

## Nájemní smlouva č. 2016/14/03/0464

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava**  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

zasílací adresa:  
městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28  
708 56 Ostrava-Poruba  
zastoupený starostou panem Ing. Petrem Mihálikem  
podpisem smlouvy pověřen místostarosta Ing. Dalibor Malík  
IČ: 00 84 54 51  
DIČ: CZ00845451  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 19 – 1649335379/0800  
VS: 8570500053  
Tel.: 599 480 111  
Fax: 599 480 303  
/dále také jako pronajímatel/

a

Nájemce: **RENGL, s.r.o.**  
se sídlem Zákopnická 354/11, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 17005  
zastoupen Jaroslavem Renglem, jednatelem  
IČ: 25420160  
DIČ: CZ25420160  
Bankovní spojení: ██████████  
Číslo účtu: ██████████  
Tel.: 485 110 298  
Mobil: ██████████

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřeny do správy pozemky parcelních čísel 103/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 759 m<sup>2</sup>, 893/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 721 m<sup>2</sup>, 951/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 52 472 m<sup>2</sup>, 1114/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 325 m<sup>2</sup>, 1350 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 14 378 m<sup>2</sup>, 1573 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 065 m<sup>2</sup>, 2616/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 317 m<sup>2</sup>, zapsané na listu vlastnictví 1919 pro k. ú. Poruba, obec Ostrava a pozemků parcelních čísel 1721 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 519 m<sup>2</sup>, 3609/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 201 450 m<sup>2</sup>, 3609/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 825 m<sup>2</sup>, 3624/1 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 98 066 m<sup>2</sup>, 3751/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 133 130 m<sup>2</sup>, 3751/19 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 730 m<sup>2</sup>, 4423/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 36 917 m<sup>2</sup>, zapsané na listu vlastnictví 4127 pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou do nájmu části pozemků parcelních čísel 103/1 (2x), 893/1, 951/1, 1114/2, 1350, 1573, 2616/1, vše v k. ú. Poruba, obec Ostrava a části pozemků parcelních čísel 1721, 3609/1, 3609/8, 3624/1, 3751/1 (2x), 3751/19, 4423/1, vše v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, za účelem umístění 16 kusů zařízení (konstrukcí) sloužících pro výlep plakátů a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
3. MMO ÚHA a SŘ doporučuje upravit umístění dvou plakátovacích válců na části pozemku p. č. 1721 a 3751/1 o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Poruba-sever v pochůzí ploše tak, aby byly přístupné ze všech stran.
4. V příloze číslo 1 této smlouvy je umístění 16 kusů zařízení (konstrukcí) vyznačeno v příslušném snímku katastrální mapy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci nejpozději v den nabytí účinnosti této smlouvy. O odevzdání předmětu nájmu sepiší smluvní strany zápis, jehož součástí bude fotodokumentace stavu předmětu nájmu.

## **II.**

### **Doba trvání smlouvy**

1. Nájem se sjednává ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce.

## **III.**

### **Jistota**

1. V souladu s nabídkou nájemce se sjednává, že při uzavření smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, sloužící k zajištění splnění povinností nájemce, což činí částku 12.240,- Kč zvýšenou o příslušnou sazbu DPH.
2. Jistota bude převedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 56012-1649335379/0800, VS: 45935104.
3. Vznikne-li za trvání pronájmu nájemci dluh vůči pronajímateli související s pronájmem pozemků, jistota poskytnutá nájemcem se o tuto dlužnou částku sníží. Současně vzniká

- nájemci povinnost jistotu do 3 měsíců ode dne jejího snížení doplnit na původní úroveň. Pronajímatel je povinen nájemce o snížení jistoty písemně informovat.
- Po skončení pronájmu pozemků pronajímatel vrátí jistotu nájemci nebo jeho právnímu zástupci, příp. její část, bylo-li na ni provedeno započtení závazků nájemce (dluhů spojených s nájemním vztahem), a to nejpozději do tří měsíců po ukončení nájmu. Jistota se vrací včetně úroků připsaných na účet pronajímatele od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby.
  - Při vrácení jistoty je pronajímatel povinen vypracovat vyúčtování obsahující údaje o tom, kdy a v jaké výši byla jistota složena, co bylo na tuto jistotu pronajímatelem započteno a v jaké výši a jak byla zúročena.

#### **IV. Nájemné**

- Nájemce na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu uhradí pronajímateli částku ve výši 255,00 Kč/měsíc/1 zařízení (konstrukce) bez DPH, což činí za 16 kusů zařízení/rok 48 960,00 Kč, která bude navýšena o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů (dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).
- Platba bude provedena bezhotovostním převodem na základě vystavené faktury, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS. 8570500053. Za den úhrady se považuje den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
- Nájemce se zavazuje platit roční nájemné vždy nejpozději do 15. listopadu a 15. dubna příslušného kalendářního roku ve dvou splátkách ve výši 24 480,00 Kč na účet pronajímatele, která bude navýšena o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů (dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje den vystavení faktury.
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3%.
- Nepostupuje-li pronajímatel podle odstavce 4, je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, když součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo naposledy zvýšeno nájemné, přesáhne 3%. V tomto případě se nájemné zvyšuje o tento součet.
- Zvýšené nájemné bude nájemci písemně oznámeno do 30.06. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné.
- Pokud dojde před uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. II. odst. 1. smlouvy k jednostrannému ukončení nájmu některým ze způsobů uvedených v čl. VI. smlouvy, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci poměrnou část nájemného na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli. Poměrná část vráceného nájemného odpovídá částce, která se vypočte jako součin  $1/365$  nájemného zvýšeného o příslušnou sazbu DPH a každého celého dne za období od předání předmětu nájmu pronajímateli do skončení doby nájmu dle čl. II. odst. 1 smlouvy.

## V. Smluvní pokuty

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Nájemce je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den,
  - kdy užívá předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, nebo
  - kdy je v prodlení se svým závazkem provedení opravy nebo odstranění vady umístěného zařízení, jehož neprovedení či neodstranění mohou způsobit škodu nebo ohrozit bezpečnost chodců či účastníků silničního provozu, nebo
  - kdy je v prodlení se svým závazkem demontovat z předmětu nájmu zařízení (konstrukce) a předat pronajímateli předmět nájmu dle čl. VI. odst. 15 této smlouvy.
3. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí dlužník nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne věřiteli škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že pokud se s vlastníkem stávajících zařízení (konstrukcí) nedohodne na jejich nabytí, umístí na pronajaté části pozemků po odstranění stávajících zařízení (konstrukcí) vlastní zařízení (konstrukce), které budou svým tvarem a velikostí odpovídat stávajícím zařízením (konstrukcím), nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
2. Při umísťování zařízení (konstrukcí) sloužících pro výlep plakátů a při vlastním výlepu plakátů je nájemce povinen počínat si tak, aby nedošlo k poničení veřejného prostranství (pojízdní chodníků a zeleně) a dbát na bezpečnost chodců a účastníků silničního provozu.
3. Nájemce nese odpovědnost za obsah umístěné reklamy a dále za to, že obsah a stav reklamy bude plně v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce si zajistí všechna potřebná povolení nutná pro umístění zařízení (konstrukcí) dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.  
Nájemce je povinen:
  - a) Respektovat práva třetích osob při výstavbě inženýrských sítí, případně stavebních objektů.
  - b) Písemně sdělit pronajímateli datum instalace každého zařízení (konstrukcí).
  - c) Udržovat zařízení (konstrukce) v bezvadném stavu. Dbát o dobrý technický stav zařízení (konstrukcí) umístěných na pronajatých pozemcích, udržovat pořádek v bezprostřední blízkosti těchto panelů a odstraňovat následky jeho porušení, pokud k nim došlo v důsledku provozní činnosti nájemce.
  - d) Neužívat zařízení (konstrukce), tak aby pronajímateli vznikla nebo hrozila značná škoda.
  - e) Označit všechny reklamní panely umístěné na pronajatých pozemcích svou firmou.
5. Nájemce se zavazuje k bezúplatnému poskytnutí až 1 m<sup>2</sup> plakátovací plochy každého ze zařízení (konstrukcí) pro potřebný výlep plakátů souvisejících s činností pronajímatele a jím zřízených příspěvkových organizací, a to dle požadavků pronajímatele.
6. V případě zájmu poskytnutí plakátovací plochy každého ze zařízení nad rámec 1 m<sup>2</sup> bude nájemcem poskytnuta pronajímateli a jím zřízeným příspěvkovým organizacím 30% sleva z obvyklé ceny.

