank, pobočka Ostrava

Číslo účtu: 774936734/0600

(dále také společnost nebo nájemce)

**A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ**

**I.**

**Preambule**

1. Dne 8. dubna 2005 byla na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „RMOb“) č. 1028/50 ze dne 4. dubna 2005 mezi městským obvodem a podnikající fyzickou osobou AGENTURA LN – RNDr. Ladislav Němeček, Masná 7, 702 00 Ostrava, IČ: 43558399 uzavřena Nájemní smlouva podle OZ v platném znění, zapsaná v rejstříku pod č. 14/05 (dále jen „nájemní smlouva“) za účelem umístění 1 kusu reklamního zařízení (dále také „RZ“) o rozměrech 2,4 x 5,1 metru na pozemku p. p. č. 1072 – ul. 1. máje v Ostravě – Mariánských Horách na období 2 let od 1.6.2005 do 31.5.2007 s ročním nájemným ve výši 15.000,- Kč.
2. Dne 21. května 2007 uzavřeli městský obvod a RNDr. Ladislav Němeček, Masná 861/7, 702 00 Ostrava, IČ: 43558399 na základě usnesení RMOb č. 314/17 ze dne 15. května 2007 Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, zapsaný v rejstříku pod č. 2/07, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení výše uvedené nájemní smlouvy od 1. června 2007 do 31. prosince 2007 s nájemným ve výši 9.300,- Kč za toto období.

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 městského obvodu. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Z výše uvedeného důvodu je nájemní smlouva specifikovaná v čl. I., odst. 1. této části souhrnné smlouvy vč. Dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě 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 nájemní smlouvy specifikované v čl. I., odst. 1. této části souhrnné smlouvy vč. Dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě 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.
6. Dne 12. června 2008 bylo majetkovému oddělení Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky doručeno sdělení RNDr. Ladislava Němečka, r. nar. 1957, podnikající fyzické osoby, IČ: 43558399 o změně smluvního partnera a právním nástupnictví, a to z RNDr. Ladislava Němečka, r. nar. 1957, podnikající fyzické osoby, IČ: 43558399 na QX PROMOTION a. s., se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Masná 861/7, PSČ 702 00, IČ: 27828093, DIČ: CZ27828093, zastoupena RNDr. Ladislavem Němečkem, předsedou představenstva, vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3845.
7. RNDr. Ladislav Němeček stvrzuje, že ke dni zápisu společnosti QX PROMOTION a. s., se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Masná 861/7, PSČ 702 00, IČ: 27828093, DIČ: CZ27828093 do obchodního rejstříku, tj. ke dni 21. prosince 2007, přešla veškerá práva a povinnosti plynoucí z podnikatelské činnosti RNDr. Ladislava Němečka, r. nar. 1957, podnikající fyzické osoby, IČ: 43558399 na tuto společnost. Kupní smlouva o prodeji majetku podnikající fyzické osoby RNDr. Ladislava Němečka, IČ: 43558399 na společnost QX PROMOTION a.s., IČ: 27828093 ze dne 1. září 2008 je nedílnou součástí této souhrnné smlouvy.
8. Pronajímatel a nájemce stvrzují, že reklamní zařízení uvedené v odst. 1., článku I. této části souhrnné smlouvy nebylo umístěno dle uzavřené nájemní smlouvy na pozemek p. p. č. 1072 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, ale na sousední pozemek p. p. č. 1071 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava. V dalších ustanoveních této souhrnné smlouvy bude jako o předmětu nájmu hovořeno o části pozemku p. p. č. 1071 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.

## 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 8. dubna 2005 včetně Dodatku č. 1 uvedeného v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 31. prosince 2007 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 31. prosince 2007.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do data 31. prosince 2007 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 8. dubna 2005 včetně Dodatku č. 1 uvedeného v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy.
3. Úhrada za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 1071 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava bez právního důvodu v období od 1. ledna 2008 do 31. května 2010 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. 1071 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. ledna 2008 do 31. května 2010 částku, která se rovná alikvotní části nájemného sjednaného v Dodatku č. 1 ze dne 21. května 2007 k nájemní smlouvě ze dne 8. dubna 2005, zapsaném v rejstříku pod č. 2/07, specifikovaném výše v části A), čl. I., odst. 2. této souhrnné smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. ledna 2008 do 31. května 2010 částku ve výši **38.286,- Kč + 20 % DPH (tj. 7.657,- Kč), tj. celkem 45.943,- Kč.**
3. Nájemce se zavazuje zaplatit za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem neprodleně po oboustranném podpisu této souhrnné smlouvy, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě – Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8151000016. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje za uskutečněné dnem podpisu této souhrnné smlouvy oběma smluvními stranami.

