

**Smlouva o nájmu pozemku**  
uzavřená podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších právních předpisů

a

**Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání**  
uzavřená podle § 51 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších právních 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

**LOOFIN PRO s. r. o.**  
se sídlem Praha 2, Nové Město, Tyršova 1834/11, PSČ 120 00  
IČ: 24689581, DIČ: CZ24689581  
zastoupena Jiřím Wojnarem, jednatelem společnosti  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 166301  
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a. s.  
Číslo účtu: 5637215001/5500  
(dále jen nájemce)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

**II.**

**Předmět nájmu**

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.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,3 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16.137 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava. Pronajímaná část pozemku je pro účely této smlouvy vyznačena ve snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět smlouvy 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. V, odst. 1 této smlouvy.

### IV.

#### Účel nájmu

Předmět smlouvy specifikovaný v čl. III této smlouvy se dává do nájmu za účelem umístění a provozování 1 ks jednostranného, venkovního, neosvětleného, kotveného do terénu, volně stojícího reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce o rozměrech reklamní plochy 2,4 x 5,1 metru na části pozemku specifikované v čl. III, odst. 1 této smlouvy.

### V.

#### Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly roční nájemné ve výši **18.000,- Kč + příslušná sazba DPH (tj. v době uzavření smlouvy 20 % DPH)**, tj. 18.000,- Kč + 3.600,- Kč, tj. celkem **21.600,- Kč** (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 8151000019. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné 1. listopadem příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje každoročně vystavit a zaslat nájemci daňový doklad (fakturu). 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 odst. 2 tohoto článku 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.

## VI.

### Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

1. Nájemce potvrzuje, že užíval a bude užívat za účelem umístění a provozování 2 ks reklamních zařízení:
  - a) v období od 1. ledna 2011 do 30. září 2011 část pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5,3 m<sup>2</sup> z celkové výměry 93.936 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava,
  - b) v období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011 část pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,3 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16.137 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostravaa zavazuje se za toto bezesmluvní užívání zaplatit částku stanovenou dále v odst. 2 této dohody.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání uvedené v odst. 1 této dohody částku ve výši **30.589,- Kč** (slovy: Třicettisícpětsetosmdesátdevět korun českých). Tato částka již obsahuje příslušnou sazbu DPH a bude rozúčtována na základ daně a příslušnou daň na pronajímatelem vystaveném daňovém dokladu, který bude zaslán neprodleně po oboustranném podpisu této Smlouvy o nájmu pozemku a Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání. Úhrada za bezesmluvní užívání je splatná do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné úhradě za bezesmluvní užívání na účet pronajímatele.

## VII.

### **Doba a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává s účinností **od 1. ledna 2012** 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 smlouvy 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 smlouvy 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. V, odst. 4 této smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.

## VIII.

### 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 (plakátovací plochu) specifikované v čl. IV této smlouvy časově omezena, a to:
- stanovisko MMO-OD do 31. května 2016
  - a stanovisko PČR-DI do 31. prosince 2015.
2. Nájemce bere na vědomí, že vydání a platnost výše uvedených stanovisek je zároveň podmíněna současným splněním následujících podmínek:
- na reklamních plochách nesmí být použito oslnivých nebo dráždivých barev a reflexních materiálů,
  - reklamní zařízení nebude nasvětleno ani prosvětleno,
  - reklamní zařízení nebude zaměnitelné se stávajícím dopravním značením,
  - reklamní zařízení musí být umístěno ve vzdálenosti cca 60 metrů od jiného reklamního zařízení a stávajícího dopravního značení,
  - reklamní zařízení nebude tvořit podklad stávajícího dopravního značení z pohledu řidiče,
  - reklamní zařízení bude umístěno min. 0,3 metru od svodidel,
  - reklamní zařízení nebude tvořit protiplochu (jen vpravo z pohledu řidiče).
2. Nájemce je povinen předložit majetkovému oddělení ÚMOB Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska MMO-OD a PČR-DI, případně doklady, které tato stanoviska prodlužují v termínech:
- souhlasné stanovisko MMO-OD v termínu do 15. března 2016
  - a souhlasné stanovisko PČR-DI v termínu do 15. října 2015.

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 nepřevzme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení čl. V, odst. 4 této smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.

## **IX.**

### **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 smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět smlouvy 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 a bude provádět průběžný úklid nepořádku v bezprostřední blízkosti reklamního zařízení.
5. Nájemce je povinen označit reklamní zařízení umístěné na pronajaté části pozemku názvem své firmy.
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. VI, odst. 2, písm. c) této smlouvy.

## **X.**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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 této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

## **XI.**

### **Doložka platnosti**

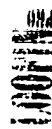
Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 20. schůzi konané dne 12. září 2011 pod č. usn. 640/20.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 15. září 2011 do 3. října 2011.

3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,3 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16.137 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, na dobu neurčitou, za účelem umístění 1 ks stávajícího, 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 usnesením č. 2602/RM1014/33 ze dne 4. října 2011.
4. O uzavření této Smlouvy o nájmu pozemku a Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 25. schůzi konané dne 21. listopadu 2011 pod č. usn. 804/25.

V Ostravě dne ..... **23. 11. 2011** .....

V Ostravě dne ..... **29. 11. 2011** .....

 LOOFIN PRO s.r.o.  
Tyršova 1834/11. 120 00 Praha 2  
IČ: 24689581  
DIČ: CZ24689581      ①

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

LOOFIN PRO s. r. o.  
Jiří Wojnar  
jednatel společnosti