7. Nájemce není oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě ani na třetí osobu převést práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou.
8. Nájemce odpovídá za to, že vylepené plakáty nebudou ohrožovat mravnost či jinak vzbuzovat veřejné pohoršení.
9. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu provedení údržby, stejně tak provedení opravy nebo odstranění vady, jejichž neprovedení či neodstranění mohou způsobit škodu nebo ohrozit bezpečnost chodců či účastníků silničního provozu.
10. Do 14 pracovních dnů ode dne skončení nájmu je nájemce povinen provést demontáž a odstranění zařízení (konstrukcí) sloužících pro výlep plakátů a předmět nájmu předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal (včetně úpravy pozemků). O předání předmětu nájmu sepíše smluvní strany zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu nájmu.

## VII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

## VIII.

### Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. V případě, že nájemce:
  - neuhradí ve lhůtě splatnosti nájemné, nebo
  - zřídil užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě, nebo
  - užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, nebo
  - nesplní kteroukoli ze svých povinností, k níž se zavázal v čl. VI.,
 je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Výpovědí smlouvy pronajímatelem není dotčena povinnost nájemce uhradit smluvní pokuty sjednané touto smlouvou.
4. V případě, že pronajímatel:
  - přes písemnou výzvu nájemce neodstranil vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu,
 je nájemce oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Pro případ, že by nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí doby nájmu dle čl. II. odst. 1 smlouvy a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval k tomu, aby mu předmět nájmu odevzdal, dohodly se smluvní strany na tom, že se neuplatní ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku, dle kterého je smlouva znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

## IX. Závěrečné ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží po třech vyhotoveních a nájemce vyhotovení jedno.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
  - O záměru pronájmu zadních vnitřních částí zděných čekáren MHD rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 824/RMOB1418/26 ze dne 12.11.2015 a usnesením č. 959/MRMOB1418/29 ze dne 17.12.2015.
  - Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout části pozemků za účelem umístění plakátovacích ploch na území městského obvodu Poruba byl zveřejněn v době od 18.04.2014 do 04.05.2016 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
  - O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1408/RMOB1418/42 ze dne 30.06.2016, po předchozím souhlasu vydaném Radou města Ostravy usnesením č. 3554/RM1418/53 ze dne 30.03.2016.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
  - Příloha č. 1 – Zákes zařízení konstrukcí v katastrálním snímku.


V Ostravě – Porubě, dne 08-09-2016

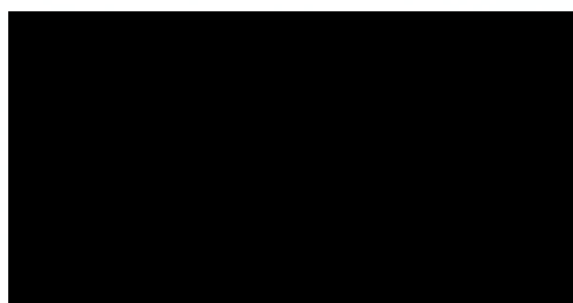
V Liberci, dne

5/9/2016

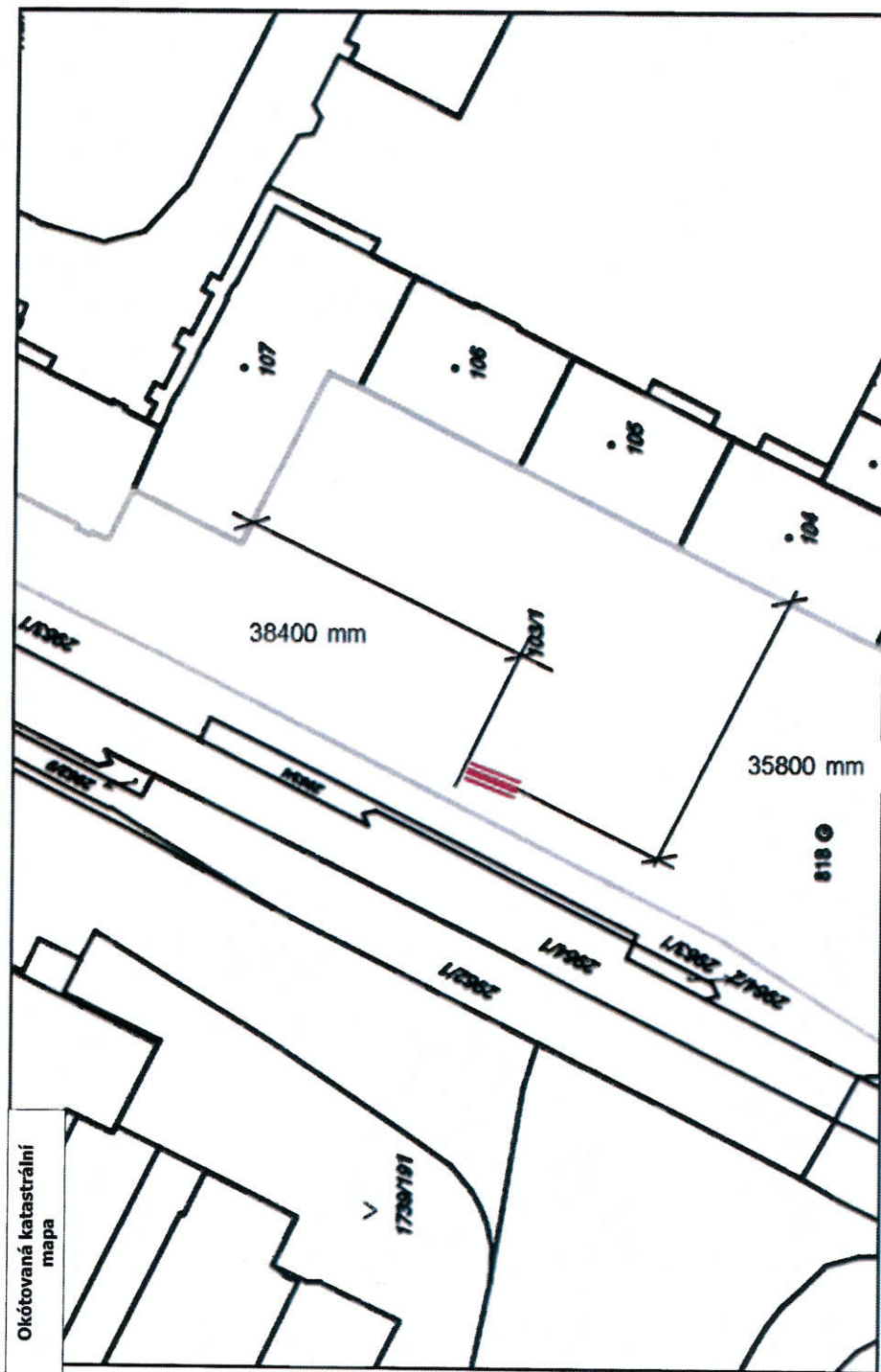
Za pronajímatele:

Za nájemce:

