

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené [REDACTED], místostarostkou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: [REDACTED]
VS: 8650200148

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Czech Outdoor s.r.o.
se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946
zastoupená [REDACTED]

IČO: 241 99 427
DIČ: CZ24199427 (plátce DPH)
Peněžní ústav: UniCredit Bank
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**Nájemce**“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřena správa tohoto pozemku.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen jako „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2
4. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování 1 ks oboustranného reklamního zařízení na Předmětu nájmu.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2027 a započne běžet ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, v případě poruší-li Nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, přičemž tato smlouva stanoví, co se rozumí porušením smlouvy zvláště závažným způsobem.
3. Výpovědní doba sjednaná dle odst. 2 b) tohoto článku začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi Nájemci.

čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává částkou ve výši 50.000 Kč/rok (slovy: padesát tisíc korun českých) + zákonná sazba DPH.
2. Roční nájemné uhradí Nájemce na základě faktury – daňového dokladu vystavené Pronajímatelem do 15. 2. běžného kalendářního roku. Datum zdanitelného plnění bude stanoveno k 1. 2. běžného kalendářního roku. Splatnost nájemného je 30 dnů ode dne doručení faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, bude Nájemcem uhrazena na základě faktury – daňového dokladu vystavené Pronajímatelem do 30 dnů od data uzavření této smlouvy. Splatnost alikvotní části nájemného je 30 dnů ode dne doručení faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, vrátí Pronajímatel Nájemci vzniklý přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.
5. Pokud je Nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit úroky z prodlení počítané ode dne splatnosti nájemného a náklady spojené s jejich uplatněním dle § 513 a § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejíž výši stanoví vláda nařízením.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je Pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného Nájemci.
8. 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 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 i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení Pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém je smlouva uzavírána. 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.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen k účelu vymezenému v této smlouvě.
2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.
3. Jakékoliv úpravy na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.

Souhlas Pronajímatele s úpravami nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů.

4. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy České republiky v oblasti regulace reklamy, zejména zákaz propagace rasismu, fašismu a pornografie.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu, které souvisí s instalací a provozem oboustranného reklamního zařízení.
6. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět na vlastní náklady údržbu, čistotu a pořádek na Předmětu nájmu.
7. Porušení povinností uvedených v odst. 1., 2., 3. a 4. tohoto článku této smlouvy se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
8. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen odstranit oboustranné reklamní zařízení z Předmětu nájmu včetně odstranění betonového základu, zelené plochy zarovnat, doplnit zemínou a upravit do jemné terénní úpravy, osít travním semenem a uválet, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak
9. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v odst. 8. tohoto článku této smlouvy, tj. že neodstraní oboustranné reklamní zařízení včetně odstranění betonového základu a neupraví povrch Předmětu nájmu tak, jak mu ukládá odst. 8. tohoto článku této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení do řádného splnění povinnosti uvedené v odst. 8. tohoto článku této smlouvy. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.

čl. VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se veškeré písemnosti považují za doručené, byly-li doručované poštou na adresu Nájemce uvedenou v této smlouvě nebo Pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že Nájemce jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky. V případě, že má Nájemce zřízenou datovou schránku, dohodli se Pronajímatel a Nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky doručena, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího doručení do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnosti doručuje.
2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.

3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy Pronajímatele a Nájemce příslušná ustanovení občanského zákoníku o nájmu.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
6. Smlouva nabyde účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení, to neplatí v případě, že tato smlouva bude podepsána elektronicky.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. VII. Doložka právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 2894/RMOB2226/60/25 ze dne 4. 8. 2025.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 cit. zákona zveřejněn před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz v době od 6. 8. 2025 do 21. 8. 2025 včetně pod č. 641/25.
3. Rada města Ostravy usnesením č. 07689/RM2226/108 ze dne 8. 7. 2025 vydala předchozí souhlas k pronájmu na dobu určitou do 31. 12. 2027.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3001/RMOB2226/62/25 ze dne 15. 9. 2025.

Přílohy

1. snímek katastrální mapy
2. předávací protokol
3. fotodokumentace

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

Za Nájemce

Datum:

Místo:

Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

Přejímající:

Czech Outdoor s.r.o.
se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4
IČO: 241 99 427

Předmět předání:

Ke dni byla předána část pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m², k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

████████████████████

Za přejímajícího

Místo: Ostrava

████████████████████