



Smlouva o nájmu částí pozemků

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Mgr. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: XXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXX
číslo smlouvy: **PS/MA/0037/2024**
variabilní symbol: **8570300200**

*na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „**Pronajímatel**“*

a

Czech Outdoor s.r.o.

sídlo: Na Strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 241 99 427
DIČ: CZ24199427

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946

zástupce: Ing. Richard Fuxa, jednatel

*na straně druhé jako nájemce, dále jen „**Nájemce**“*

*Pronajímatel a Nájemce společně dále též jen jako „**smluvní strany**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět nájmu

- Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- Statutární město Ostrava** je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to:
 - **pozemku parc. č. 1250/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3488 m², **k.ú. Slezská Ostrava**, LV č. 3425,
vše v obci Ostrava a zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek parc. č. 1250/1**“ či jen jako



„**Pozemek**“). **Správa** Pozemků je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy ve znění pozdějších změn a doplňků a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.

3. Nájemce prohlašuje, že má za podmínek ujednaných touto Smlouvou zájem dočasně užívat **část Pozemku, konkrétně:**
- **část Pozemku parc. č. 1250/1, k.ú. Slezská Ostrava, celkem o výměře 5,1 m²,**

kteřý je **vyznačen v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 Smlouvy**, jež je nedílnou součástí Smlouvy, (dále jen „**Část Pozemku parc. č. 1250/1**“ či jen jako „**Předmět nájmu**“), a to k účelu ujednanému v čl. II. odst. 3 Smlouvy.

Článek II.

Předmět Smlouvy, účel nájmu a souhlas s umístěním stavby

1. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání k účelu ujednanému v čl. II. odst. 3 Smlouvy a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli platit nájemné dle čl. IV. Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením Smlouvy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a takto jej od Pronajímatele přebírá; uvedené Nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru Smlouvy.
3. Účelem nájmu je umístění 1 ks jednostranného, neosvětleného, reflexního reklamního zařízení, které bude sloužit ke komerčním účelům.

Článek III.

Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se nájem Předmětu nájmu sjednává **na dobu neurčitou**.

Článek IV.

Nájemné, platební podmínky

1. **Roční nájemné** je stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 30.000,- Kč + DPH v zákonné výši** (slovy: třicet tisíc korun českých plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši).
2. Daň z přidané hodnoty (DPH) bude stanovena ve výši dle právních předpisů platných ke dni zdanitelného plnění a vyplývá-li to z platné legislativy.
3. Podkladem pro úhradu ujednané výše ročního nájemného je vyúčtování označené jako faktura, které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany si ujednaly, že **roční nájemné je splatné vždy k 31. 3. běžného kalendářního roku**, a to na bankovní účet Pronajímatele číslo [REDACTED], pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 8570300200. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
5. **Nájemné na rok 2024** je stanoveno jako poměrná část ujednaného ročního nájemného za období od účinnosti Smlouvy. Tuto alikvotní část nájemného na rok 2024 se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit do 15 dnů od uzavření Smlouvy, a to na bankovní účet Pronajímatele číslo [REDACTED], a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 8570300200. Zaplacením alikvotní části nájemného na rok 2024 se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
6. V případě, kdy nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemné činit alikvotní část nájemného na příslušný kalendářní rok.
7. Pronajímatel je oprávněn každoročně v průběhu trvání nájmu zvýšit sjednanou výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje



procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců. Průměrná roční míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného Nájemci písemně sdělí bez zbytečného odkladu a Nájemce se zavazuje příslušný doplatek Pronajímateli zaplatit současně s úhradou běžného nájemného.

Článek V.

Reklamní zařízení a práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem ujednaným v čl. II. odst. 3 Smlouvy
2. Co se týká provedení (zejména zpracování, technické řešení, vzhled) stavba je navržena jako celokovová stavebnice se zinkovou povrchovou úpravou. Výleповá plocha je složena ze šesti samostatných kovových desek. Každá deska o rozměru 0,85x2,4 m je vyrobena z pozinkovaného plechu. Stabilita desek je zajištěna umístěním speciálních výztuh na rubové straně. Desky jsou zavěšeny na třech vodorovných ocelových nosnících.
3. Nájemce je povinen označit reklamní zařízení svou obchodní firmou, příp. ochrannou známkou.
4. Nájemce se zavazuje umístit, provést a provozovat výše uvedené reklamní zařízení v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a právními předpisy souvisejícími.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil Nájemce s Předmětem nájmu a způsobem jeho užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje na své náklady udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému užívání.
4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět na svůj náklad běžnou údržbu Předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu platit nájemné v souladu s čl. IV. Smlouvy.
6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
7. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn na své náklady provést změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s platnou právní úpravou. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem Občanského zákoníku.
9. Nájemce není oprávněn zřizovat k Předmětu nájmu věcná břemena nebo ho jinak zatěžovat.
10. Nájemce je povinen předcházet poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení Předmětu nájmu, je povinen si při užívání Předmětu nájmu počínat tak, aby nedošlo ke škodě.
11. Způsobí-li Nájemce na Předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem.
12. Umožní-li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
13. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
14. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
15. Nájemce je povinen na své náklady zajistit likvidaci veškerého odpadu.