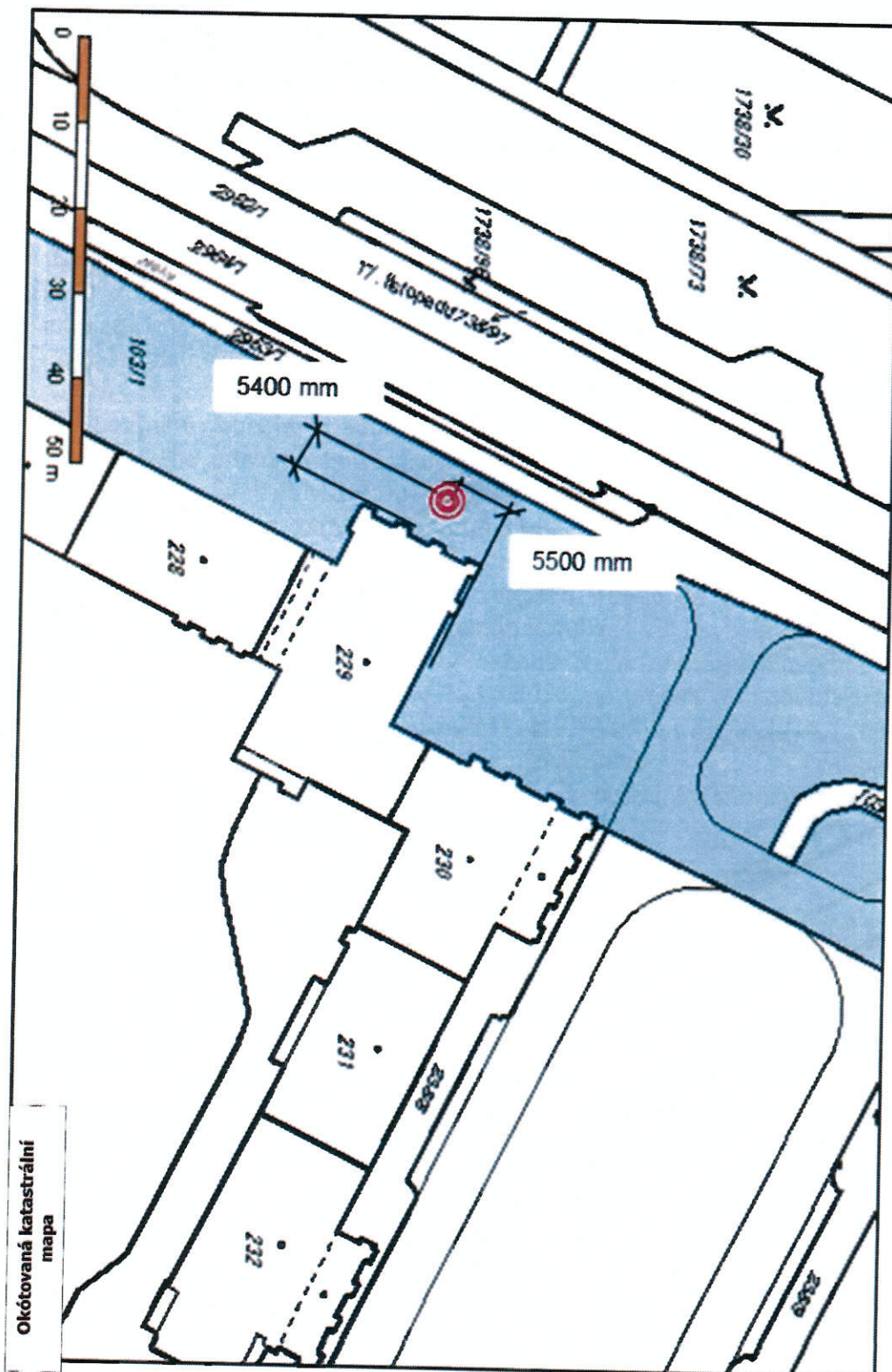
  
Ing. Dalibor Malík  
místostarosta MOb Poruba

  
Jaroslav Rengl  
jednatel

Příloha číslo 1



Lokalita	Majetkové vztahy		
	Číslo parcelní	Katastrální území	Vlastník pozemku
17. listopadu (naproti Domu sestry)	103/1	Poruba	Městský obvod Poruba

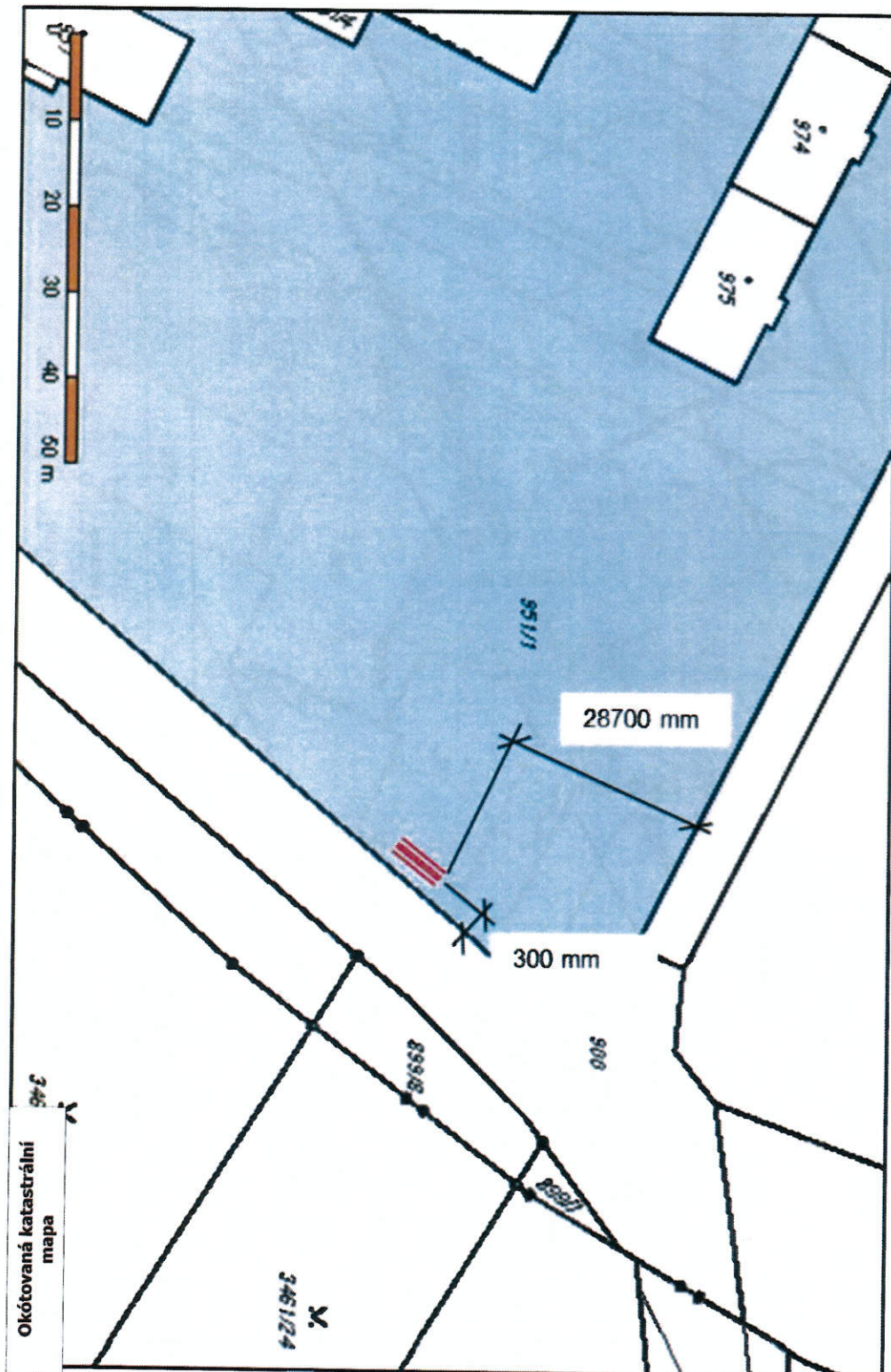


<b>Lokalita</b> 17. listopadu x Hlavní tř.	<b>Majetkové vztahy</b>	
	<b>Katastrální území</b> Poruba	<b>Vlastník pozemku</b> Městský obvod Poruba
<b>Číslo parcelní</b> 103/1		

