

**Statutární město Ostrava**  
**Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
**úřad městského obvodu**

**Nájemní smlouva č. 10827/2018/OM**

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

**Smluvní strany**

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava  
zastoupené starostkou Ing. Petrou Bernfeldovou

---

IČ: 00845451, evidenční číslo 02  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,  
Číslo účtu: [REDACTED]  
VS: 8650200132  
KS: 0308

---

dále jen „pronajímatel“

a

**euroAWK s.r.o.**

se sídlem Praha 10 - Vršovice, Konopišská 739/16, PSČ 10000  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 187727  
zastoupená [REDACTED] prokuristkou  
[REDACTED] prokuristkou

---

IČO: 24196819  
DIČ: CZ24196819  
Peněžní ústav: Sberbank CZ, a.s.  
Číslo účtu: [REDACTED]

---

dále jen „nájemce“

## Obsah smlouvy

---

### čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

### čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 974/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 3502 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 3522 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. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 1994/1 ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 2104/2 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2957/1 ostatní plocha, zeleň a parc. č. 3220/12 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.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání 10 částí pozemků z pozemků uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku této smlouvy, a to k umístění a provozování reklamních zařízení, přičemž u některých výše uvedených pozemků je pronajímáno více částí. Konkrétní reklamní zařízení a konkrétní části pozemků, které nájemce bude užívat, jsou uvedeny v odst. 4. a 5. tohoto článku této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že bude 5 částí pozemků z pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku této smlouvy užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování 5 ks oboustranných osvětlených reklamních vitrín tzv. City Lightů o rozměrech 1,76 m x 1,20 m. Pronajímané části pozemků jsou pro účely této smlouvy vyznačeny v situačních snímcích katastrální mapy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
5. Nájemce se zavazuje, že bude 5 částí pozemků z pozemků uvedených v odst. 2. tohoto článku této smlouvy užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování 5 ks neosvětlených reklamních zařízení o rozměrech 5,04 m x 2,38 m. Pronajímané části pozemků jsou pro účely této smlouvy vyznačeny v situačních snímcích katastrální mapy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2).  
  
Pronajímané části pozemků uvedené v odst. 4. a 5. tohoto článku této smlouvy společně dále také jen jako „Předmět nájmu“.  
  
Osvětlené reklamní vitríny a neosvětlená reklamní zařízení o rozměrech 5,04 m x 2,38 m (o celkovém počtu 10 ks) pro účely této smlouvy společně dále také jen jako „soubor reklamních zařízení“ a jednotlivé reklamní zařízení jen jako „reklamní zařízení“.
6. Jestliže je na Předmětu nájmu postavena místní komunikace, má nájemce právo v rozsahu, v jakém je taková místní komunikace na Předmětu nájmu postavena, tuto místní komunikaci užívat za stejným účelem jako Předmět nájmu. Úhrada za takové užívání je zahrnuta v ujednaném nájemném.
7. Soubor reklamních zařízení je ve výlučném vlastnictví nájemce.

### **čl. III. Doba nájmu a jeho skončení**

1. Tato smlouva je uzavřena ode dne účinnosti této smlouvy na dobu určitou 5 let.
2. Smluvní strany se dohodly, že kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu opakovaně méně závažným způsobem a nesjednala nápravu v přiměřené náhradní lhůtě ani přes výzvu doručenou písemně nebo datovou zprávou doručenou do datové schránky. Smluvní strany se dále dohodly, že poruší-li nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, je pronajímatel oprávněn ji vypovědět bez výpovědní doby. Tato smlouva výslovně stanoví, co je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem a co se považuje za porušení smlouvy méně závažným způsobem.
3. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany této smlouvy se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní 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. 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. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasilány 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 zato, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě ukončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby nájem zaniká dnem doručení výpovědi.
5. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu může být vypovězen i jen z části, přičemž ta smluvní strana, která výpověď činí, je povinna tu část Předmětu nájmu, které se výpověď týká, řádně označit. To se týká i případů, kdy je možné ukončit nájem ze strany pronajímatele bez výpovědní doby.

