

MMOPP00GU976

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

Článek I.

### Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **[REDACTED], variabilní symbol 9050050237**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**  
ID datové schránky: **5eabx4t**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **Rozvoj, stavební bytové družstvo**  
Zapsán: **v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. DrXXII 148**  
Se sídlem: **U Cukrovaru 1282/9, Kateřinky, 747 05 Opava**  
IČ: **00053104**  
DIČ: **CZ00053104**  
Zastoupen: **[REDACTED]**  
ID datové schránky: **m8bybdd**

dále jen „nájemce“

## Článek II.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2884**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).

## Článek III.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu **část předmětného pozemku o výměře 6 m<sup>2</sup>**, kterážto část je vymezena v polohopisném plánu ze dne 26. 8. 2014, který tvoří Přílohu a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

## Článek IV.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: umístění a užívání schodiště k nebytovým jednotkám (vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů) č. 1435/56 a č. 1435/57 v budově č. p. 1435, bytový dům, postavené na pozemku parc. č. st. 2232 v katastrálním území Kateřinky u Opavy.
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

## Článek V.

### Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

## Článek VI.

### Skončení nájmu

1. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce neužívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku IV. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 1 měsíc.

## Článek VII.

### Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je za oprávnění užívat předmět nájmu povinen pronajímateli platit nájemné ve výši **900,- Kč včetně 21 % DPH ročně** (tj. 150,- Kč/m<sup>2</sup>/rok).
2. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí.** V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci únoru, je nájemné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uveřejnění smlouvy v registru smluv.
3. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního roku se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit 1/12 (jednu dvanáctinu) ročního nájemného.
4. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V dalších letech nastává zdanitelné plnění ke dni 31. března daného kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. Daňový doklad – fakturu vystaví pronajímatel do 15 dnů od data zdanitelného plnění a zašle jej nájemci.

5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

#### Článek VIII.

##### Ostatní ujednání

1. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se dále zavazuje:
  - a) pečovat o pořádek a čistotu na předmětu nájmu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky,
  - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení,
  - c) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou,
  - d) zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu nájmu,
  - e) zdržet se vyvíjení činností na předmětu nájmu, které by mohly výrazněji rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takové činnosti svou pasivitou umožnit; zejména je nájemce povinen zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem,
  - f) umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou, a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
3. V případě zřízení nepovolené skládky na předmětu nájmu či porušení odst. 2 písm. a) tohoto článku smlouvy je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do řádného stavu na náklady a nebezpečí nájemce; nájemce se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
4. Nájemce nesmí bez řádného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou naplnění účelu této smlouvy, provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že před skončením nájmu je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě skončení nájmu není nájemce oprávněn a nesmí požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu.

#### Článek IX.

##### Dohoda o změně výše nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit výši nájemného tak, aby výše nájemného byla v souladu s platným rozhodnutím Rady statutárního města Opavy, s platným rozhodnutím Zastupitelstva statutárního města Opavy, jakož i v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Změnu výše nájemného musí pronajímatel nájemci oznámit písemným oznámením, které bude obsahovat novou výši nájemného, den účinnosti změny výše nájemného a odůvodnění změny výše nájemného (dále také jen „oznámení“).
3. Oznámení doručí pronajímatel nájemci alespoň 2 měsíce přede dnem účinnosti změny výše nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě pochybností platí, že poštovní zásilka obsahující oznámení odeslaná na adresu nájemce uvedenou v článku I. této smlouvy, resp. na jinou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí a označí ji za svou doručovací adresu, se považuje za doručenu 3. (třetího) pracovního dne po dni jejího předání k poštovní přepravě.
4. Po doručení oznámení je nájemce oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to ke dni bezprostředně předcházejícímu dni účinnosti změny výše nájemného. Výpověď musí být v takovém případě doručena pronajímateli nejpozději jeden měsíc přede dnem účinnosti změny výše nájemného; není-li nejpozději tohoto dne výpověď pronajímateli doručena, nájemce ztrácí právo smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět.
5. Nájemce se zavazuje ode dne účinnosti změny výše nájemného platit pronajímateli nájemné v nové výši.
6. Nájemce prohlašuje, že pečlivě zvážil všechny důsledky ujednání obsaženého v tomto článku, které zakládá právo pronajímatele jednostranným úkonem měnit výši nájemného, a s vědomím těchto důsledků tuto smlouvu uzavírá.

