

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitostí 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 Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ:	00845451, evidenční číslo 02
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu:	██████████
VS:	8650200130

dále jen „pronajímatel“

a

RENGL, s.r.o.

se sídlem Zákopnická 354/11, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C,
vložka 17005

██

IČ:	254 20 160
DIČ:	CZ25420160

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 pozemků parc. č. 1428/1 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2206/19 ostatní plocha, zeleň, parc. č. 2409/1 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 3584/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřena správa těchto pozemků.
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem 4 ks zařízení určeného pro výlep plakátů, tzv. plakátovacích sloupů.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků parc. č. 1428/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², parc. č. 2206/19 ostatní plocha, zeleň o výměře 4 m², parc. č. 2409/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m² a parc. č. 3584/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též jen „*předmět nájmu*“). Pronajímané části pozemků jsou pro účely této smlouvy vyznačeny v situačních snímcích katastrální mapy (příloha č. 1), které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování plakátovacích sloupů.
5. Nájemce prohlašuje, že pronajímatel mu přenechává předmět nájmu uvedený v odst. 2. tohoto článku této smlouvy ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena na **dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že poruší-li nájemce tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní

doby, přičemž tato smlouva stanoví, co se rozumí porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.

5. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy 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. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky.

Čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 24 000,- Kč/rok (slovy: dvacet čtyři tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH.
2. 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 2019. 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 potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě.
3. Roční nájemné uhradí nájemce na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem do 15.2. běžného kalendářního roku. Splatnost nájemného je 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci, a to na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, bude nájemcem uhrazena na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem do 15 dnů od data účinnosti této smlouvy. Splatnost alikvotní části nájemného je 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci, a to na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Prodlení nájemce více než jeden měsíc s úhradou nájemného je považováno za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného nájemci.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě.
2. Jakékoliv úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobil na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen mít po dobu trvání nájmu předmět nájmu viditelně označen svou obchodní firmou a aktuálními identifikačními a kontaktními údaji. Porušení této povinnosti se považuje za méně závažné porušení této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu umístit bez souhlasu pronajímatele jakoukoli reklamu s politickým obsahem, a to bez ohledu na to, zda je spojena s volební kampaní do některých z voleb konaných na území České republiky či nikoliv. Porušení tohoto ustanovení se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
6. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy České republiky v oblasti regulace reklamy, zejména zákaz propagace rasismu, fašismu a pornografie. Porušení tohoto ustanovení se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu, a to ani jeho část. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem
8. Ke dni skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při jeho řádném užívání, a odstraní plakátovací sloupy z předmětu nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
9. Nájemce je povinen zajistit bezplatný výlep plakátů, oznámení, vyhlášek, nařízení nebo inzerce (dále jen „plakáty“) pro potřeby pronajímatele nebo jím zřízených příspěvkových organizací dle jejich požadavků ve standardní výlepové dny, a to po jednom plakátu na každou plakátovací plochu dotčenou touto smlouvou v rozsahu jeden plakát/ jeden týden do maximální velikosti formátu A1 případně kombinace menších plakátů do uvedeného rozsahu.
10. Standardním výlepovým dnem je neděle, pokud se nájemce a pronajímatel v konkrétním případě nedohodnou jinak. Pronajímatel a příspěvkové organizace jsou povinny předat nájemci plakáty v dostatečném předstihu před výlepovým dnem, nedohodnou-li se jinak.
11. Nájemce je povinen na své náklady provádět strhávání plakátů vylepených tzv. „načerno“ mimo povolené plakátovací plochy v lokalitách ulic 30. dubna, Hornopolní, Českobratrská a Smetanovo náměstí. Se strženými plakáty bude nájemce nakládat jako s odpadem v souladu s příslušnými předpisy.
12. Nájemce vytvoří elektronickou databázi a bude v ní evidovat plakáty stržené dle bodu 11. tohoto článku. Dále v rámci svých možností zajistí dohledání kontaktů na pořadatele akcí, které byly na stržených plakátech inzerovány a bude s nimi řešit problém tzv. „černého“ výlepu.

13. Nájemce poskytne v rámci svých možností a znalostí součinnost pronajímateli a městské policii při řešení přestupků ve věci „černého“ výlepu a při identifikaci pachatelů.

