

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 Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
[redacted]
VS: 865020....

dále jen „**Pronajímatel**“

a

outdoor akzent s.r.o.
se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4
zastoupena [redacted]

IČ: 005 45 911
DIČ: CZ00545911

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, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz je vlastníkem části stavby podchodu pod Frýdlantskými mosty na ulici 28. října vedené v účetní evidenci městského obvodu na inventární kartě č. 020000017470 (dále jen „Podchod“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání 11 částí svislých stěn Podchodu nacházejících se pod pozemky parc. č. 2620/94, parc. č. 2620/98, parc. č. 3362/10, parc. č. 3362/11, parc. č. 3362/12 a parc. č. 3350/14 vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Účelem nájmu je umístění a provozování 11 ks jednostranných, osvětlených reklamních CLV panelů o velikosti plochy plakátu 1195 x 1 750 mm (dále jen „CLV panely“), přičemž celková plocha jednoho ks CLV panelu (tj. vč. rámu) nepřesáhne 3,5 m². Parametry CLV panelů vyplývají z přílohy č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že CLV panely jsou v jeho výlučném vlastnictví.
5. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. IV. této smlouvy.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou počínaje dnem 1.1.2019.
2. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li Nájemce tuto smlouvu opakovaně méně závažným způsobem a nesjedná nápravu v přiměřené náhradní lhůtě ani přes výzvu doručenou písemně nebo datovou zprávou doručenou do datové schránky, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Smluvní strany se dále dohodly, že poruší-li Nájemce tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, je Pronajímatel oprávněn ji vypovědět bez výpovědní doby. Tato smlouva výslovně stanoví, co je považováno za porušení smlouvy méně závažným způsobem a co se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu.
4. 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 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. Pisemnost 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.

5. V případě, že má Nájemce zřízenou datovou schránku, dohodly se smluvní strany 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.
6. Nájemce bere na vědomí, že u výpovědi bez výpovědní doby končí nájem dnem doručení výpovědi Nájemci.
7. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 100 000,- Kč/rok (slovy: stotisíc korun českých) + zákonná 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 uvedomí Pronajímatel Nájemce 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 za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
3. Roční nájemné bude Nájemcem hrazeno 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.
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 Nákladů je 30 dnů ode dne doručení faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nájem skončí před 31.12. běžného kalendářního roku, vrátí Pronajímatel Nájemci vzniklý přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.
6. Prodlení Nájemce více než jeden měsíc s úhradou nájemného je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.

čl. V. Napojení Předmětu nájmu na distribuční síť elektrické energie

1. Nájemce bere na vědomí, že pro užívání Předmětu nájmu je možné napojení na distribuční síť elektrické energie, přičemž toto napojení představuje rozváděč pro budoucí osazení elektroměru a hlavního jističe v místnosti rozvodny nacházející se na pozemku parc. č.

3362/11 k. ú. Moravská Ostrava a kabelové rozvody k jednotlivým místům (11 částí svislých stěn Podchodu) Předmětu nájmu ve vlastnictví Pronajímatele (dále společně jen jako „Kabelový rozvod“). Kabelový rozvod je ukončen v krabicových rozvodkách se svorkovnicí umístěných na zdi nebo pod stropem (nad podhledovým roštem) Podchodu. Kabelový rozvod má platnou revizi č. 187/18/10-Pr ze dne 4.10.2018. Doklad o revizi je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4. Podpisem této smlouvy Nájemce potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy byl Pronajímatelem seznámen s polohou jednotlivých krabicových rozvodů. Uvedený rozváděč s kabelovými rozvody jsou zařízením, které je způsobilé být samostatným odběrným místem.

2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce si dodávku elektrické energie pro potřebu provozování CLV panelů zajistí sám na svůj náklad prostřednictvím smlouvy uzavřené s provozovatelem distribuční soustavy v souladu s ustanovením zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel touto smlouvou dává souhlas s připojením odběrného zařízení (CLV panelů) ve vlastnictví Nájemce pro účely uzavření smlouvy o připojení k distribuční soustavě ve smyslu § 28 odst. 1. písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se v případě potřeby poskytnout nezbytnou součinnost při zajištění připojení Nájemce k distribuční síti.
4. Pro odstranění pochybností bere Nájemce na vědomí, že úhrada nákladů na spotřebu elektrické energie pro provoz CLV panelů není součástí nájemného za užívání Předmětu nájmu.

Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu smluvenému v čl. II. odst. 3. této smlouvy. Porušení této povinnosti se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
2. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajišťovat výchozí i pravidelné elektrorevize CLV panelů a zavazuje se předložit zprávu o aktuálně platné revizi pronajímateli na základě jeho výzvy. Porušení této povinnosti se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
5. Jakékoliv úpravy na 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. Rovněž zásahy Nájemce do elektroinstalace popsané v čl. IV. odst. 1. této smlouvy, která je ve vlastnictví nebo její úprava jsou možné výhradně po předchozím souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobil na Předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen mít CLV panely po dobu trvání nájmu viditelně označeny svými aktuálními identifikačními a kontaktními údaji. Porušení této povinnosti se považuje za méně závažné porušení této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn na CLV panely 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 zvláště 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 zvláště závažným způsobem.
7. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě, a to ani jeho část. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
8. Ke dni skončení nájmu odevzdá Nájemce Předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době kdy Nájemce Předmět nájmu převzal, tj. odstraní CLV panely, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
9. Při porušení povinnosti uvedené v odst. 8. tohoto článku této smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení spojený s nepředáním byt' i části Předmětu nájmu, přičemž za předání Předmětu nájmu se považuje předání všech 11 částí svislých stěn Podchodu uvedených v čl. II odst. 2. této smlouvy. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

Čl. VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
2. Veškeré změny této nájemní 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 ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
4. Tato 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 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, a to nejpozději do 10 dnů od jejího uzavření.
6. 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.)
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno splněním dvou podmínek, a to uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv a instalací 11 ks CLV panelů na předmět nájmu. Smluvní strany se dohodly, že účinnost této smlouvy nastane dne 1.1.2019, přičemž Pronajímatel zajistí zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s odst. 5. tohoto článku této smlouvy před uvedeným datem.

8. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
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 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. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3525/RMOB1418/95/18 ze dne 11.10.2018.
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 11.10.2018 do 29.10.2018 včetně pod č. 840/18.
3. Rada města Ostravy usnesením č. 09022/RM1418/125 ze dne 24.4.2018 vydala předchozí souhlas k pronájmu Předmětu nájmu.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 3605/RMOBM1418/40/18 ze dne 30.10.2018.

Přílohy:

1. zakres umístění CLV panelů v podchodu Frýdlantských mostů
2. parametry CLV panelů
3. předávací protokol
4. revizní zpráva č. 187/18/10-Pr

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

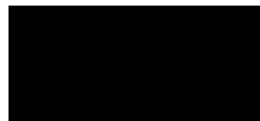
Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

