

Smlouva o nájmu a bezsmluvním užívání pozemku

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

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 také „pronajímatel“)

a

outdoor akzent s.r.o.

se sídlem Štětkova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4
zast. Richardem Fuxou, jednatelem společnosti
IČ: 005 45 911, DIČ: CZ00545911
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33588
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a. s.
Číslo účtu: 1021100064/5500
(dále také „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemku **p. p. č. 388/1 ostatní plocha, ostatní komunikace** o výměře 4 685 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 455 pro obec Ostrava a katastrální území Zábřeh-Hulváky, je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.
3. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem 1 ks jednostranného, venkovního, volně stojícího, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamní plochy 2,4 x 5,1 metru, stojícího na dále vymezeném předmětu nájmu (dále také „reklamní zařízení“ nebo „RZ“).

II.

Předmět nájmu a jeho vymezení

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. p. č. 388/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,4 m² z celkové výměry 4 685 m² v k. ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava. Pronajímaná část pozemku je pro účely této smlouvy vyznačena ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu 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. VII odst. 1 této smlouvy.

3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy nájemci do výhradního užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je právně volný a žádná třetí osoba k němu nemá právo, které by bylo neslučitelné s právem nájemce užívat předmět nájmu podle této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu se dává do nájmu za účelem umístění a provozování 1 ks jednostranného, venkovního, volně stojícího, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamní plochy 2,4 x 5,1 metru.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01.12.2016.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře a v souladu s bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky oznámit bezodkladně jakékoliv změny ve svých údajích (sídlo společnosti, právní forma, IČ, apod.) a dalších skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy. Nesplnění této povinnosti je důvodem k odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
5. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu (včetně ekologického uvedení do původního stavu, pokud reklamní zařízení zanikne), pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízen písemný protokol. Případné náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do původního stavu má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci.
6. Změny na/v předmětu nájmu provedené bez písemného souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojených.
7. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí souhlasná stanoviska odboru dopravy Magistrátu města Ostravy (dále jen „MMO-OD“) a Policie ČR – Dopravního inspektorátu (dále jen „PČR-DI“), která jsou obě platná do 31.12.2017, k umístění reklamního zařízení (dále také „souhlasná stanoviska“). Vydání a platnost obou stanovisek je podmíněno současným splněním následujících podmínek:
 - na reklamním zařízení bude uvedeno viditelné označení vlastníka tohoto reklamního zařízení, vč. telefonního spojení a označení čísla panelu,
 - žadatel je povinen zabezpečit stálou údržbu reklamního zařízení,

- na reklamních plochách nesmí být použito oslnivých nebo dráždivých barev a reflexních materiálů,
 - reklamní zařízení nebude nasvětleno ani prosvětleno,
 - RZ nesmí být zaměnitelné s dopravními značkami nebo dopravními zařízeními, nesmí jim tvořit pozadí a svou blízkostí ovlivnit správnou funkci dopravního značení,
 - RZ bude jednostranné - pravopohled ve směru jízdy,
 - RZ bude umístěno na příhradové nosníky nebo bude zabezpečeno proti střetu s účastníky silničního provozu zabezpečovacím zařízením (např. svodidla),
 - nájemce je povinen dbát na zajištění bezpečnostních odstupů ve smyslu právních předpisů týkajících se provozu na pozemních komunikacích.
8. Nájemce je povinen předložit majetkovému odboru ÚMOB Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska MMO-OD a PČR–DI, případně doklady, které tato stanoviska prodlužují, v termínu do 15.10.2017. V dalších letech se toto ustanovení použije obdobně s tím, že nájemce je povinen dodat nová souhlasná stanoviska PČR–DI a MMO-OD nebo doklady, kterými se souhlasná stanoviska PČR–DI a MMO-OD prodlužují, a to ve lhůtě do dvou měsíců před uplynutím lhůty v těchto stanoviscích uvedené.
9. 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.
10. V případě, že nájemce nedoloží ve stanoveném termínu souhlasná stanoviska dle odst. 9 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí s 30denní výpovědní lhůtou. Pokud nájemce písemnost nepřevzme, 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.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na reklamním zařízení způsobené třetí osobou.
3. Pronajímatel touto smlouvou umožňuje nájemci, jakož i osobám, které k tomu nájemce pověří nebo zmocní, neomezený přístup k předmětu nájmu za účelem umístění, provozování, oprav, úprav, údržby nebo odstranění RZ specifikovaného v čl. I odst. 3 této smlouvy.

