

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno [redacted] aměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [redacted]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500102066

(dále jen pronajímatel)

a

Czech Outdoor s. r. o.

se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

zastoupena: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 187946

IČO: 241 99 427

DIČ: CZ24199427

(dále jen nájemce)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. 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.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 492 pro katastrální území Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, a to pozemku p. p. č. 439/40 – ostatní plocha, jiná plocha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku p. p. č. 439/40 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m² v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, (dále jen „předmět nájmu“).

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.
5. Účelem nájmu je umístění a provozování 1 ks oboustranného reklamního panelu o rozměru 6 x 3 m.

čl. III. Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 50.000,- Kč ročně + DPH v zákonné výši. Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se roční nájemné považuje za dílčí plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 30 dnů od data vystavení. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního roku.
3. Poměrnou část nájemného od účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku nájemce zaplatí na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 30 dnů od data vystavení. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje den účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2025. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. V případě, že dojde k úpravě nájemného ve smyslu ust. odst. 4 tohoto článku, pronajímatel vypracuje a zašle nájemci daňový doklad.

čl. IV. Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, do 31.12.2028.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní dobou, 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 jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě
 - pronajímatel obdrží sdělení o zahájení stavby „MÚK Plzeňská x Samaritánská“.
- c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 15-denní výpovědní dobou z důvodu rozhodnutí správního orgánu k odstranění reklamního zařízení na předmětu nájmu.

čl. V.

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 dodržet:
 - reklamní zařízení nesmí být zaměnitelné s dopravní značkou či dopravním zařízením, ani jim nesmí tvořit podklad;
 - reklamní zařízení nesmí oslňovat účastníky provozu na pozemních komunikacích a nesmí žádným způsobem ohrožovat ani samotný silniční provoz;
 - na ploše reklamního zařízení nesmí být použity reflexní ani dráždivé barvy;
 - obsah reklamních ploch musí být v souladu s ust. § 1 odst. 2 zákona č. 40/1995 Sb.;
 - všechny podmínky, které byly stanoveny Policií ČR;
 - na reklamním zařízení musí být uvedeno viditelné označení vlastníka tohoto reklamního zařízení, vč. telefonního spojení a označení čísla panelů.
4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný protokol.

čl. VI.

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.
2. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv pronajímatel.
3. Dne 4. 6. 2009 byla mezi statutárním městem Ostrava, městským obvodem Vítkovice, jako pronajímatelem a News Outdoor Czech Republic s. r. o., jako nájemcem uzavřena „Smlouva č. 8570790001“, jejímž předmětem je část pozemku p. p. č. 439/40 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, ve znění dodatků č. 1 – č. 6.
V souladu s ustanovením § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nájemní vztah obnovil vždy o rok do 31. 7. 2024.
Smluvní strany se dohodly, že nájemní „Smlouva č. 8570790001“ se dnem nabytí účinnosti této smlouvy ruší.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. VII. Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy rozhodla rada města dne 28. 11. 2023 usnesením č. 02890/RM2226/49.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 29. 11. 2023 do 15. 12. 2023.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 13. 2. 2024 usnesením č. 03396/RM2226/56.

V Ostravě dne

V Praze dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
za Czech Outdoor s. r. o.

.....
náměstek primátora