## Článek X.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – vymezení předmětu nájmu.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
5. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísně či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
6. Je-li nájemce právnickou osobou, pak nájemce, resp. osoba podepisující za nájemce tuto smlouvu prohlašuje, že byly splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy, zakladatelským právním jednáním nájemce a případně dalšími vnitřními předpisy nájemce pro řádné a platné uzavření této smlouvy a že osoba podepisující za nájemce tuto smlouvu je oprávněna tak učinit.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
9. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
10. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 630/18 od 19. 10. 2018 do 5. 11. 2018.
11. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 28. 11. 2018, č. usnesení 32/3/RM/18, odst.2.

V Opavě dne ..... 04 -01- 2019

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne ..... 14. 12. 2018

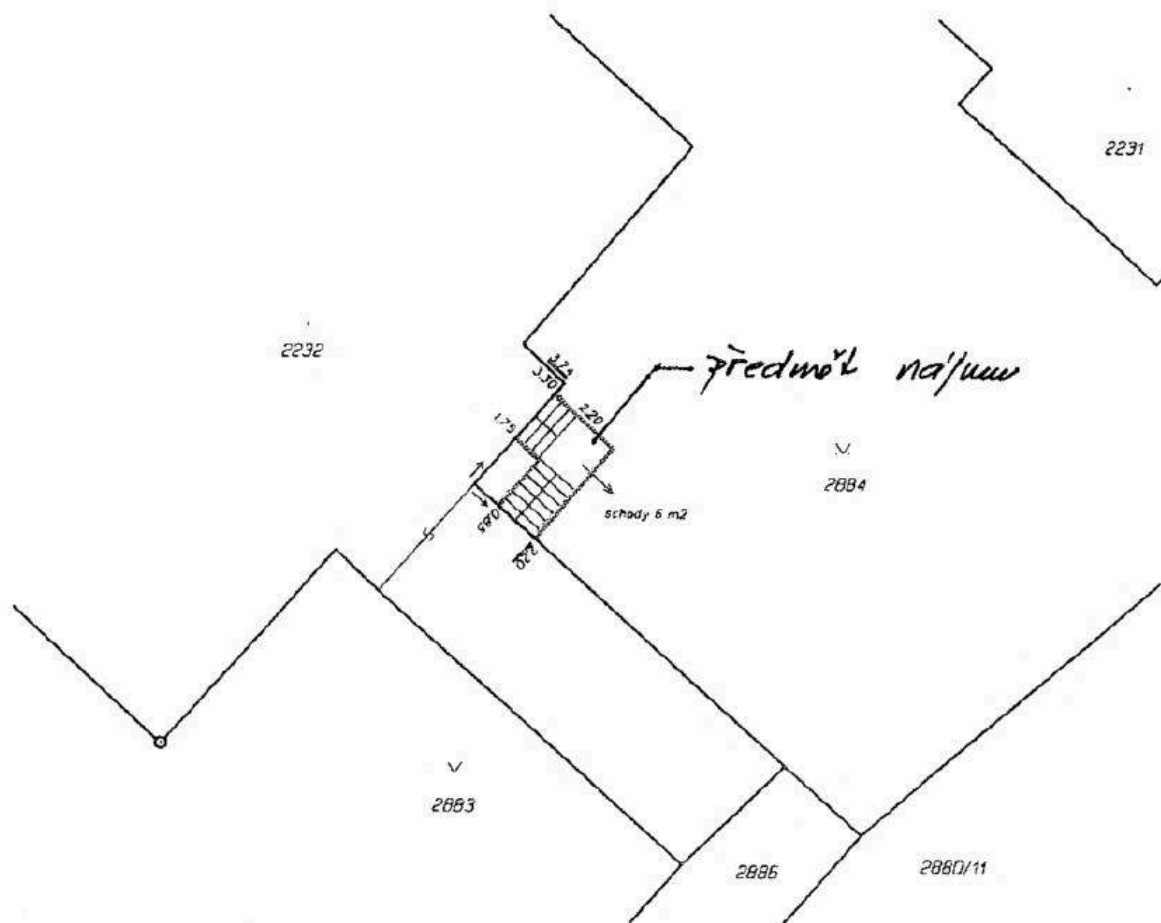
Za nájemce:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Rozvoj, stavební bytové družstvo  
U Cukrovaru 1282/9, Kateřinky  
747 05 Opava

MMOPPO0030976



Měřil:	Vyhotovil:	Overil:	[Redacted]
Okres:	Kat.území:	Investor:	
Opava	Kateřinky u Opavy	[Redacted]	
Pozemek 2884 k.ú Kateřinky u Opavy Polohopisný plán pro pronájem části pozemku			[Redacted] [Redacted]
Situace 1:200			
Sour. systém:	Výškový systém:	Datum:	Číslo zakázky:
JTSK		26.8.2014	4/2013
			Podpis, razítka