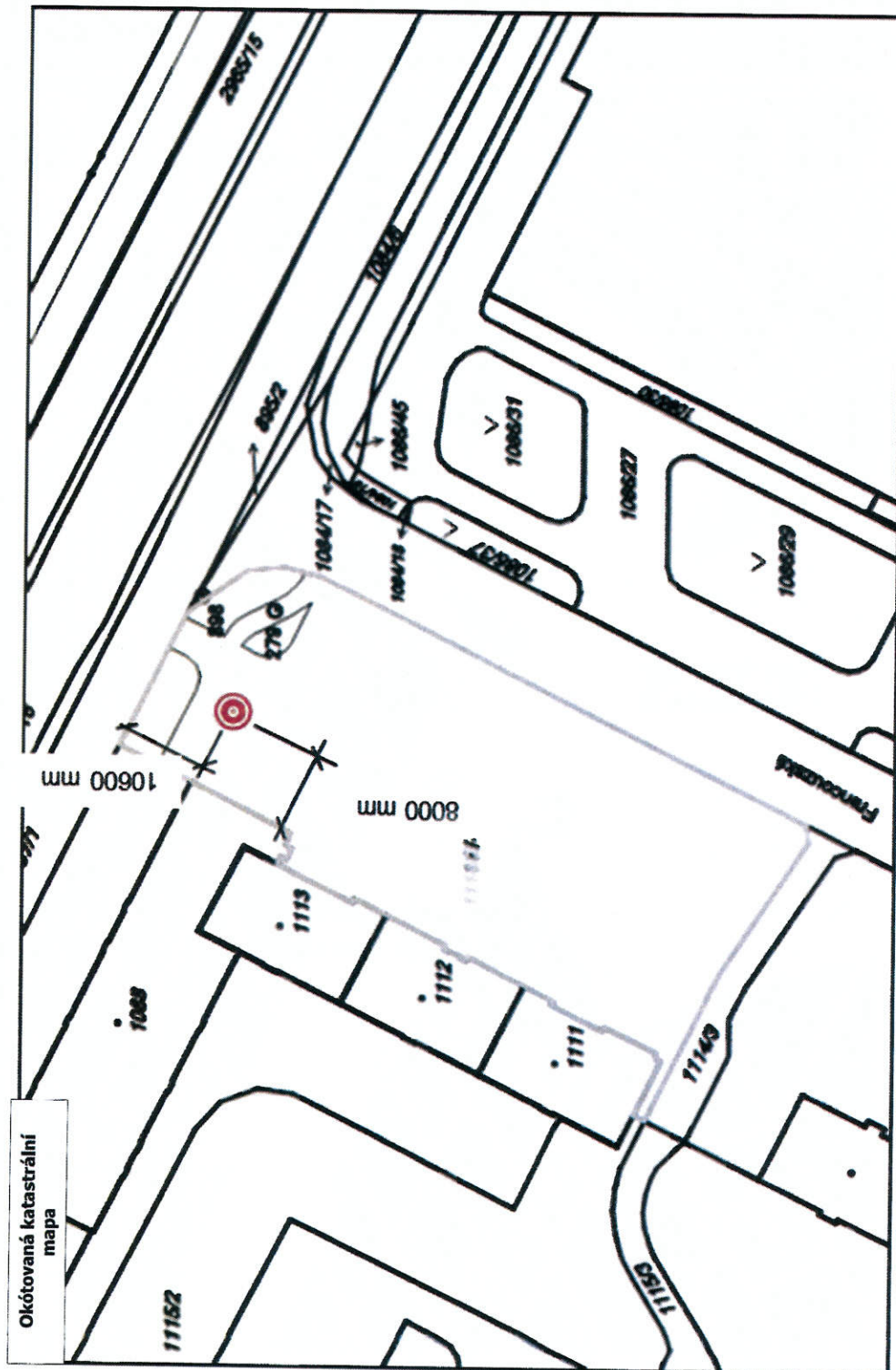




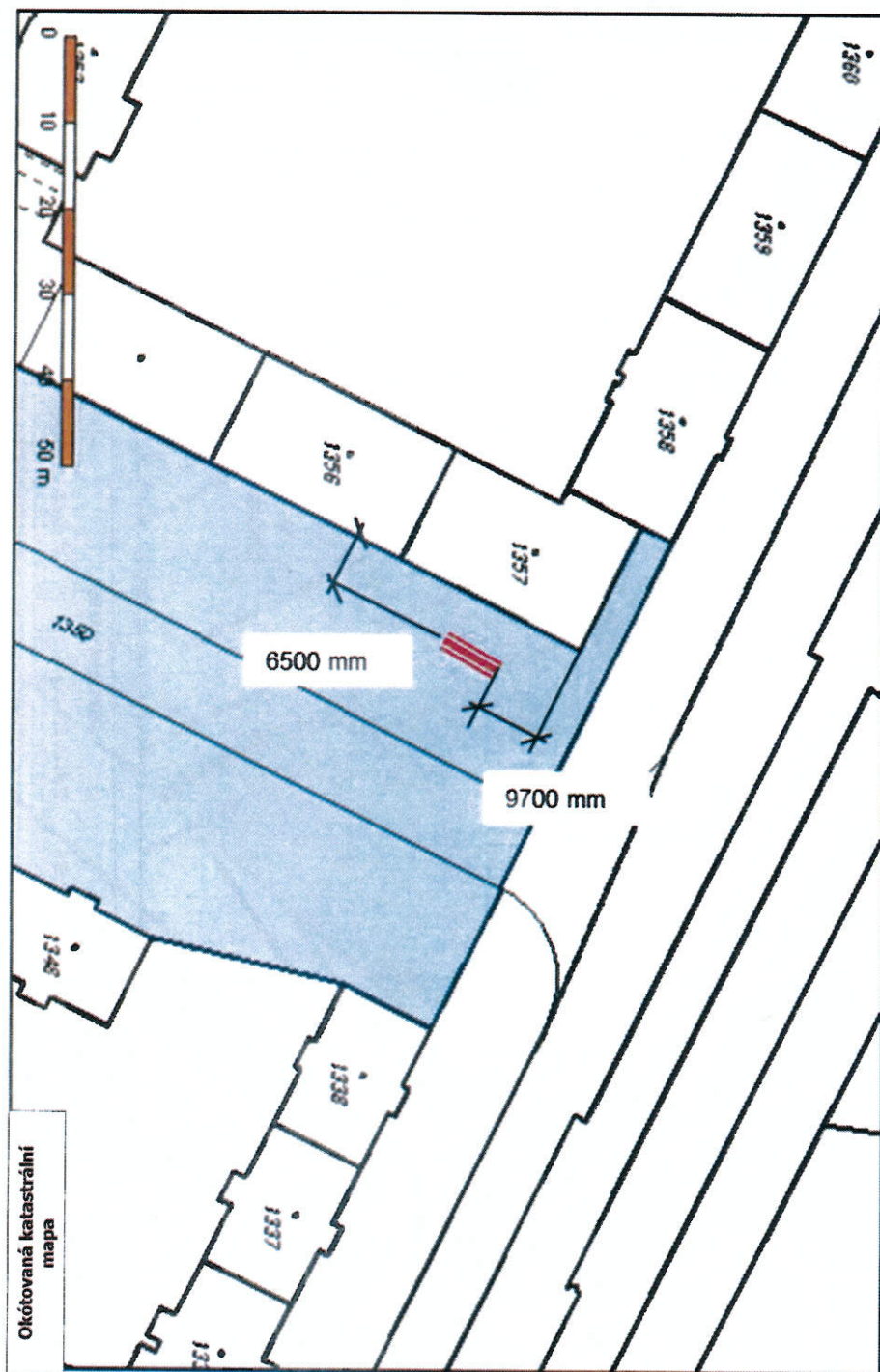
Lokalita	Majetkové vztahy		
	Číslo parcelní	Katastrální území	Vlastník pozemku
Hlavní tř. x Ludovíta Štúra (MHD)	893/1	Poruba	Městský obvod Poruba