čl. VI. Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání

1. Smluvní strany této dohody prohlašují a činí nesporným, že nájemce v období od 1.1.2018 do dne předcházejícímu nabytí účinnosti této smlouvy užíval bez právního důvodu předmět nájmu.
2. Mezi smluvními stranami je sporná výše částky, kterou má nájemce uhradit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za období od 1.1.2018 do dne předcházejícímu nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že mezi nimi sporná a pochybná práva ohledně výše nájemcem získaného bezdůvodného obohacení budou do budoucna mezi nimi narovnána tím, že nájemce zaplatí pronajímateli částku, která je bezdůvodným obohacením na straně nájemce, ve výši odpovídající poměrné výši sjednávaného nájemného ode dne 1.1.2018 do dne předcházejícímu dni účinnosti této smlouvy. Výše bezdůvodného obohacení za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu činí 79,56 Kč/den krát počet dní užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, přičemž výpočet částky 79,56 Kč/den je odvozen z částky ve výši 24 000,- Kč/rok + sazba DPH ve výši 21%, která je vydělena 365 (počet dní v roce).
4. Částku bezdůvodného obohacení za dobu bezsmluvního užívání vypočtenou dle odstavce 3. tohoto článku této smlouvy uhradí nájemce na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem do 15 dnů od data účinnosti této smlouvy. Částka je splatná do 30 dnů od doručení daňového dokladu nájemci, na účet pronajímatele, uvedený v daňovém dokladu.

čl. VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy pronajímatele a nájemce ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. 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.
5. Tato smlouva nabyde účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
8. 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. VIII. 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. 2552/RMOB1418/77/18 ze dne 25.1.2018.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 31.1.2018 do 19.2.2018 včetně pod č. 69/2018.
3. Rada města Ostravy usnesením č. 08597/RM1418/119 ze dne 27.2.2018 vydala předchozí souhlas k pronájmu předmětu nájmu na dobu neurčitou.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 2875/RMOB1418/83/18 ze dne 19.4.2018.

Přílohy

- snímky katastrální mapy
- předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za nájemce

Datum:

