

## A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

### B) 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

#### A.R.T. 247 s. r. o.

se sídlem Přerov-I město, Dr. Skaláka 7, PSČ 750 02

IČ: 258 38 652, DIČ: CZ25838652

zastoupena Alešem Řihoškem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 20759

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 271623280277/0100

(dále také společnost nebo nájemce)

## A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

### I.

#### Preambule

1. Dne 15. prosince 2003 byla na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „RMOb“) č. 429/22 ze dne 2. prosince 2003 mezi městským obvodem a společností A.R.T. 247 spol. s r. o., Dr. Skaláka 7, 750 02 Přerov-I město, IČ: 258 38 652 uzavřena Nájemní smlouva podle OZ v platném znění (dále také „nájemní smlouva“ nebo „NS“) za účelem umístění 1 ks reklamního zařízení o rozměrech 9,6 x 3,6 metru na části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava – ul. Mariánskohorská, na dobu určitou 2 let s účinností od 1. dubna 2004 do 31. března 2006 a ročním nájmem ve výši 70.000,- Kč.
2. Výše specifikovaná nájemní smlouva byla později upravena a prodloužena:
  - a) Dodatkem č. 1 ze dne 2. června 2004, ve kterém se smluvní strany dohodly na změně výše platby a data splatnosti za předmětné reklamní zařízení (dále také „RZ“) v období od data účinnosti smlouvy, tj. od 1. dubna 2004 do 30. září 2004, a to z důvodu administrativních průtahů v rámci vydávání stavebního povolení (částka snížena na 14.000,- Kč za prvních 6 měsíců účinnosti smlouvy),

- b) Dodatkem č. 2 ze dne 20. února 2006, zapsaným v rejstříku pod č. 1/06, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o pět let, tj. od 1. dubna 2006 do 31. března 2011 s ročním nájemným:
- na období od 1. dubna 2006 do 31. března 2008 ve výši 70.000,- Kč,
  - na období od 1. dubna 2008 do 31. března 2010 ve výši 71.000,- Kč,
  - na období od 1. dubna 2010 do 31. března 2011 ve výši 72.000,- Kč.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že městský obvod uzavřel výše specifikovanou nájemní smlouvu a její dodatky, 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 jsou nájemní smlouva specifikovaná v čl. I, odst. 1 této části souhrnné smlouvy a dodatky specifikované v čl. I, odst. 2, písm. a) a b) této části souhrnné smlouvy od počátku právně neplatné.
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 a dodatků specifikovaných v čl. I, odst. 2, písm. a) a b) této části souhrnné smlouvy 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. Smluvní strany konstatují, že vzhledem ke změně označení příslušného pronajatého pozemku bude dále v části B) této souhrnné smlouvy hovořeno již jen o pozemku p. p. č. 976/27 ostatní plocha, ostatní komunikace 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 15. prosince 2003 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 2. června 2004 a Dodatku č. 2 ze dne 20. února 2006 a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 31. března 2011 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 31. března 2011.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do data 31. března 2011 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 15. prosince 2003 ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

## B) SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

### I.

#### Předmět smlouvy

1. S ohledem na nápravu neplatného stavu, jelož předmětem je vypořádání vzájemných práv a povinností uvedených výše v části A) této souhrnné smlouvy, se smluvní 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. 976/27 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.607 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. 976/27 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava o výměře 10 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, osvětleného, volně stojícího, venkovního reklamního zařízení kotveného do terénu, sloužícího ke komerčním účelům nájemce o rozměrech reklamních ploch 3,6 x 9,6 metru na části pozemku specifikované v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

### II.

#### Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly roční nájemné ve výši **80.000,- Kč + příslušná sazba DPH** (tj. v době uzavření smlouvy 20 % DPH), tj. 80.000,- Kč + 16.000,- Kč, **tj. celkem 96.000,- Kč** (slovy: Devadesátšesttisíkorunčeských). Nájemné pro rok 2011 bude rovno alikvotní části ročního nájemného za období od 1. dubna 2011 do 31. prosince 2011.
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 8151000018. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné 1. listopadem příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje každoročně vystavit a zaslat nájemci daňový doklad (fakturu) na částku uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele.
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. dubna 2011** 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 a/nebo v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
    - 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.

### IV.

#### Souhlasná stanoviska

1. Nájemce bere na vědomí, že souhlasná stanoviska Odboru dopravy Magistrátu města Ostravy (dále jen „MMO-OD“) a Policie ČR, Dopravního inspektorátu (dále jen „PČR-DI“) k umístění reklamního zařízení (dále jen „souhlasná stanoviska“) jsou pro reklamní zařízení specifikované v čl. I, odst. 5 této části souhrnné smlouvy časově omezena, a to obě společně do data **31. prosince 2014** a jejich vydání a platnost je zároveň podmíněna 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,
  - na reklamních plochách nesmí být použito oslnivých nebo dráždivých barev a reflexních materiálů.

2. Nájemce je povinen předložit nejpozději do 31. října 2014 majetkovému oddělení ÚMOB Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska MMO-OD a PČR-DI, případně doklady, které tato stanoviska prodlužují. V dalších letech se toto ustanovení použije obdobně s tím, že nájemce je povinen dodat nová souhlasná stanoviska MMO-OD a PČR-DI nebo doklady, kterými se souhlasná stanoviska MMO-OD a PČR-DI prodlužují, a to ve lhůtě do dvou měsíců před uplynutím lhůty v těchto stanoviscích uvedené.
3. 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.
4. V případě, že nájemce nedoloží ve stanoveném termínu souhlasná stanoviska dle odst. 2 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 nepřevezme 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.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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.
4. Nájemce se zavazuje, že bude pronajatou část pozemku využívat a udržovat ji v řádném technickém a estetickém stavu.
5. Nájemce je povinen označit reklamní zařízení specifikované v čl. I, odst. 5 názvem své společnosti.
6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli písemně jakékoliv změny ve svých údajích (název společnosti, právní forma, IČ, sídlo společnosti, bankovní spojení a číslo účtu) a dalších skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy. Nesplnění této podmínky opravňuje pronajímatele vypovědět tuto nájemní smlouvu dle čl. III, odst. 2, písm. c) této části souhrnné smlouvy.