16. Nájemce se zavazuje neznečišťovat nemovité věci sousedící s Předmětem nájmu, neužívat je a neukládat na nich jakýkoli odpad či materiál.
17. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit na Předmět nájmu, a to za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy. Oznámi-li to Pronajímatel Nájemci předem v přiměřené době, umožní mu Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
18. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závazky, které by bránily výkonu práv Nájemce dle Smlouvy (např. Předmět nájmu není pronajat jiné osobě či není stížen jinou faktickou či právní vadou, která by bránila Nájemci Předmět nájmu užívat dle Smlouvy). V případě existence takovýchto závazků má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit.
19. Pronajímatel je oprávněn na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na Předmětu nájmu nebo v něm. Zadržovací právo vzniká Pronajímateli přímo ze zákona v okamžiku umístění movité věci, jejímž vlastníkem je Nájemce, do nebo na Předmět nájmu.
20. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
21. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý ve Smlouvě.

Článek VII. Skončení nájmu

1. Způsoby skončení nájmu založeného Smlouvou:
 - a) **zánikem Nájemce**,
 - b) písemnou **dohodou** smluvních stran,
 - c) písemnou **výpovědí** některé ze smluvních stran,
 - d) písemným **odstoupením Nájemce** v případě uvedeném v čl. VI. odst. 20 Smlouvy.
2. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li smluvní strana právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a v dále uvedených případech. Účinky výpovědi, tj. zánik nájmu, nastanou uplynutím výpovědní doby; v případě výpovědi bez výpovědní doby nájem skončí dnem dojití výpovědi.
3. Smluvní strany jsou oprávněny kdykoli nájem vypovědět, přičemž **výpovědní doba činí šest (6) měsíců** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž písemná výpověď došla druhé smluvní straně.
4. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, je dotčená smluvní strana oprávněna vypovědět nájem **bez výpovědní doby**.
5. Stane-li se Předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, je Nájemce oprávněn nájem vypovědět **bez výpovědní doby**.
6. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena, resp. musí Nájemci dojít. Neuposlechně-li Nájemce této výzvy, má Pronajímatel právo nájem vypovědět **bez výpovědní doby**. Hrozí-li však v případě uvedeném ve větě první tohoto odstavce naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v tomto odstavci, nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
7. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu v souladu s čl. VI. odst. 8 Smlouvy, může Pronajímatel nájem vypovědět **bez výpovědní doby**.



8. Smluvní strany se dohodly, že v případech, kdy:
 - a) Nájemce nezaplatil Pronajímateli nájemné ve lhůtě 60 dnů od doručení, příp. dojití, upomínky,
 - b) Nájemce porušil ujednání Smlouvy,se sjednává **výpovědní doba v délce jednoho (1) měsíce**, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž písemná výpověď Nájemci došla. V těchto případech musí být výpověď rovněž odůvodněna.
9. Smluvní strany nemají právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.
10. Oznámení o odstoupení musí být písemné a musí dojít druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem jeho dojití druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.
11. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí i předání vyklizeného Předmětu nájmu (např. z Předmětu nájmu budou odstraněna umístěná silniční orientační značení).

Článek VIII.

Zasílání a doručování písemností, ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Změní-li se v průběhu trvání nájmu osoba vlastníka Předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje seznámit nového vlastníka Předmětu nájmu s touto Smlouvou, jakož i bez zbytečného odkladu vyrozumět o změně v osobě vlastníka Nájemce.
4. Nemá-li Nájemce předchozí souhlas (písemný, nedohodnou-li se smluvní strany jinak) Pronajímatele, zavazuje se Nájemce zdržet se jakéhokoli právního jednání směřujícího k tomu, aby se subjektem práv a povinností (nebo i jen některého, některé či některých z nich) plynoucích Nájemci z právního vztahu založeného Smlouvou stala třetí osoba (např. cestou postoupení pohledávek a převzetí dluhů, postoupení Smlouvy).
5. **Uděлил-li Pronajímatel Nájemci souhlas s umístěním stavby/staveb, vyjmenovaných a blíže specifikovaných v takovémto souhlasu, na Předmětu nájmu, jedná se pouze o souhlas Pronajímatele jakožto vlastníka Předmětu nájmu s takto určenou stavbou/stavbami. Takovýto souhlas lze udělit pouze v listinné podobě a nelze jej považovat za příslušné rozhodnutí stavebního úřadu či jej zaměňovat s příslušným rozhodnutím stavebního úřadu. Každou realizaci v souhlasu uvedené stavby/staveb je Nájemce povinen projednat s místně příslušným stavebním úřadem.**

Článek IX.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.



2. Na Smlouvu se vztahuje, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Pronajímatel je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.
3. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. V případě, že některé ujednání této Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, přičemž každá smluvní strana si ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. IX. odst. 2 Smlouvy.

Článek X.

Doložka platnosti právního jednání

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

Rada města Ostravy vydala předchozí souhlas dne 31. 10. 2023. svým usnesením č. 02647/RM2226/46.

O nájmu a uzavření příslušné smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 22. 01. 2024 svým usnesením č. 1532/RMOB-Sle/2226/50.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

V Ostravě dne

V dne

.....
Mgr. Richard Vereš
starosta

.....
Ing. Richard Fuxa
jednatel

Příloha:

č. 1 Situační snímek