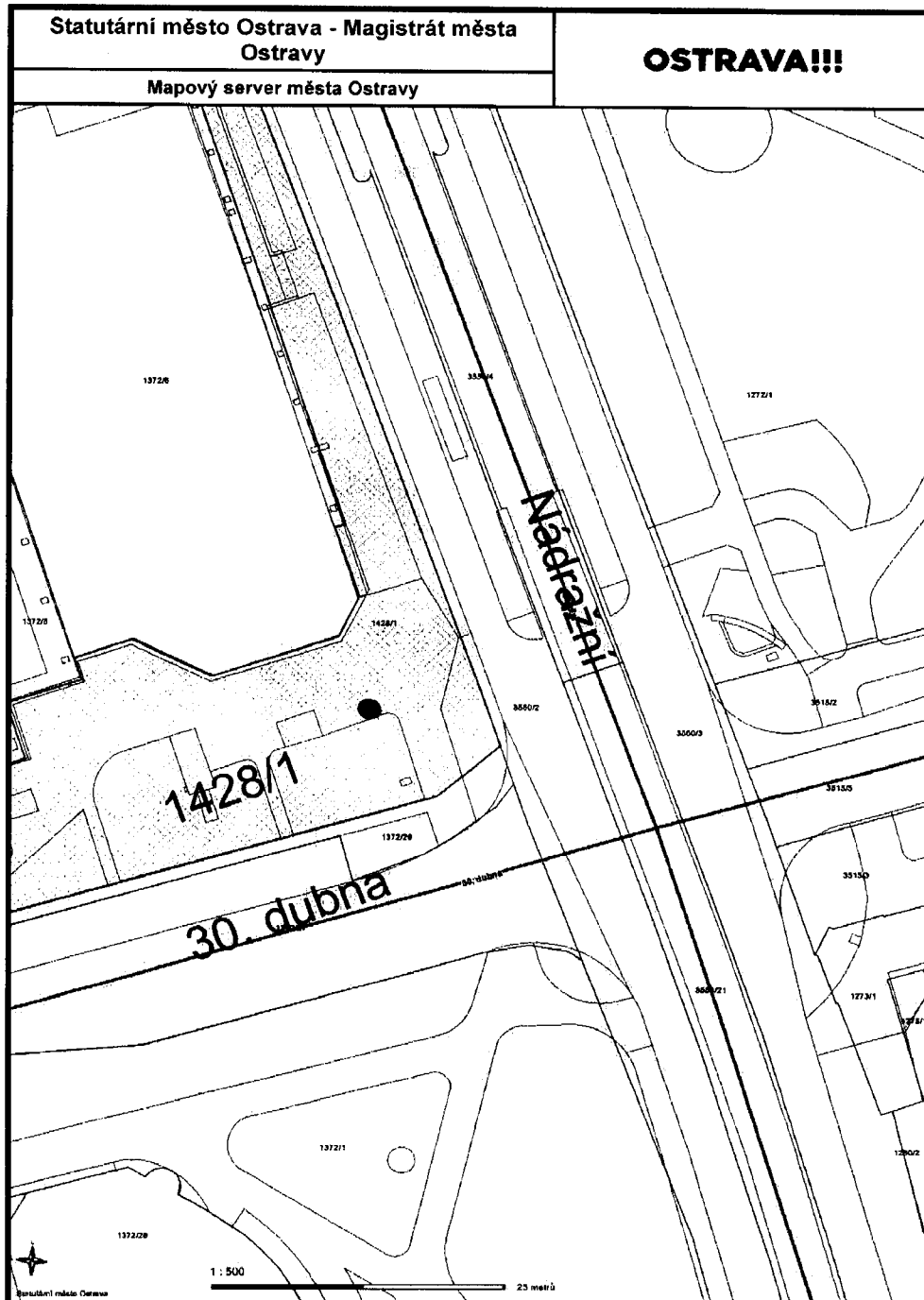
Místo: Ostrava



Příloha č. 1

Tisk

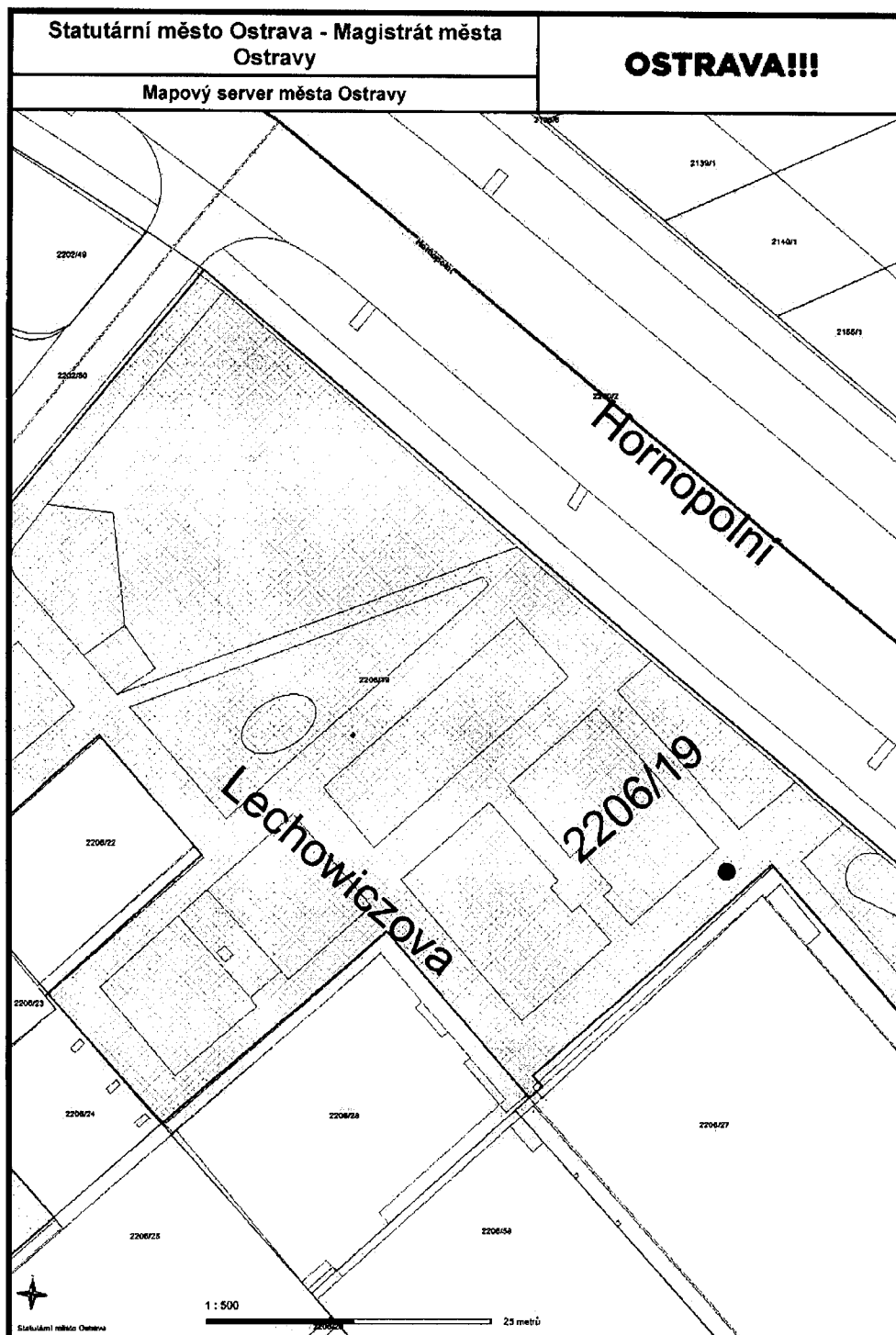
Stránka č. 1 z 1



<http://172.19.200.42/servlet/com.esri.esrimap.Esrimap?ServiceName=overview&Form=...> 9.1.2018