Lokalita	Majetkové vztahy		
	Číslo parcelní	Katastrální území	Vlastník pozemku
Polská x Ukrajinská	951/1	Poruba	Městský obvod Poruba

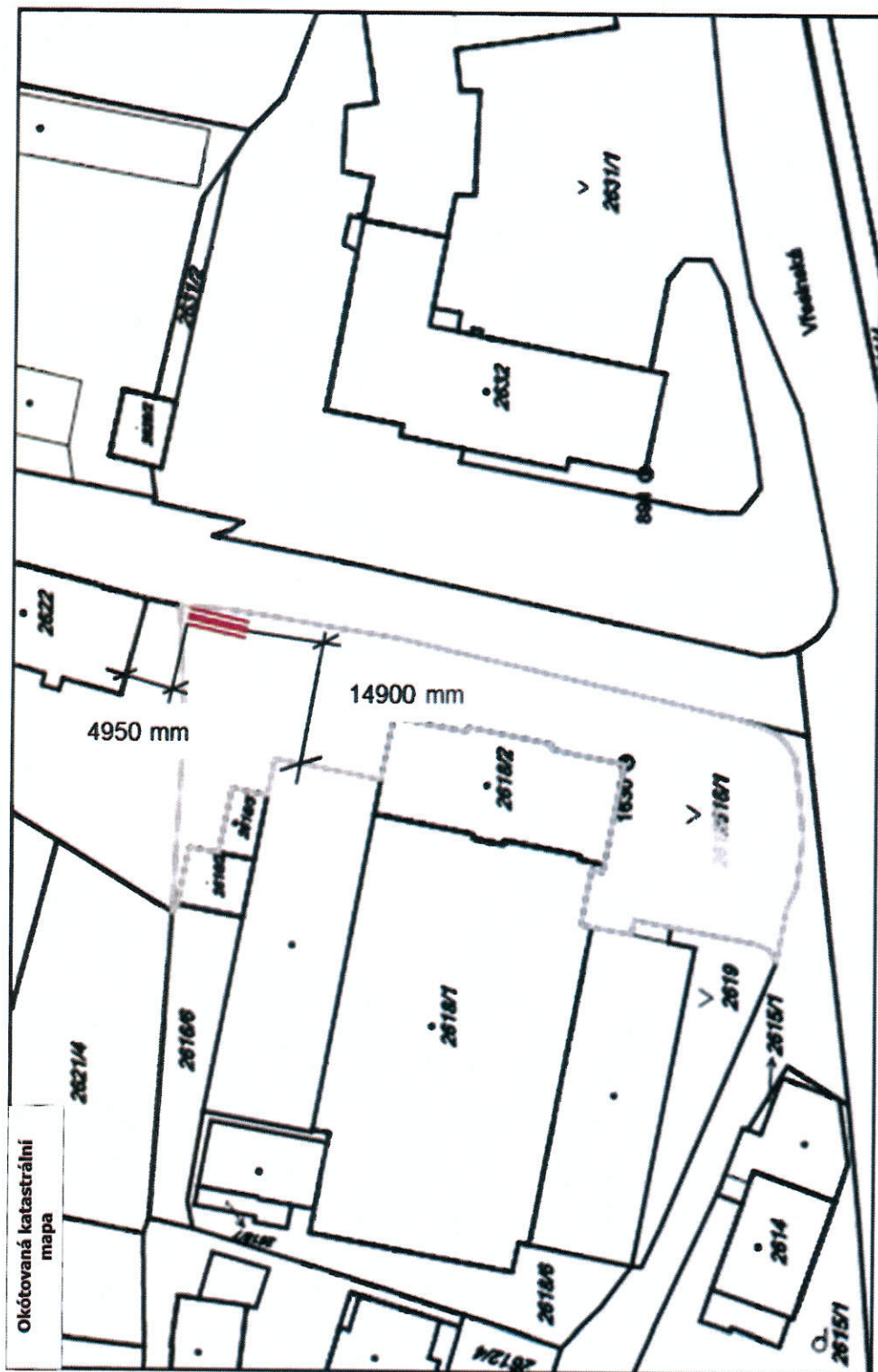


Majetkové vztahy	
Číslo parcelní	Vlastník pozemku
1114/2	Městský obvod Poruba
Katastrální území	
Poruba	
Lokalita	
Opavská x Francouzská	

