

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronájmu mostu pro odvádění důlních vod uzavřená dle ustanovení § 663 a následujících, zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku mezi :

(1)

### I.

#### 1. Pronajímatel

Obchodní firma:

**DIAMO, státní podnik**

Sídlo:

Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27

Zastoupený:

[redacted], vedoucím odštěpného závodu ODRA

Týká se:

**DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA**

Ostrava-Vítkovice, Sirotečí 1145/7, PSČ 703 86

Pověřený jednáním:

[redacted], vedoucí střediska Povrch

IČ:

00002739

DIČ :

CZ00002739

Bankovní spojení:

číslo účtu :

Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642

Je plátcem DPH

a

#### 2. Nájemce

Obchodní firma:

**IMAGE STUDIO, společnost s ručením omezeným**

Sídlo:

Slezská Ostrava, Na Jánské 1138/23, PSČ 710 00

IČ:

47977523

DIČ:

CZ47977523

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 5686

Zastoupená [redacted], jednatelkou společnosti

Je plátcem DPH

### II.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je kromě jiného oprávněn hospodařit s majetkem státu – mostem pro odvod důlních vod, inv. č. 21411417659, umístěným nad ul. Místeckou v katastrálním území Vítkovice. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo k hospodaření s uvedenou nemovitostí pro účely pronájmu je neomezené.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci část opláštění výše uvedeného mostu přes ul. Místeckou, specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce bude užívat předmět této smlouvy k umístění reklamních panelů nájemce. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1.7.2011**.

2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy anebo výpovědí bez udání důvodu s 3měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
4. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje nezaplacení nájemného ve stanoveném termínu a případy, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. odst. 2, čl. V. odst. 2, v čl. VI. odst. 3, 4, 5.
5. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu dle čl. III. této smlouvy. Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
6. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý prostor vyklidit, nebo nájemce užívá pronajatý prostor přes výstrahu pronajímatele takový způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma v případě, že nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou jistotu.
7. Není-li možno písemnou výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejím odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasilání korespondence adresátem písemností.

## V.

### Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za nájem nemovitostí včetně poskytovaných služeb částku 222 000,00 Kč ročně, (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních splátek á 18 500,00 Kč + příslušná výše DPH. Specifikace ceny pronájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	jedm.	množst.	Kč/jedm/rok	DPH	Platba Kč / měs.
						bez DPH
Nájem části nemovitosti	68.2	počet	1,00	222 000,00	ano	18 500,00
<b>Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:</b>						<b>18 500,00 Kč</b>

2. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž se má zato, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]. Fakturace za pronájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH.
3. K zamezení vzniku pohledávek má nájemce složenou peněžní záruku ve výši [REDAKCE] Kč na účtu pronajímatele, který je uveden v odst. 2. tohoto článku. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného



- nájemného včetně úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní záruka bude určena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu.
4. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného v případě změny interních cenových předpisů. V případě změny sazby DPH bude tato skutečnost zohledněna v provedené fakturaci a nebudou prováděny písemné změny obsahu smlouvy.
  5. Nájemné má právo pronajímatel každoročně upravit o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu. Inflační navýšení bude účinné prvním dnem 2. kalendářního pololetí daného roku. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek účtovat upravené ceny a nájemce je povinen platit podle faktur zasílaných pronajímatelem. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného rozhodnutí pronajímatele.
  6. Úhrada médií spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy není součástí nájemného.
  7. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 30 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Běžnou údržbu předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
2. Nájemce je povinen umožnit zástupcům kontrolu předmětu nájmu za účelem provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly.
4. V případě, že nájemce chce postoupit svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto vyžádat předchozí souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
5. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného na předmětu nájmu.
7. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu pronájmu popsán stav předávaných nemovitostí a uvedeny případné vady předmětu pronájmu.
8. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést pronajatou nemovitost do stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
9. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci ve vstupu na předmět nájmu a současně je oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit. O tomto vyklizení bude proveden zápis. Vyklizené věci budou následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy výslovný souhlas.
10. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájemního vztahu a nevyklizení předmětu nájmu, hradit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení měsíčně částku odpovídající sjednanému nájemnému dle této smlouvy a to až do vyklizení předmětu nájmu.



11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. I., odst. 2 smlouvy, pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce neohlásí ve lhůtě do 30ti dnů od vzniku změny pronajímateli, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.
12. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. [REDAKCE]. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, vloupání do předmětu nájmu, poškození zdraví, požár na předmětu nájmu či jiné živelné události.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu a případné zákonné úpravy DPH, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění.
3. Zanikne-li smluvní vztah, strany si navzájem vyrovnají nedoplatky či přeplatky do 30-ti dnů ode dne zániku smlouvy.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat výhradně vedoucí střediska Povrch, tel. č. [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byla určena [REDAKCE] tel. č. [REDAKCE]. Nájemce se rovněž zavazuje oznámit případnou změnu telefonního spojení a zároveň je povinen sdělit pronajímateli svoji e-mailovou adresu a doručovací přístup na datovou schránku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod č. 1 této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu z nichž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.
8. Nabytím platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy se v celém rozsahu ruší smlouva o nájmu nebytových prostor reg.č. 2100152/02 ze dne 18.2.2002.