VII.

Nájemné

Smluvní strany si dohodly následující ustanovení týkající se výše a splatnosti nájemného:

1. Smluvní strany si ujednaly roční nájemné ve výši **18.000 Kč + DPH v zákonné výši (tj. v době uzavření smlouvy 21 % DPH)**, tj. 18.000 Kč + 3.780 Kč, tj. celkem **21.780 Kč** (slovy: Dvacet jeden tisíc sedm set osmdesát korun českých).
2. Nájemné pro rok 2016 je rovno alikvotní části ročního nájemného za období od 01.12.2016 do 31.12.2016, tj. 1.815 Kč vč. DPH v zákonné výši a je splatné do 20.12.2016.

3. V dalších letech je ujednané roční nájemné splatné vždy ve dvou splátkách ve výši 10.890 Kč vč. DPH v zákonné výši, a to do 30.06. a do 30.11. kalendářního roku.
4. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě - Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 81510000... Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné 1. pracovním dnem kalendářního měsíce dle stanovené splatnosti. Pronajímatel se zavazuje vystavit a zaslat nájemci na každou splátku nájemného daňový doklad (fakturu), a to před stanoveným termínem úhrady. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele ve stanoveném termínu.
5. Smluvní strany se dohodly, že ujednané nájemné je pronajímatel oprávněn jednostranně 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 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
6. 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 písemně oznámena. Pokud nájemce písemnost nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy nájemci a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou skončením úložní lhůty.
7. Při prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

VIII.

Úhrada za bezesmluvní užívání

1. Nájemce potvrzuje, že užíval a bude užívat za účelem umístění a provozování 1 ks reklamního zařízení v období od 01.08.2016 do 30.11.2016 část pozemku p. p. č. 388/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,4 m² z celkové výměry 4 685 m² v k. ú. Zábřeh-Hulváky, obec Ostrava.
2. Na základě výše uvedeného se nájemce zavazuje uhradit za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 01.08.2016 do 30.11.2016 částku ve výši **7.260 Kč** (slovy: Sedm tisíc dvě stě šedesát korun českých). Tato částka již obsahuje DPH v zákonné výši a bude rozúčtována na základě daně a příslušnou daň na pronajímatelem vystaveném daňovém dokladu, který bude zaslán po uzavření této smlouvy. Úhrada za bezesmluvní užívání je splatná do 20.12.2016. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné úhradě za bezesmluvní užívání na účet pronajímatele ve stanoveném termínu.

IX.

Skončení nájmu

1. Skončení nájmu:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, porušuje-li zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu,
 - nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné a je v prodlení déle než 90 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání nebo jej podnajme třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele,
- c) ukončením podnikatelské činnosti nebo smrtí nájemce.

2. V případě, že pronajímatel vypoví tuto smlouvu podle odst. 1 písmene b) tohoto článku a nájemce písemnost nepřevzme, 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.

X.

Další ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky www.marianskehory.cz, anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem mariánské Hory a Hulváky, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
2. Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory a Hulváky sděluje, že tato smlouva bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), § 2 odst. 1, uveřejněna prostřednictvím registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Tato smlouva obsahuje sedm stran včetně přílohy a je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
4. 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.

XI.

Doložka platnosti

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

1. O záměru obvodu pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 40. schůzi konané dne 18.07.2016 pod č. usn. 1278/RMOB-MH/1418/40.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 26.07.2016 do 11.08.2016.
3. Předchozí souhlas Rady města Ostravy s uzavřením této nájemní smlouvy byl vydán usnesením č. 04613/RM1418/66 ze dne 30.08.2016.
4. O uzavření této Smlouvy o nájmu a bezesmluvním užívání pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 44. schůzi konané dne 03.10.2016 pod č. usn. 1441/RMOB-MH/1418/44.

V Ostravě dne

V dne

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

.....
outdoor akzent s.r.o.
Richard Fuxa
jednatel společnosti

Příloha:
Katastrální snímek s vyznačením předmětu nájmu