**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. 1071 ostatní plocha, zeleň o výměře 6.070 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. 1071 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, uchyceného na příhradové nosníky, nenasvětleného 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 8151000016. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje za uskutečněné 1. pracovním dnem kalendářního měsíce dle stanovené splatnosti.
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 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. června 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 souhlasné stanovisko Odboru dopravy Magistrátu města Ostravy (dále jen „MMO-OD“) a 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 MMO-OD do data 28. února 2014, PČR-DI do data 31. prosince 2014 a je zároveň podmíněno současným splněním následujících podmínek:
  - reklamní zařízení nesmí být zaměnitelné s dopravními značkami nebo dopravními zařízeními, nesmí jim tvořit pozadí a nesmí svou blízkostí ovlivnit správnou funkci dopravního značení,
  - reklamní zařízení bude na náklad provozovatele reklamního zařízení zabezpečeno proti možnému střetu vozidel s konstrukcí reklamního zařízení, tj. bude uchyceno na podpěrných konstrukcích z příhradových modulů, které jsou vyrobeny dle ČSN EN 12899-1,
  - na reklamních plochách nesmí být použito oslnivých nebo dráždivých barev a reflexních materiálů,
  - reklamní panel bude jednostranný a nenavšvetlený.

5. Nájemce je povinen předložit nejpozději do 15. prosince 2013 majetkovému oddělení ÚMOb Mariánské Hory a Hulváky nové souhlasné stanovisko MMO-OD, případně doklad, který toto stanovisko prodlužuje. V dalších letech se toto ustanovení použije obdobně s tím, že nájemce je povinen dodat nové souhlasné stanovisko MMO-OD nebo doklad, kterým se souhlasné stanovisko MMO-OD prodlužuje, a to ve lhůtě do dvou měsíců před uplynutím lhůty v tomto stanovisku uvedené.
6. Nájemce je povinen předložit nejpozději do 15. října 2014 majetkovému oddělení ÚMOb Mariánské Hory a Hulváky nové souhlasné stanovisko PČR-DI, případně doklad, který toto stanovisko prodlužuje. V dalších letech se toto ustanovení použije obdobně s tím, že nájemce je povinen dodat nové souhlasné stanovisko PČR-DI nebo doklad, kterým se souhlasné stanovisko PČR-DI prodlužuje, a to ve lhůtě do dvou měsíců před uplynutím lhůty v tomto stanovisku uvedené.
7. 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.
8. V případě, že nájemce nedoloží ve stanoveném termínu souhlasná stanoviska dle odst. 5. a 6. 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 čl. 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:

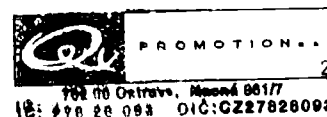
1. O záměru obvodu pronajmout část pozemku p. p. č. 1071 ostatní plocha, zeleň o výměře 5,4 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 82. schůzi konané dne 8. března 2010 pod č. usn. 2437/82.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 9. března 2010 do 25. března 2010.
3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 1071 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava na dobu neurčitou za účelem umístění 1 ks jednostranného, neosvětleného, volně stojícího reklamního zařízení, kotveného do terénu, sloužícího ke komerčním účelům o rozměrech 2,4 x 5,1 metru a k tomuto záměru vydala předchozí souhlas na svém zasedání dne 13. dubna 2010 pod číslem usnesení 10579/RM0610/127.
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 87. schůzi konané dne 24. května 2010 pod č. usn. 2662/87.

27. 05. 2010

V Ostravě dne .....

27. 05. 2010

V Ostravě dne .....



# Statutární město Ostrava - Magistrát města Ostravy

Intranetový mapový server MMO



Statutární město Ostrava,





P R O M O T I O N a . s .

## VELKOPLOŠNÁ REKLAMA

Masná 7/861, Ostrava 702 00 IČ: 278 28 093 DIČ: CZ278 28 093  
e-mail: info@qxpromotion.cz www.qxpromotion.cz  
Tel./Fax.: +420 596 128 313 Tel: +420 596 113 217

### Plná moc

Já níže podepsaný RNDr. Ladislav Němeček, r.č. 57 03 06/1892, předseda představenstva QX PROMOTION a.s., se sídlem podnikání Masná 861/7, 702 00 Ostrava, M.č.ú. [redacted]

[redacted]

k zastupování, jednání i podpisu smluv s majiteli pozemků a nemovitostí, jednání i podpisu smluv a všech potřebných dokumentů se státní správou a samosprávou a příslušnými specifikovanými organizacemi za účelem získání povolení k umístění reklamních zařízení, firemních štítů, jejich nasvětlení. Dále k podpisu smluv, objednávek a dalších potřebných dokumentů s klienty a zadavateli reklamy a reklamních kampaní.  
Zmocněnec jedná samostatně a je oprávněn k podání ohlášení umístění reklamních zařízení a k jeho nasvětlení jménem zmocnitele.  
Platnost plné moci končí 31.12.2012

V Ostravě, dne 1.6.2009

[redacted]  
/zmocnitel

Plnou moc přijímá  
[redacted]