### **čl. IV. Nájemné a jeho splatnost**

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 25.000,- Kč/část pozemku/rok + příslušná sazba DPH, tj. za umístění a provozování souboru reklamních zařízení o celkovém počtu 10 ks reklamních zařízení na Předmětu nájmu, činí nájemné celkem 250.000,- Kč/rok + 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, případně rozdíl mezi nájemným a zvýšeným nájemným, pokud již bylo nájemné za příslušné období uhrazeno, 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 zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
3. Roční nájemné uhradí nájemce na základě faktury – daňového dokladu. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 2. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. 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 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.
5. Prodlení nájemce více než jeden měsíc s úhradou nájemného, a to po předchozí písemné výzvě pronajímatele, je považováno za porušení smlouvy obzvlášť hrubým způsobem.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu.
7. Úhrada nákladů na spotřebu elektrické energie osvětlených reklamních vitrin není součástí nájemného za užívání Předmětu nájmu. Dodávku elektrické energie nezajišťuje ani nezprostředkovává pronajímatel.
8. Pokud nájemci v důsledku umístění nebo provozování reklamního zařízení na Předmětu nájmu podle této smlouvy vznikne povinnost platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, snižuje se výše nájemného o částku odpovídající výši místního poplatku za užívání veřejného prostranství zaplaceného nájemcem v souvislosti s umístěním nebo provozováním reklamního zařízení na Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že o správních poplatky hrazené nájemcem, které jím byly vynaloženy za účelem získání souhlasu či povolení k užívání Předmětu nájmu, se výše nájemného nesnižuje.

#### **čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě. Porušení této povinnosti se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
2. Jakékoliv úpravy Předmětu nájmu nebo jeho částí 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 způsobené na Předmětu nájmu, které vznikly v souvislosti s jeho užíváním.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu, a to ani jeho část. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem údržbu, čistotu a pořádek. Opakované porušení tohoto ustanovení přes písemné upozornění pronajímatelem a marné uplynutí přiměřené dodatečné lhůty, která nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů, kterou pronajímatel nájemci stanoví ke splnění této povinnosti, se považuje za porušení smlouvy méně 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. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady poskytovat nájemci v potřebném rozsahu a v míře, kterou lze spravedlivě požadovat, součinnost v řízeních a jednáních před orgány veřejné moci a také veškerou další součinnost, o kterou bude požádán, tak, aby nájemce mohl dosáhnout vydání kladných rozhodnutí, stanovisek, souhlasů nebo jiných opatření nezbytných k umístění a provozování stavby pro reklamu na předmětu nájmu a aby taková rozhodnutí mohla nabýt právní moci. Tuto součinnost je pronajímatel zavázán poskytovat jen po dobu trvání nájmu dle této smlouvy a jen pro účely již umístěných staveb pro reklamu, příp. nahrazení stávající stavby pro reklamu stavbou novou, druhově i parametry totožnou, a to na částech pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují poskytování součinnosti k umístění nových staveb pro reklamu na pozemcích nebo místních komunikacích ve vlastnictví pronajímatele, nedohodnou-li se strany jinak.

8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
9. Smluvní strany se dohodly, že nepředá-li nájemce kteroukoli část pozemku tvořící součást Předmětu nájmu v případě ukončení nájemní smlouvy bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou nebo při ukončení nájmu s jedno (1) měsíční výpovědní dobou nebo při ukončení nájmu bez výpovědní doby **ani po uplynutí tří (3) měsíců ode dne ukončení nájmu**, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč, a to za každou nepředanou část pozemku tvořící součást Předmětu nájmu a za každý i započatý den prodlení s předáním takových částí pozemků tvořících Předmět nájmu, přičemž prvním dnem, od něhož počíná běžet povinnost nájemce hradit smluvní pokutu, je první den následující po uplynutí tří měsíců od prodlení nájemce s předáním kterékoli části pozemku tvořící součást Předmětu nájmu. **Smluvní strany výslovně prohlašují, že povinnost nájemce hradit smluvní pokutu až ode dne následujícího po uplynutí tří měsíců od dne ukončení nájmu nepovažují za obnovení nájemního vztahu nebo prolongaci této nájemní smlouvy.** V případě prodlení nájemce s předáním kterékoli části pozemku tvořící Předmět nájmu **po uplynutí touto smlouvou sjednané doby nájmu, tj. po uplynutí pěti (5) let**, se smluvní strany dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každou nepředanou část pozemku tvořící součást Předmětu nájmu a za každý i započatý den prodlení s předáním takových částí pozemků tvořících Předmět nájmu. Smluvní pokutu není nájemce povinen uhradit, jestliže překážky pro předání kterékoli části pozemku tvořící Předmět nájmu po skončení nájmu leží na straně pronajímatele nebo třetí osoby a jsou nezávislé na vůli nájemce. **Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu újmy.**

## Čl. VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy s výjimkou ujednání uvedeného v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, pak ostatní ustanovení této smlouvy nebudou tímto dotčena a zůstanou platná, účinná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení novým ustanovením významově nejbližším ustanovení neplatnému, neúčinnému či nevynutitelnému.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, je povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit smlouvu v registru smluv.
6. Tato smlouva nabyde účinnosti nejdříve dnem uveřejnění dle předchozího odstavce.
7. 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.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce.
9. Smluvní strany shodně 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, že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

## **čl. VII. Doložka platnosti právního jednání**

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

1. Rada města Ostravy usnesením č. 07784/RM1418/109 ze dne 14.11.2017 vydala předchozí souhlas k záměru pronájmu Předmětu nájmu.
2. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 2652/RMOB1418/79/18 ze dne 20.02.2018.
3. 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 23.02.2018 do 13.03.2018 včetně pod č. 147/18.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 3303/RMOB1418/91/18 ze dne 16.08.2018.