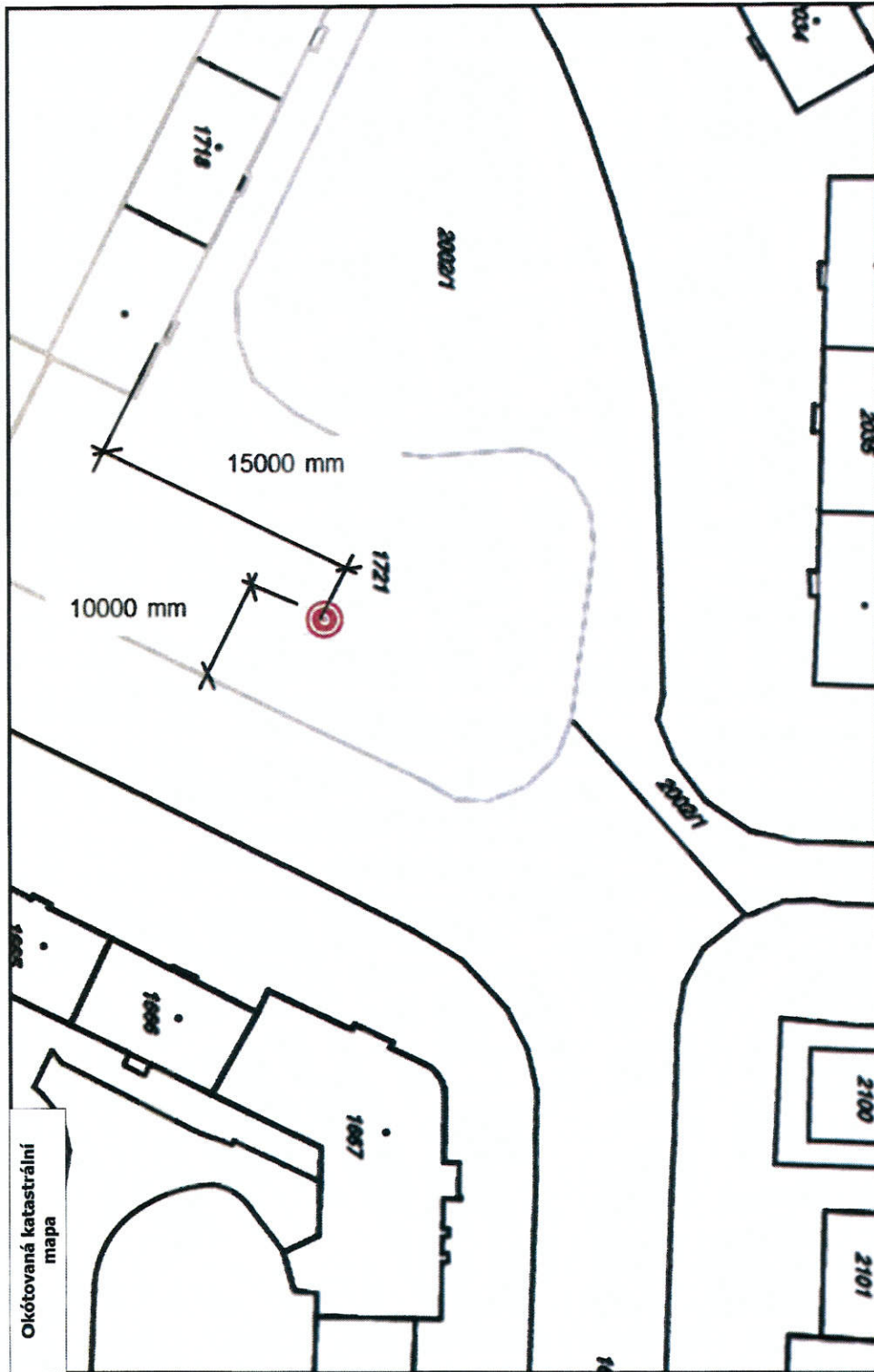


Majetkové vztahy	
Katastrální území	Poruba
Vlastník pozemku	Městský obvod Poruba
Lokalita	
Číslo parcelní	1350
Porubská x Opavská	

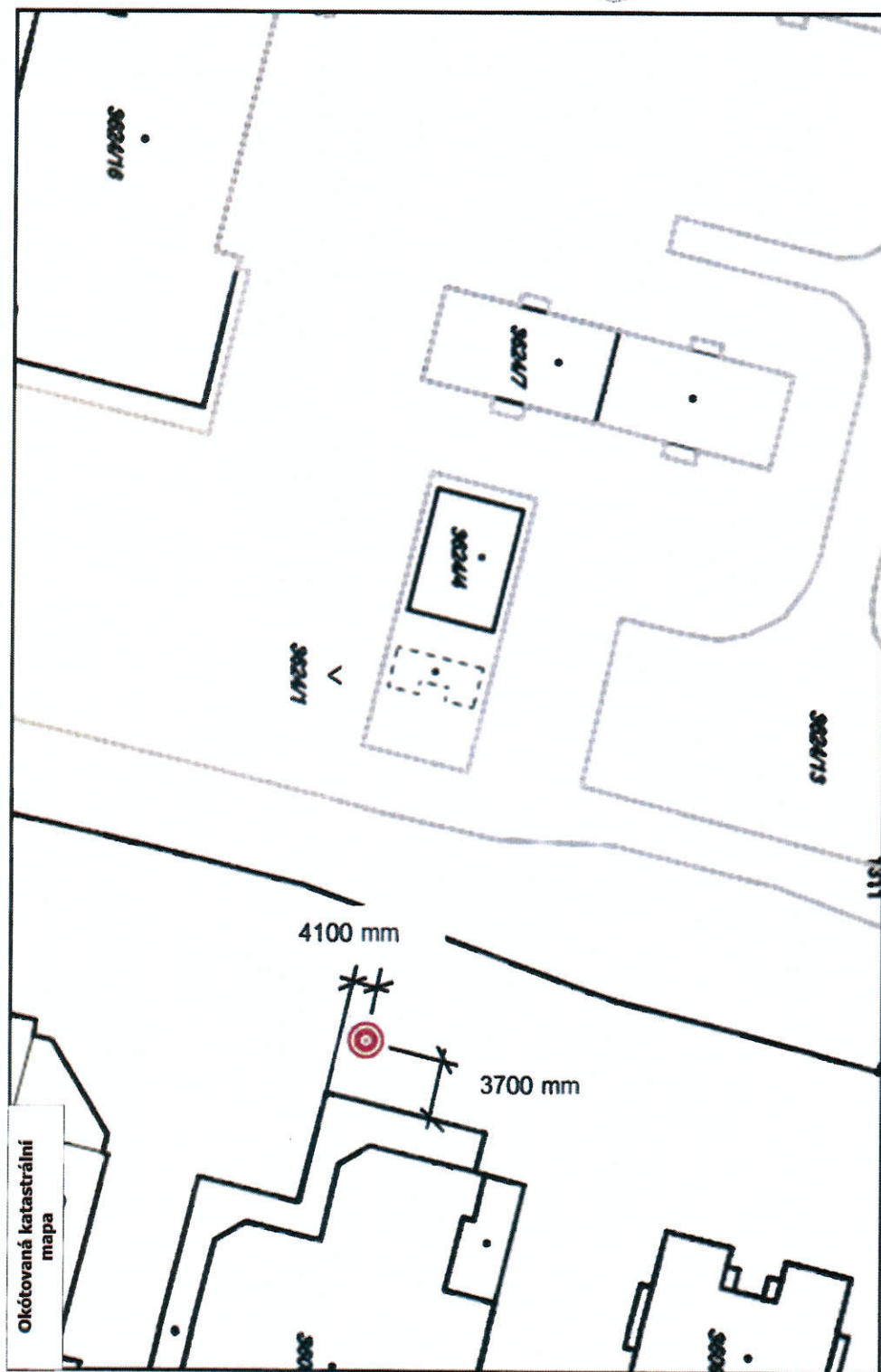




Majetkové vztahy	
Číslo parcelní	Vlastník pozemku
2616/1	Městský obvod Poruba
Katastrální území	
Poruba	
Lokalita	
Klimkovičká (u úřadu)	



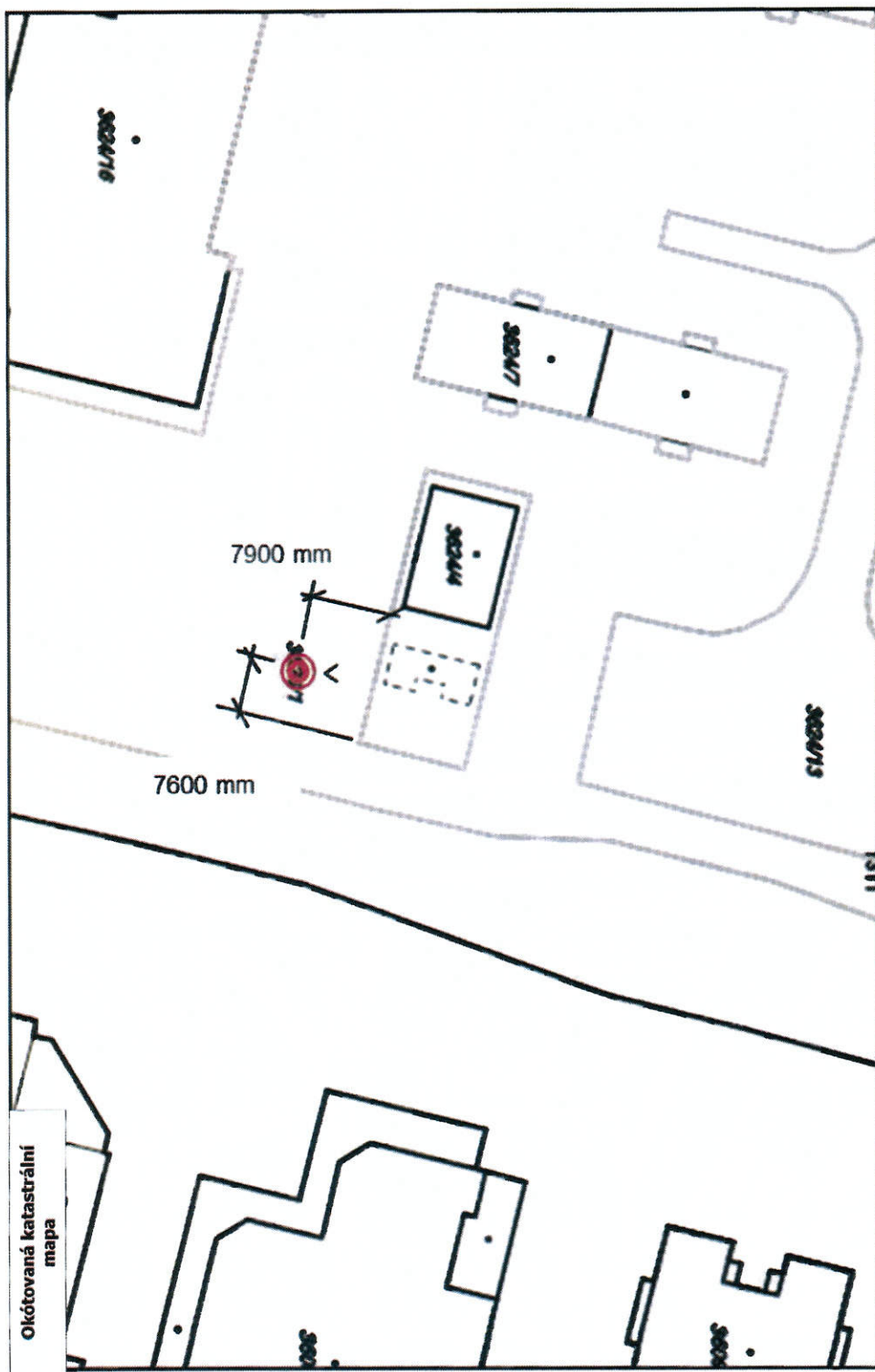
Lokalita	Majetkové vztahy			Definice umístění
	Číslo parcelní	Katastrální území	Vlastník pozemku	
Sokolovská x Slavíkova	1721	Poruba-sever	Městský obvod Poruba	Stávající plakátovací plocha – válec - bude odstraněna a nahrazena novou plakátovací plochou – válcem