Tisk

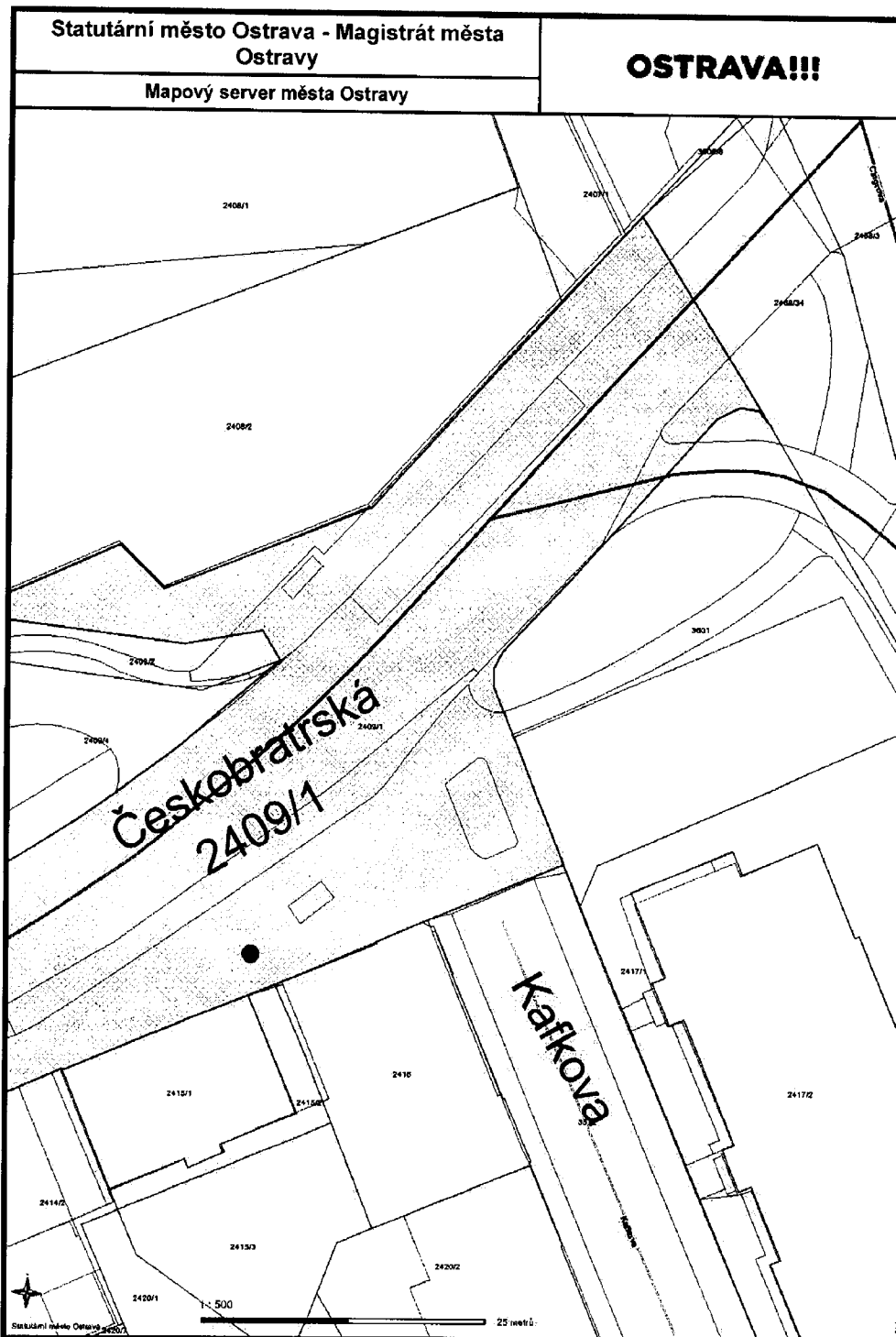
Stránka č. 1 z 1



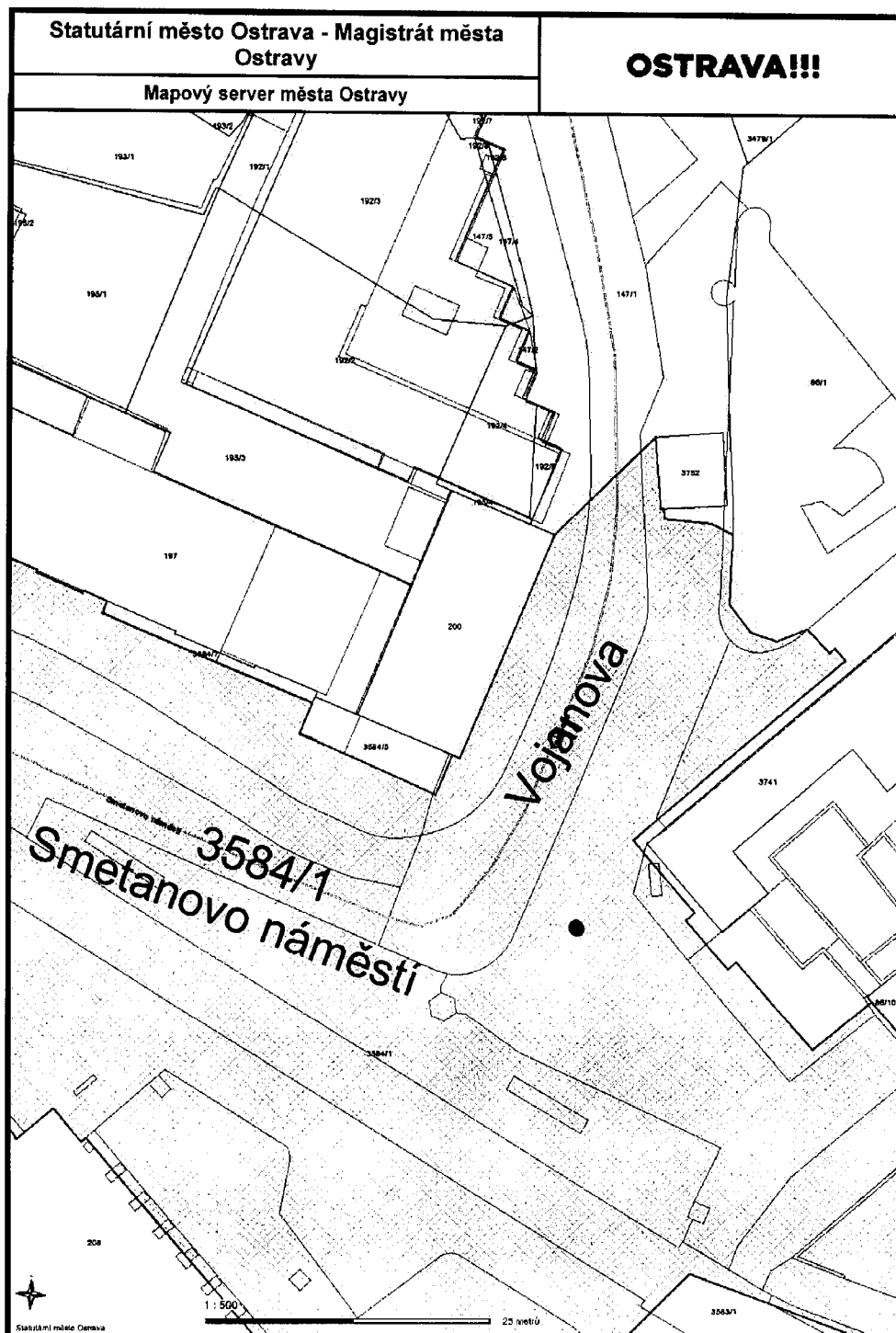
<http://172.19.200.42/servlet/com.esri.esrimap.Esrimap?ServiceName=overview&Form=...> 9.1.2018

Tisk

Stránka č. 1 z 1



<http://172.19.200.42/servlet/com.esri.esrimap.Esrimap?ServiceName=overview&Form=...> 9.1.2018



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:

REGL, s.r.o.

se sídlem Zákopnická 354/11, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec

IČ: 254 20 160

DIČ: CZ25420160

Předmět předání:

části pozemků parc. č. 1428/1, 2206/19, 2409/1 a 3584/1, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Ke dni byly předány části pozemků ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

Za přejímajícího

Místo: Ostrava