### Přílohy

1. snímky katastrální mapy (umístění City Lightů)
2. snímky katastrální mapy (umístění neosvětlených reklamních zařízení)
3. předávací protokol

**Za statutární město Ostrava,  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum:

Místo: Ostrava

**Za euroAWK s.r.o.**

Datum:

Místo: Praha

---

**Ing. Petra Bernfeldová**  
starostka

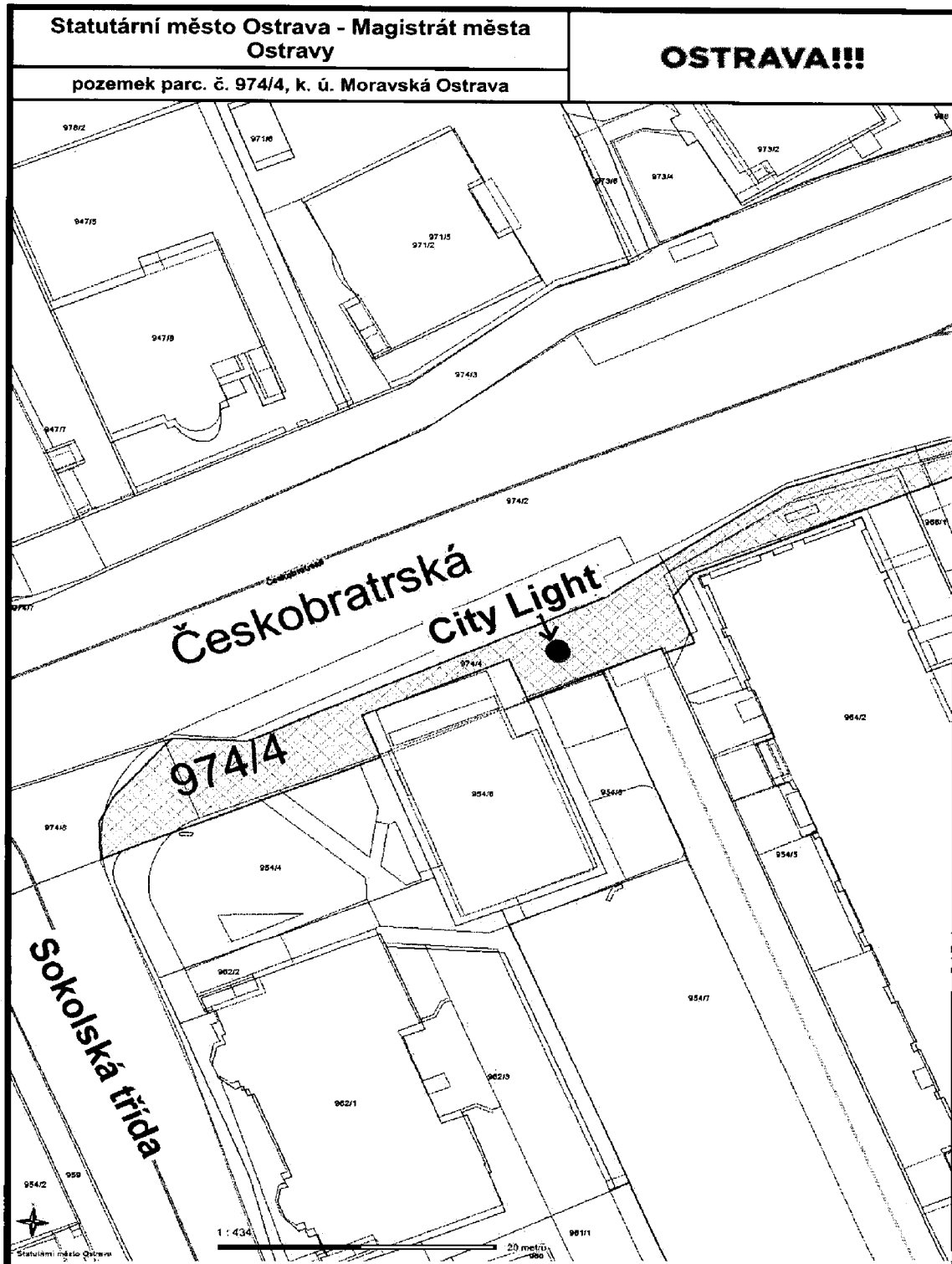
---

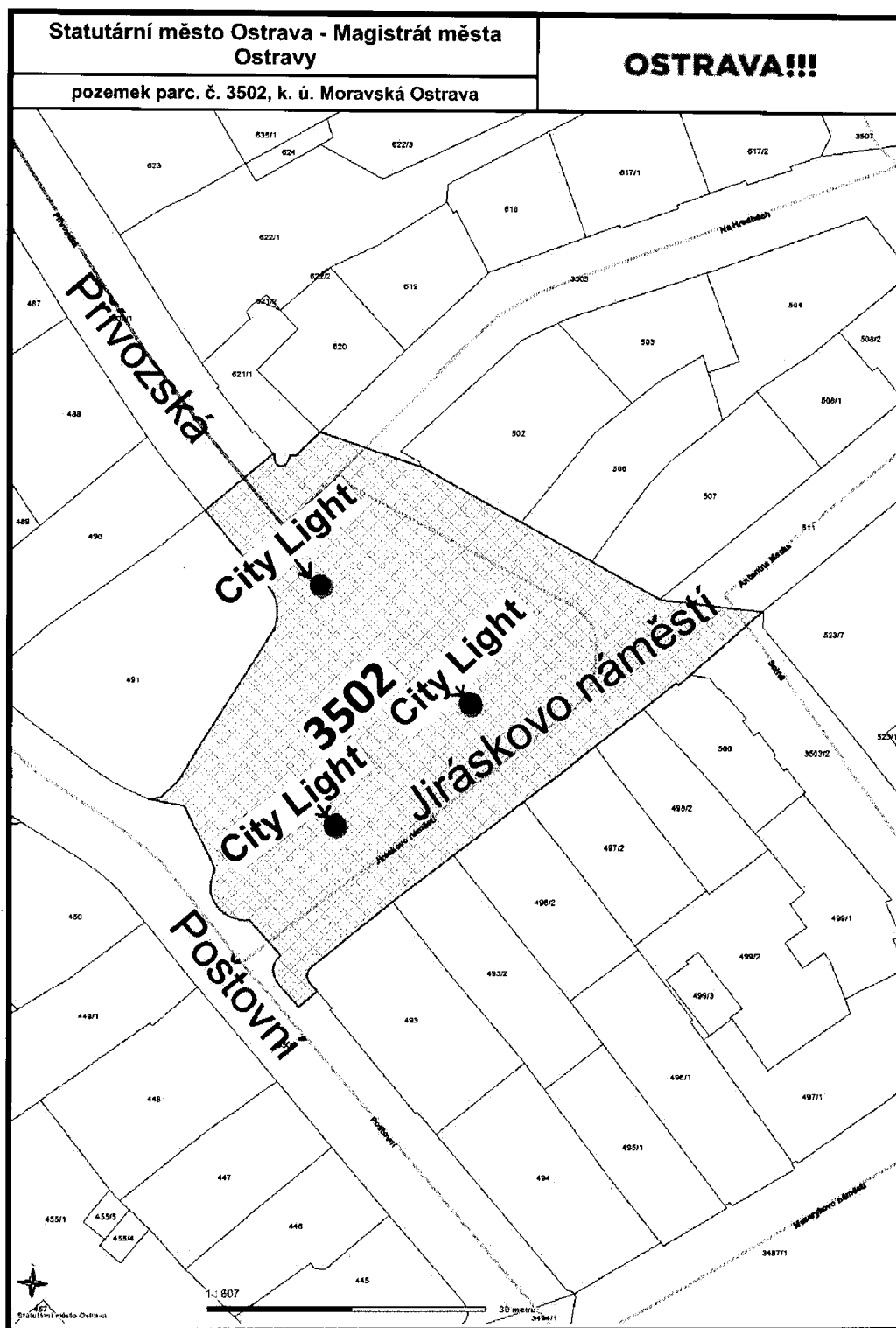
**[redacted]**  
prokuristka

---