Lokalita 17. listopadu (Albert)	Majetkové vztahy		
	Číslo parcelní 3609/1	Katastrální území Poruba-sever	Vlastník pozemku Městský obvod Poruba

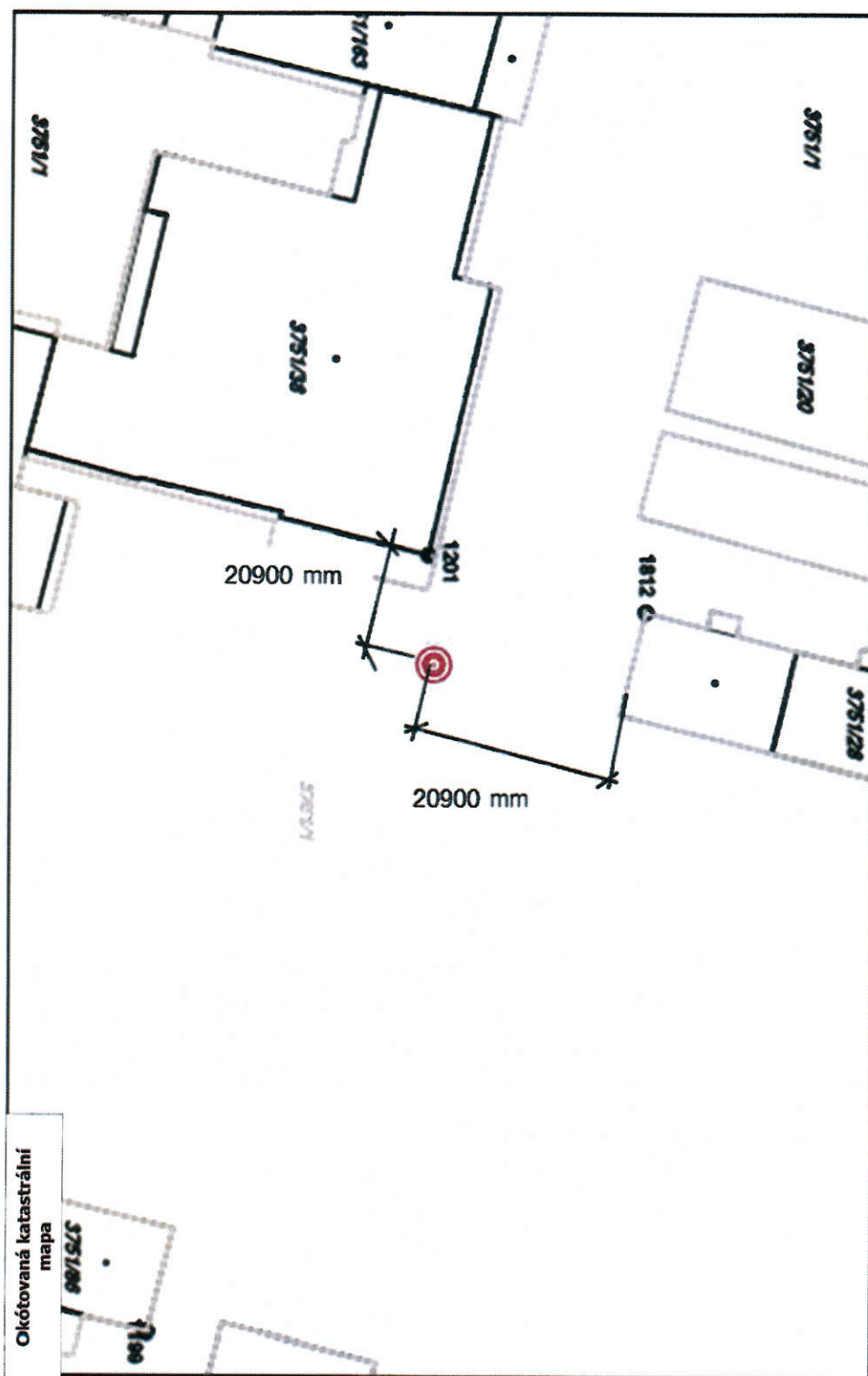




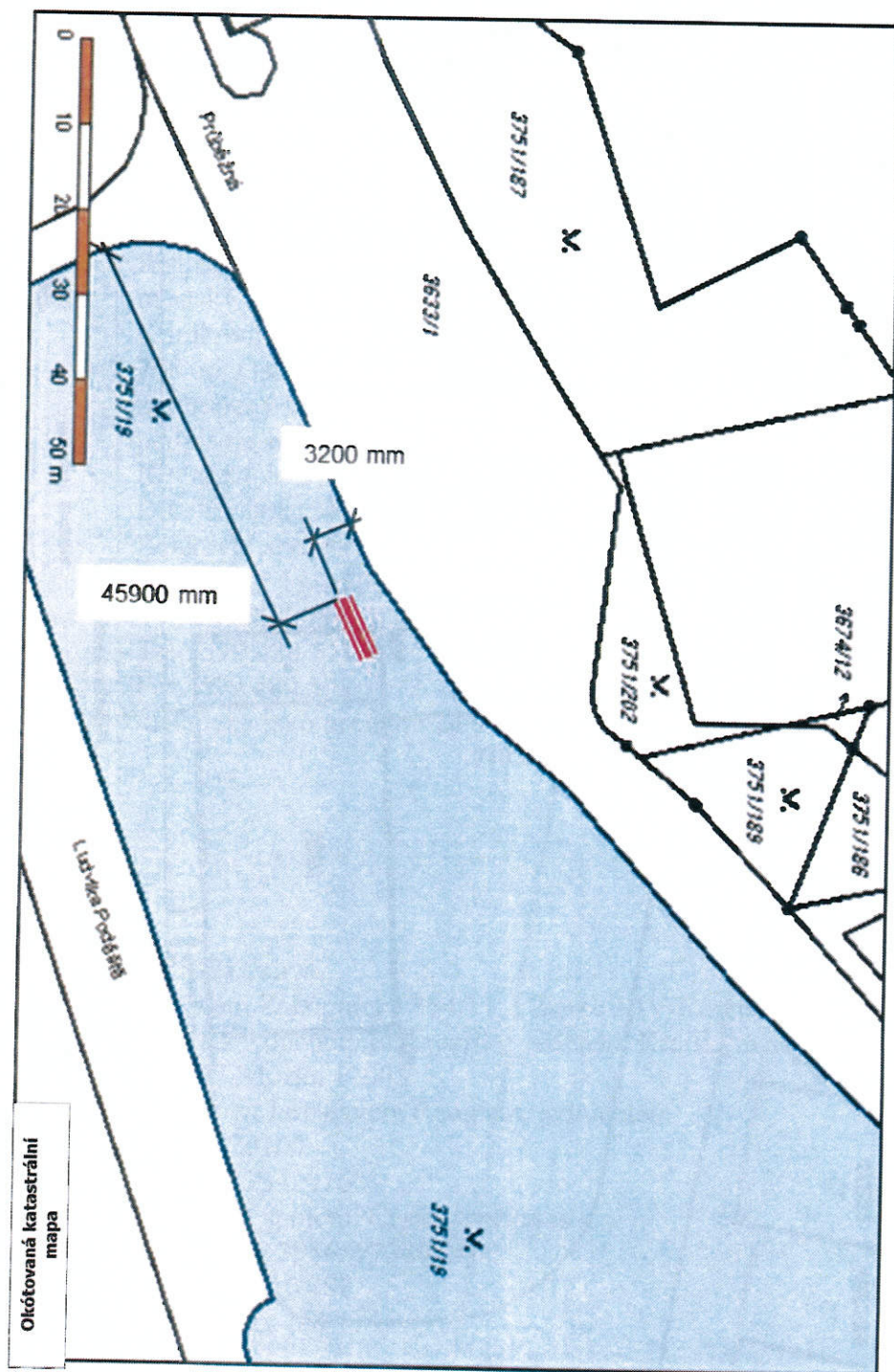


Lokalita	Majetkové vztahy			Definice umístění
	Číslo parcelní	Katastrální území	Vlastník pozemku	
17. listopadu (DUHA)	3624/1	Poruba-sever	Městský obvod Poruba	Sínavající plakátovací plocha – válec se nyní nachází mezi ul. Ludvíka Poděštého a ul. Oty Sýnka (pod jihočeskou restaurací), část pozemku parcelní číslo 3751/1 v k.ú. Poruba –sever. Tento válec bude odstraněn a nový válec bude umístěn na ul. 17. listopadu (DUHA)

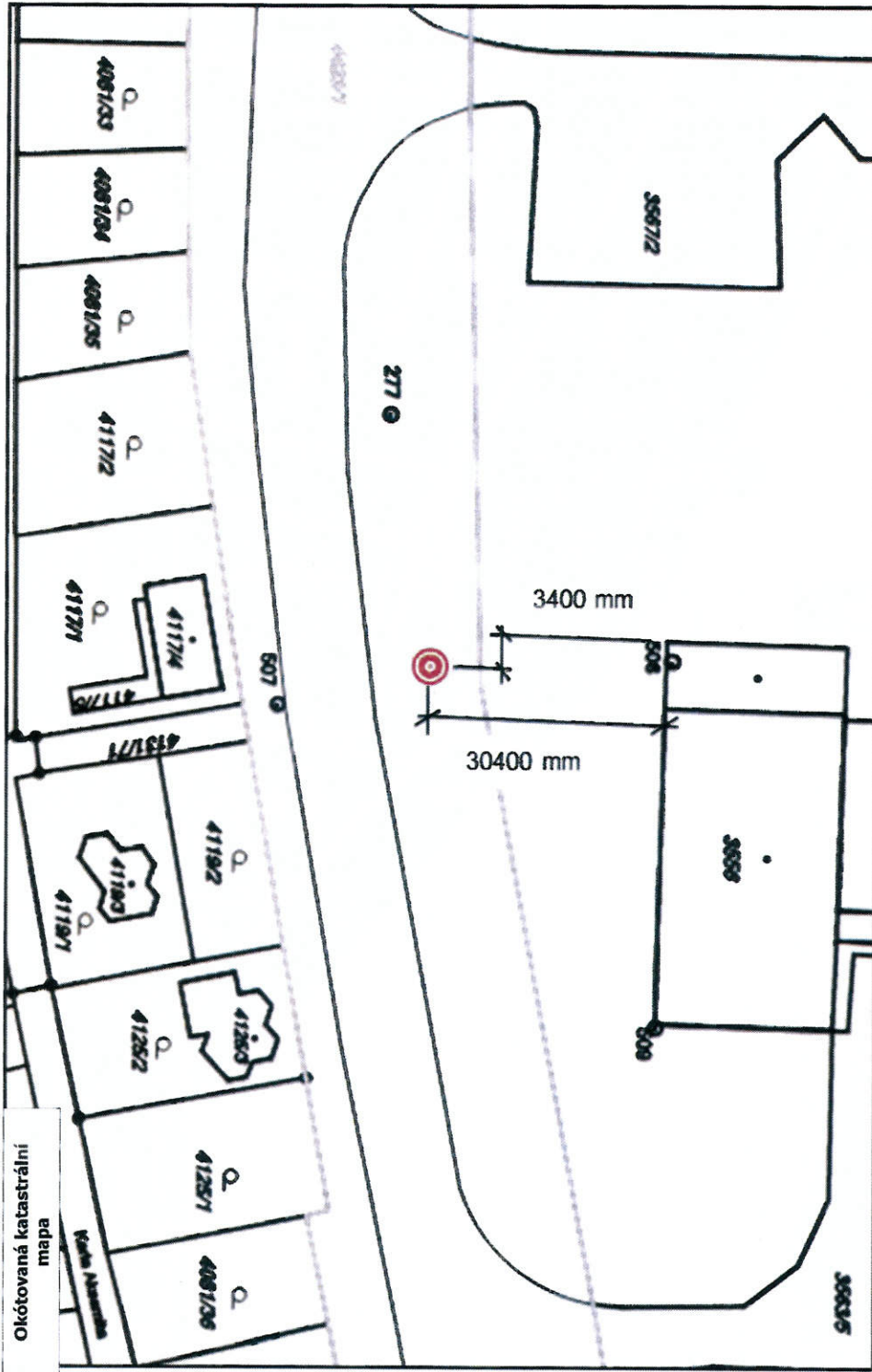




Lokalita L. Poděšň (Albert)	Číslo parcelní 3751/1	Majetkové vztahy		Definice umístění Stávající plakátovací plocha – válec - bude odstraněna a nahrazena novou plakátovací plochou – válcem
		Katastrální území Poruba-sever	Vlastník pozemku Městský obvod Poruba	



Lokalita	Číslo parcelní	Majetkové vztahy	Definice umístění
Průběžná (MHD L. Poděštá)	3751/19	Katastrální území Poruba-sever	Stávající plakátovací plocha - deska - odizena, bude umístěna nová plakátovací plocha - deska
		Vlastník pozemku Městský obvod Poruba	



Okótovaná katastrální  
mapa

Lokalita	Číslo parcelní	Majetkové vztahy	Definice umístění
B. Nikodéma (Zuzana)	4423/1	Katastrální území Poruba-sever	Stávající plakátovací plocha – válec - bude odstráněna a nahrazena novou plakátovací plochou – válcem
		Vlastník pozemku Městský obvod Poruba	