### 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.

### 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. 976/27 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3.607 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 5. schůzi konané dne 10. ledna 2011 pod č. usn. 134/5.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 13. ledna 2011 do 14. února 2011.
3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 976/27 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, na dobu neurčitou, za účelem umístění 1 ks osvětleného, volně stojícího dvoustranného reklamního zařízení, kotveného do terénu, sloužícího ke komerčním účelům o rozměrech 3,6 x 9,6 metru a k tomuto záměru vydala předchozí souhlas usnesením č. 742/RM1014/12 ze dne 15. února 2011.
4. O uzavření této Dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení a Smlouvy o nájmu pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 9. schůzi konané dne 7. března 2011 pod č. usn. 269/9.

V Ostravě dne .....  
10. 03. 2011

V Ostravě dne ..... 7. 03. 2011 .....

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA  
Městský obvod

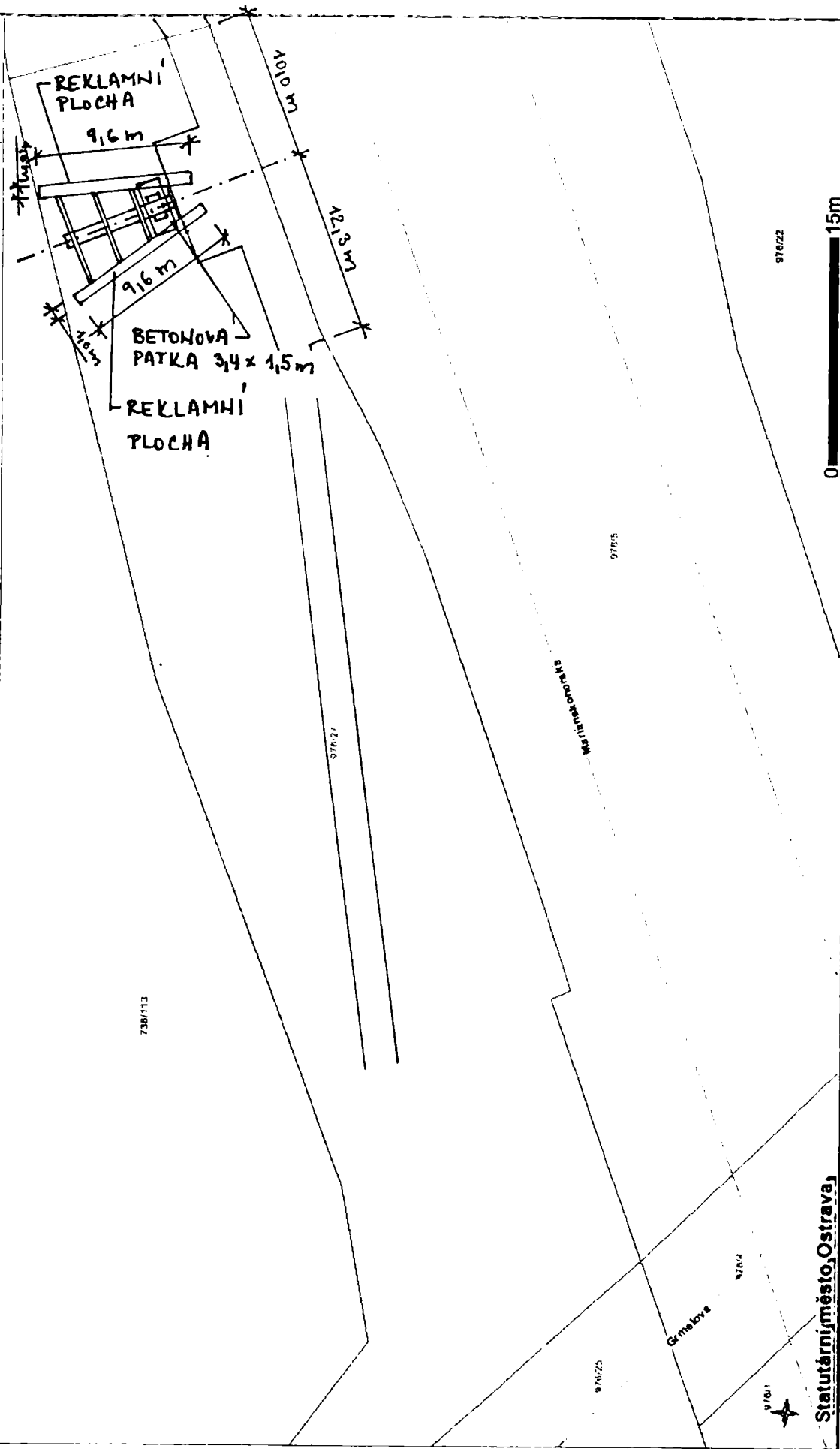
Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky  
Ing. arch. Liana Janáčková  
starostka městského obvodu

A.R.T. 247 s. r. o.  
Aleš Řihošek  
jednatel společnosti

Statutární město Ostrava - Magistrát města Ostravy

Znak

Intranetový Mapový server MMO



Handwritten marks and initials at the bottom left of the page.