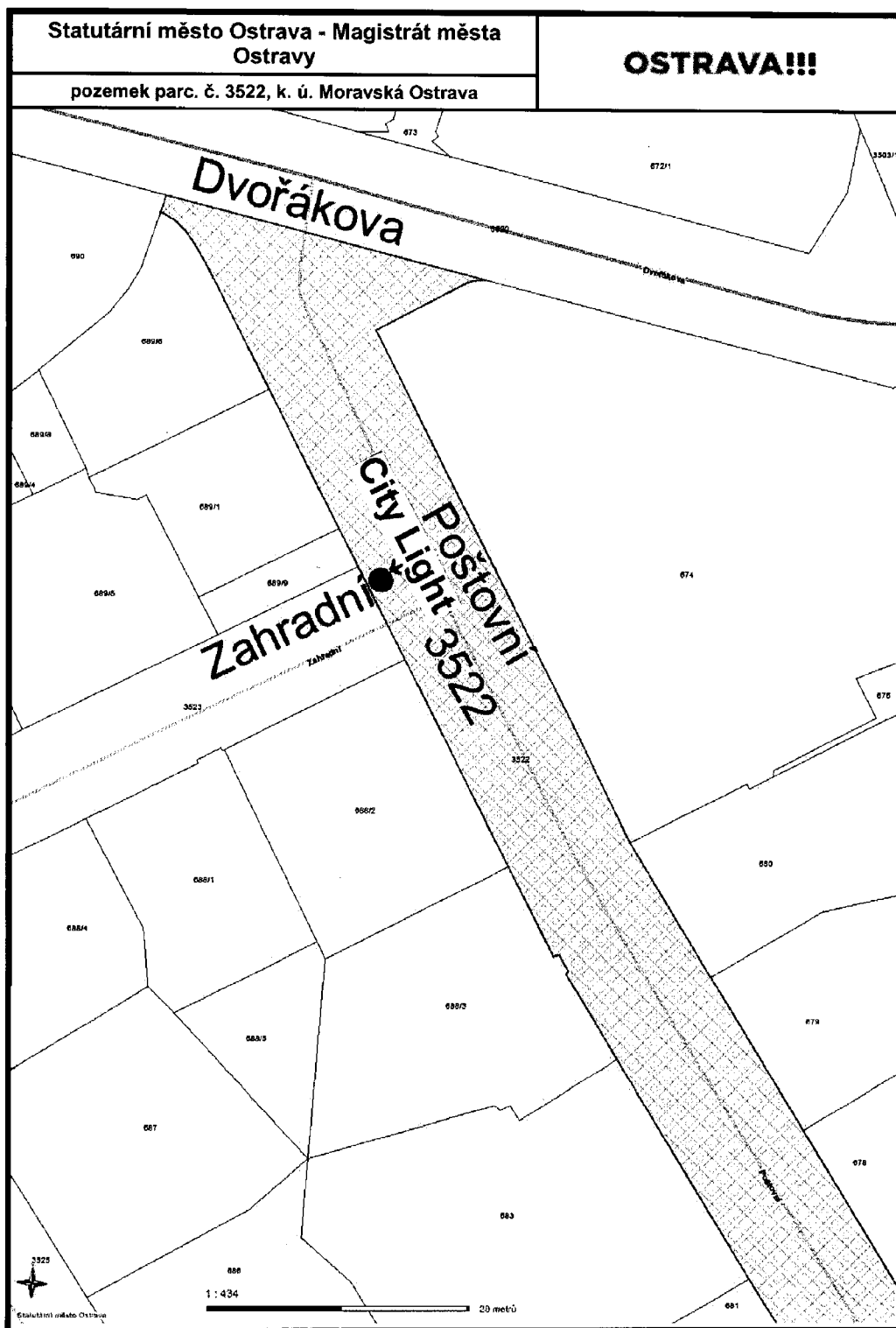
**[redacted]**  
prokuristka

Příloha č. 1

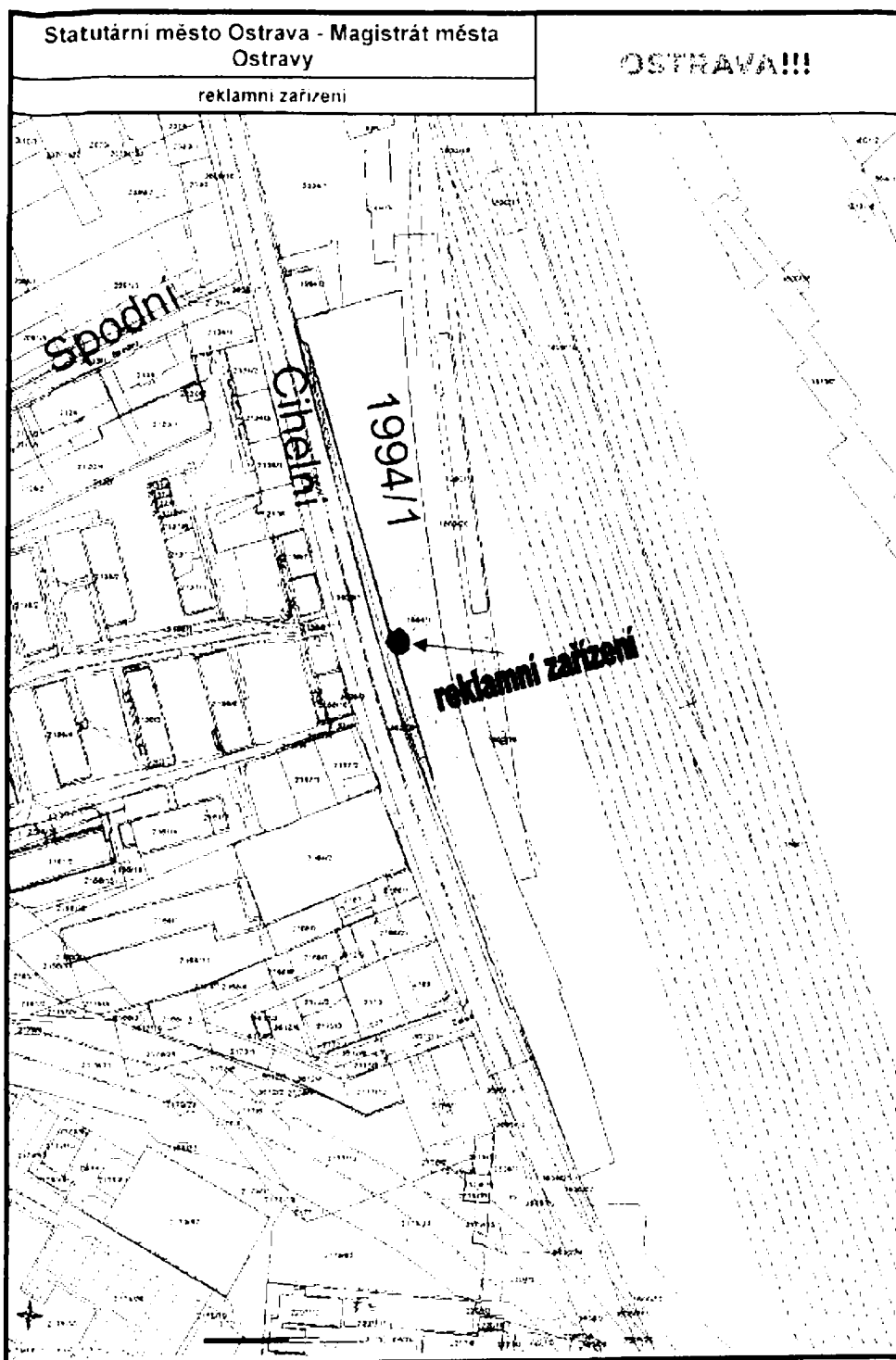


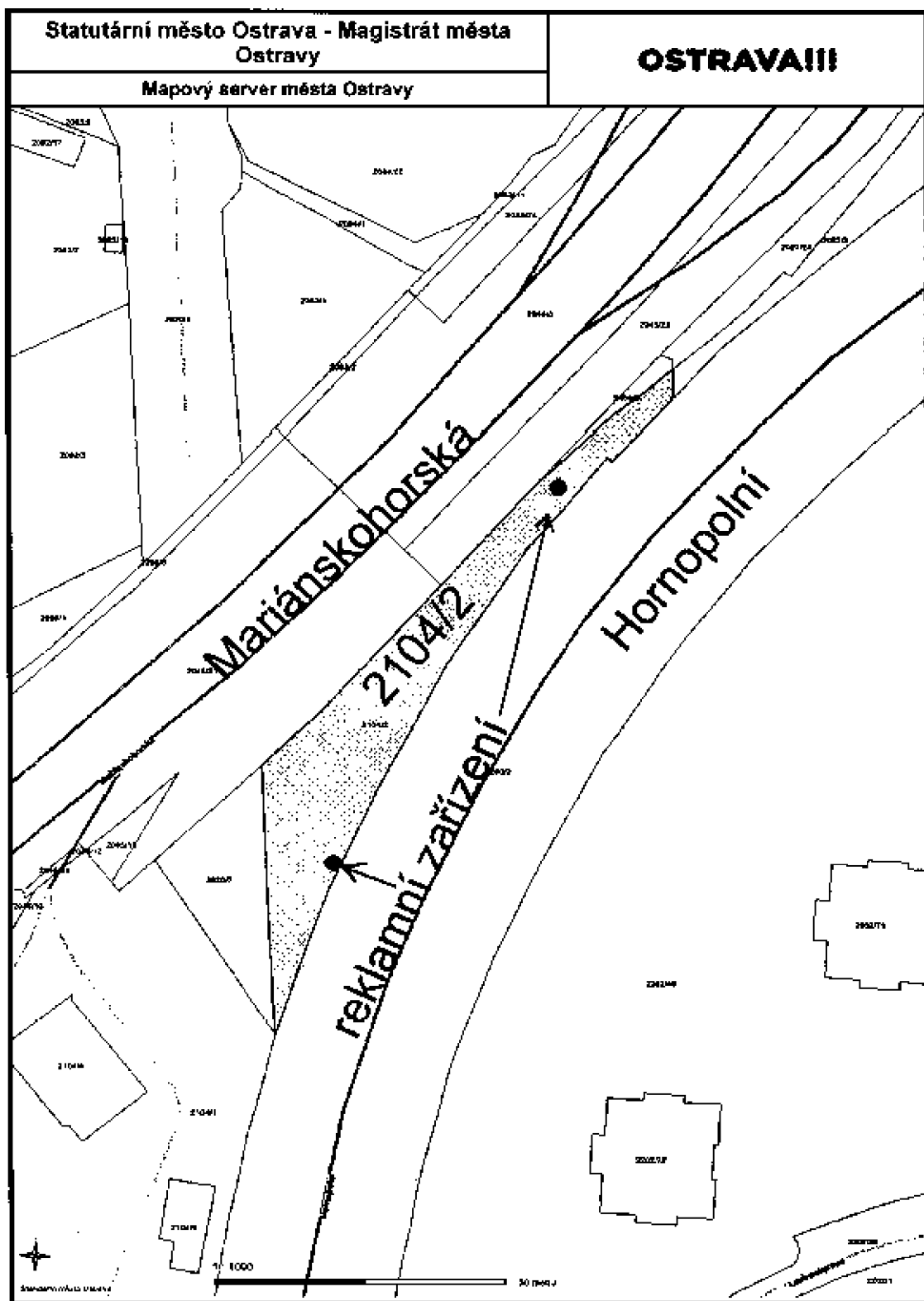


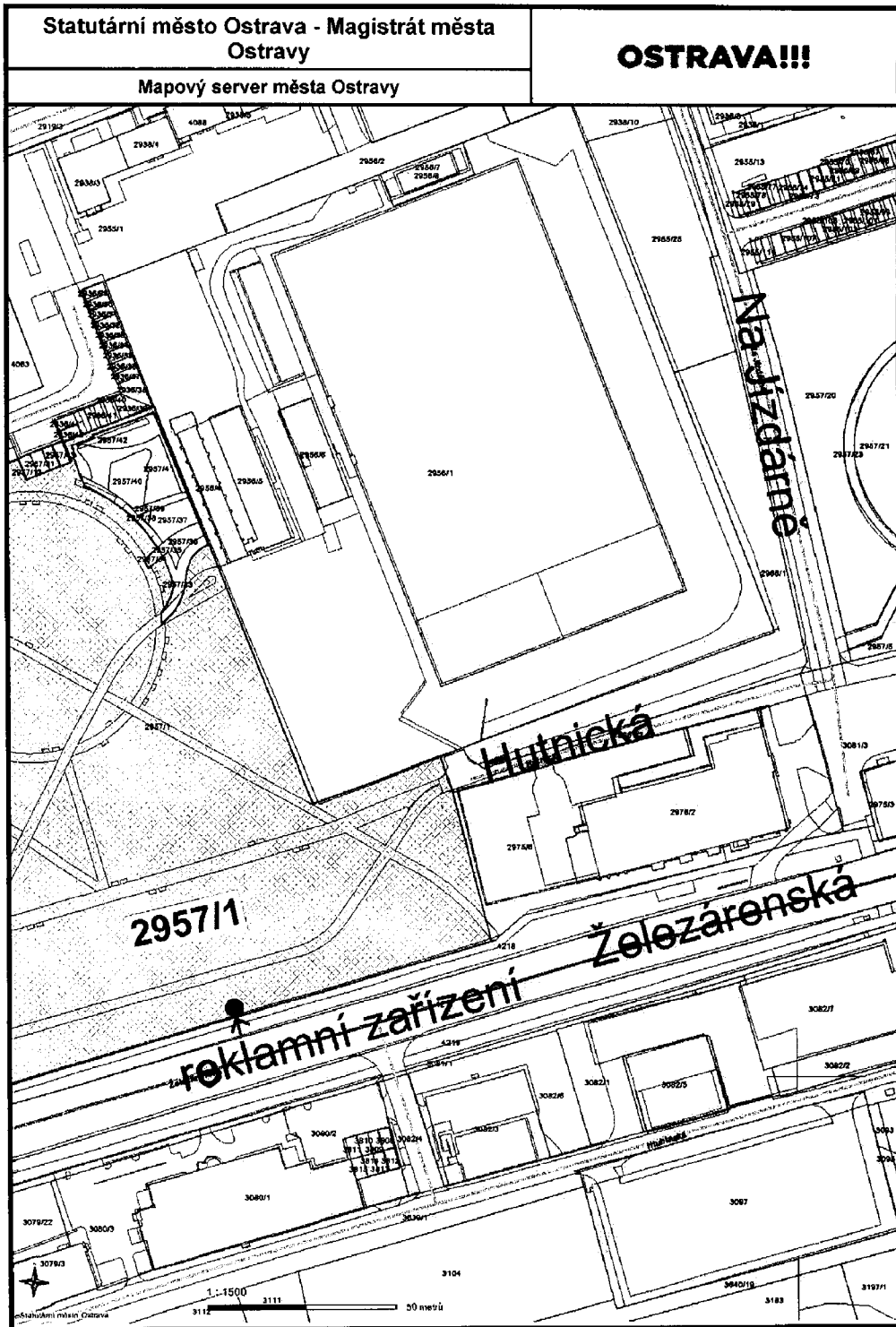


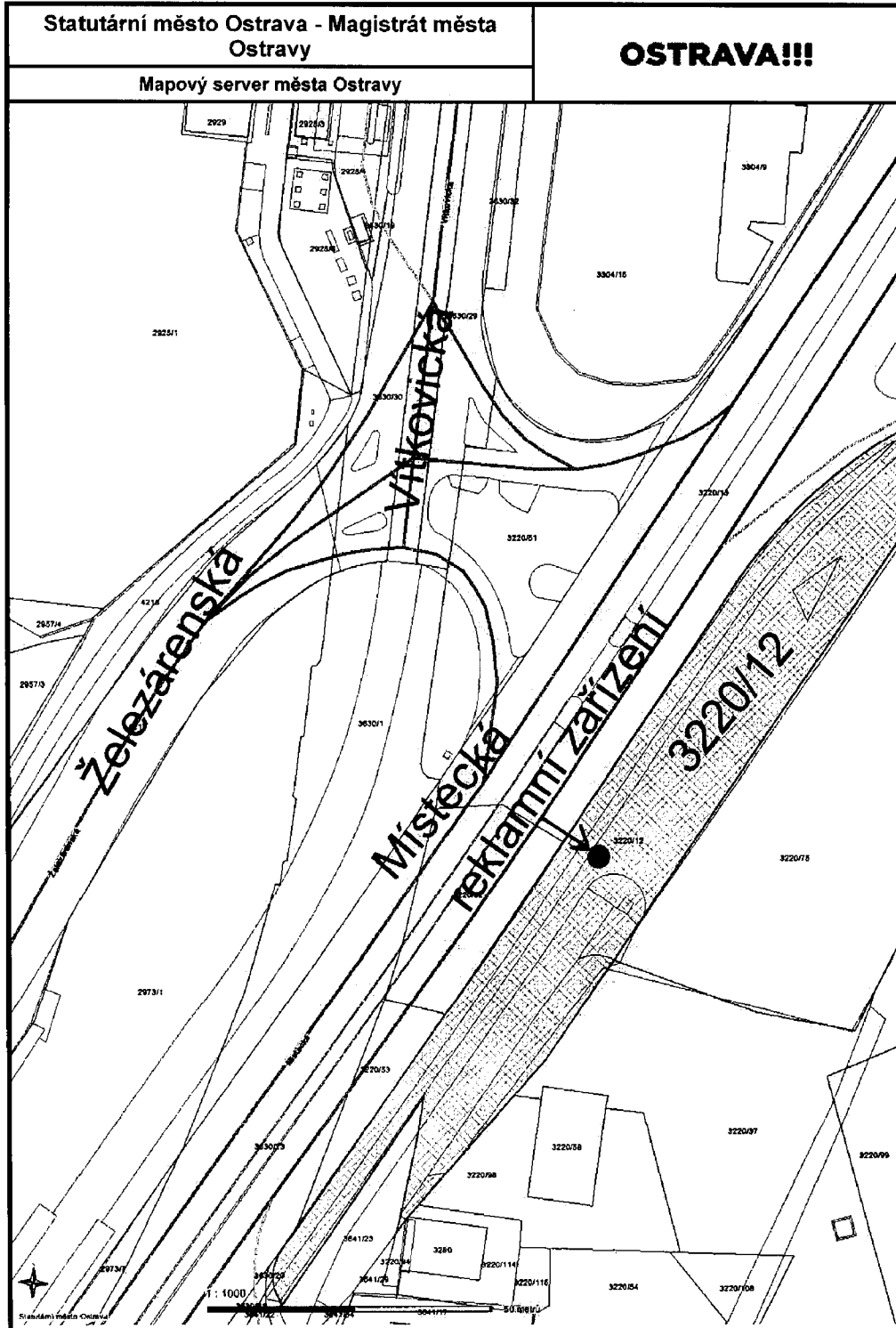


Příloha č. 2









Příloha č. 3

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

### Předávající:

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

### Přejímající:

euroAWK s.r.o.  
se sídlem Praha 10 - Vršovice, Konopištská 739/16, PSČ 10000  
IČO: 24196819

### Předmět předání:

části pozemků parc. č. 974/4, parc. č. 3502, parc. č. 3522, parc. č. 1994/1, parc. č. 2104/2, parc. č. 2957/1,  
parc. č. 3220/12, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

K dnešnímu dni byly předány části pozemků v řádném stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

### Za předávajícího

Datum:

Místo: Ostrava

---

### Za přejímajícího

Datum:

Místo: Ostrava

---