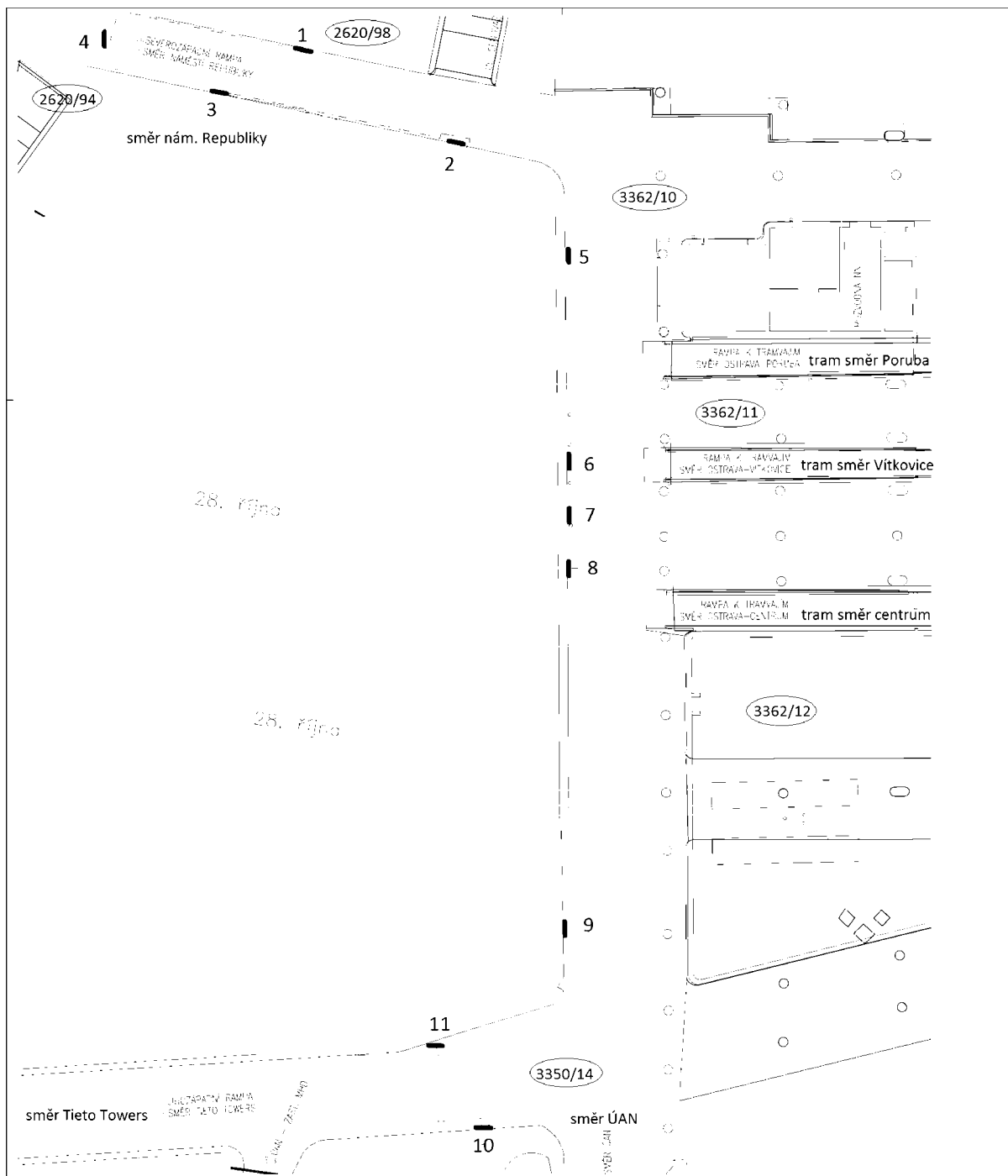
Za Nájemce

Datum:

Místo:



Příloha č. 1



Příloha č. 2

CLV vitrína formát plochy 1,13 x 1,69 m

Obecné informace

Motiv nesmí obsahovat dopravní značení ani grafické prvky a tvary zaměnitelné s dopravním značením.

Parametry papíru:

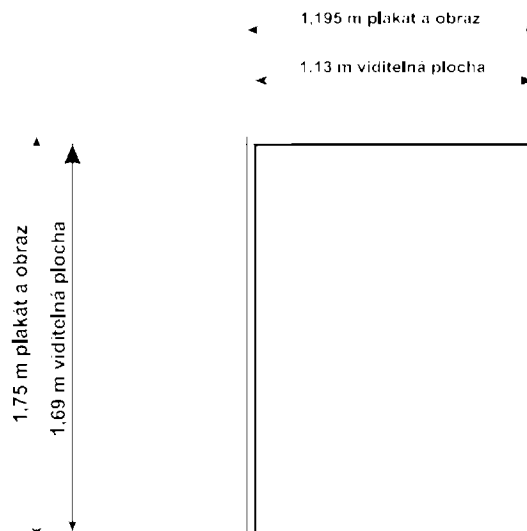
Rozměr plakátu	1 195 x 1 75 m
Rozměr obrázku	1 195 x 1 75 m (z toho 3 cm po obvodě je spád, který nebude vidět);
Viditelná plocha	1 130 x 1 69 m
Gramaž	150 g/m ²
Typ	Abribusový papír
Tisk	6+6/0 (dvojitá hustota barev)
Rozlišení	Výsledně minimální 100 DPI
Poznámka	5 cm po obvodu plakátu doporučujeme potisknout motivem nedůležitého pozadí bez textů a log

Dodání hotových plakátů (včetně barevného nátisku celého motivu na A4):

Místo dodání	BigBoard Praha, a.s., J. Trati 3203/38a, Praha 10, tel: 721 848 975
Termín dodání	Nejpozději 7 dnů před datem instalace
Balení	Nutně řádné zabalení plakátů, aby bylo zabráněno mechanickému poškození při přepravě.

Tisk motivu přes BigBoard - specifikace podkladů:

Podklady pro tisk	Tiskové PDF, měřítko 1:10, písmo a objekty v křivkách, rastry barevnost CMYK a rozlišení 1500 DPI V případě více motivů musí být každý motiv jako samostatné PDF o maximální velikosti 300 MB. Data pojmenovat "název motivu_šířka x výška". Příklad: bigmedia_kuk z plakatu_113x169
Barevnost	Bez dodaného chroma inu nelze nastavit správnou barevnost
FTP přístup	ftp://tisky.bigmedia.cz - NUTNĚ UPOZORNIT OBCHODNÍKA NA ULOŽENÍ DAT
UŽ (jmeno@hesio)	bigmedia@bmi 2008



BigBoard - s.r.l. - Via S. Maria 10 - 00187 Roma - Italy

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:

outdoor akzent s.r.o.
se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

Předmět předání:

části stěn stavby podchodu pod Frýdlantskými mosty

Ke dni byly předány části stěn ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Za předávajícího

Za přejímajícího
