



MMOPP00HZNVU

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

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]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem
dále jen „pronajímatel“

Nájemce 1: Bc. Tomáš Tatar
Datum narození: [REDACTED].1988
Bytem: [REDACTED] Opava
Variabilní symbol: 9050012547
E-mailová adresa: [REDACTED]

Nájemce 2: Ing. Veronika Zemanová
Datum narození: [REDACTED]1987
Bytem: [REDACTED] Hradec nad Moravicí
E-mailová adresa: [REDACTED]
dále jen „nájemci“

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2370/16, zahrada, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Nájemci jsou spoluvlastníky domu č. p. 2170 postaveného na pozemku parc. č. 2370/18 ležícím v katastrálním území Opava-Předměstí (dále jen „**předmětný dům**“).
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům, jakožto spoluvlastníkům předmětného domu, do nájmu část předmětného pozemku vymezenou a označenou dle Polohopisného záznamu ze dne 15.01.2000 (dále jen „**polohopisný záznam**“) jako díl „B5“ o výměře 108,61 m², kterýžto polohopisný záznam je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemci předmět nájmu přijímají do užívání a zavazují 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 III. Účel nájmu a práva a povinnosti nájemců při užívání předmětu nájmu

1. Nájemci se zavazují předmět nájmu užívat primárně k odpočinku, relaxaci a obdobným aktivitám, přičemž jsou povinni předmět nájmu užívat jako řádní hospodáři a nepřipustit jeho znehodnocení.
2. Nájemci případně smí předmět nájmu využít k pěstebním účelům odpovídajícím povaze a umístění předmětného pozemku. V takovém případě mají nájemci právo na vypěstovanou úrodu. Stejně tak mají nájemci právo na plody stromů a keřů, pokud se takové rostlinstvo na předmětu nájmu nachází.
3. Nájemci nesmí na předmětu nájmu vyvíjet činnost, která by mohla výrazněji rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takovou činnost svou pasivitou umožnit. Zejména jsou nájemci povinni zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem.
4. Nájemci se zavazují na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky. V případě porušení této povinnosti nájemci je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do řádného stavu na náklady nájemců; nájemci se zavazují náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
5. Nájemci nesmí předmět nájmu přenechat k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou.

Článek IV. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemci se zavazují společně a nerozdílně platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **3.800,- Kč ročně**, tj. 35,- Kč/m²/rok.
2. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního roku se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli 1/12 (jednu dvanáctinu) ročního nájemného.
3. Nájemci se zavazují platit nájemné **ročně** tak, že nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**. V případě však, že smlouva byla uzavřena později než v měsíci únoru, je nájemné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
4. Nájemci jsou povinni platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy (nesdělí-li pronajímatel nájemcům písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele; v obou případech jsou nájemci povinni platbu označit variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
5. Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Osvobozené plnění se považuje za uskutečněné dnem přenechání předmětu nájmu do užívání nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve; v následujících letech osvobozené plnění nastává k 31. 3. daného kalendářního roku.
6. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek V. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to ode dne **01.01.2019**.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemci poruší některou z povinností uvedených v článku III. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjednájí ve stanovené době nápravu, nebo dostanou-li se nájemci do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 3 měsíce.

Článek VI. 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 nájemcům 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 nájemcům 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 nájemců uvedenou v článku I. této smlouvy, resp. na jinou adresu, kterou nájemci 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 jsou nájemci oprávněni 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, nájemci ztrácejí právo smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět.
5. Nájemci se zavazují ode dne účinnosti změny výše nájemného platit pronajímateli nájemné v nové výši.
6. Nájemci prohlašují, že pečlivě zvážili všechny důsledky ujednání obsaženého v tomto článku, které zakládá právo pronajímatele jednostranným úkonem měnit výši nájemného, a s vědomím těchto důsledků tuto smlouvu uzavírají.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemci jsou z této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemci dvě vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – Polohopisný záznam. V případě pochybností je vytyčení předmětu nájmu v terénu oprávněn učinit pronajímatel, což se nájemci zavazují respektovat.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. 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 následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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 povinna 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.
8. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25.01.2019 do 11.02.2019 do pod pořadovým číslem 40/19.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 06.03.2019 usnesením číslo 347/10/RM/19 odst. 3 písm. f).

V Opavě dne 10-04-2019

V Opavě dne 24.2019

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

1. náměstkyně primátora



Nájemci:

[Redacted signature]

Bc. Tomáš Tatara Ing. Veronika Zemanová