Přílohy : č. 1. Situační plánek předmětu pronájmu  
č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

V Ostravě dne

[REDAKCE]  
[REDAKCE]  
[REDAKCE]  
vedoucí odstepného závodu ODRA

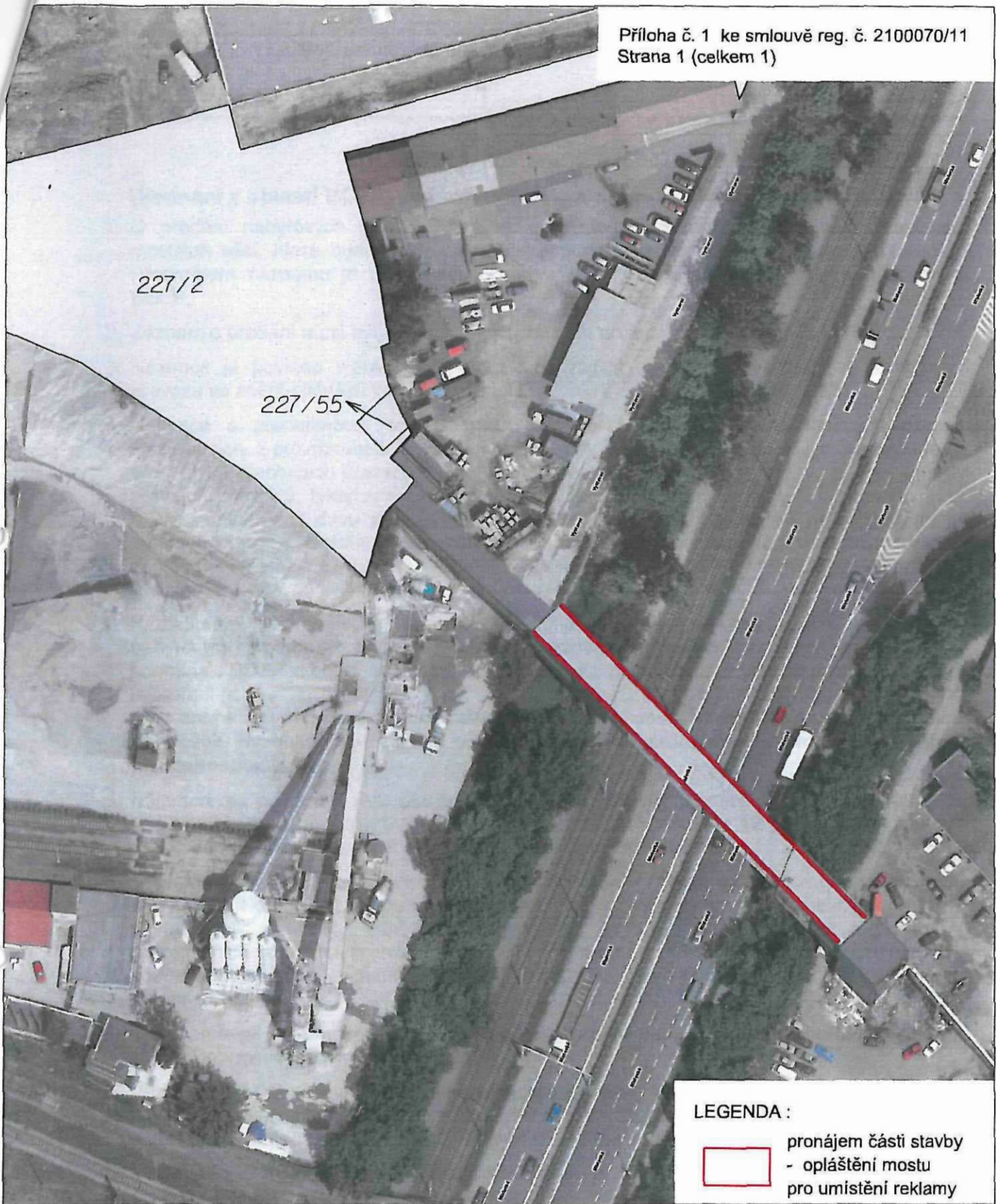
(1)

V Ostravě dne

[REDAKCE]  
jednatelka společnosti /

22-06-2011





LEGENDA :



pronájem části stavby  
- opláštění mostu  
pro umístění reklamy



NÁZEV:

PRONÁJEM ČÁSTI STAVBY MOSTU

DATUM:

25. 5. 2011

MĚŘÍTKO:

1 : 1000

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Vítkovice

MAPOVÝ LIST

fotomapa 2008: <http://gisova.ostrava.cz>

VYHOTOVIL

PN -