



MMOPP00HZQ6Q

## DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY A SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

### Článek I. Smluvní strany

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

**Nájemce 1:** Rostislav Kašpar  
**Datum narození:** [REDACTED].1971  
**Bytem:** [REDACTED] Opava  
**Variabilní symbol:** 9050011189  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava

**Nájemce 2:** Jaroslav Vavříček  
**fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná  
v obchodním rejstříku**  
**IČ:** 46153471  
**Datum narození:** [REDACTED].1974  
**Sídlo:** [REDACTED] Jakartovice  
**variabilní symbol pro úhradu nájemného: 9050012559**  
**variabilní symbol pro úhradu peněžité náhrady: 9158000459**  
**E-mailová adresa:** [REDACTED]

### Článek II. Dohoda o ukončení stávající nájemní smlouvy

1. Pronajímatel uzavřel s nájemcem 1 nájemní smlouvu ze dne 07.01.2002, PID: MMOPP00A8T01 (dále také jen „stávající nájemní smlouva“), kterou pronajímatel přenechal nájemci 1 do nájmu část pozemku parc. č. 569/1 v katastrálním území Opava-Město o výměře 6 m<sup>2</sup> (dále také jen „předmět nájmu“), kterážto část je vymezena ve snímku katastrální mapy, a to za účelem soukromého podnikání – provozování novinového stánku (dále také jen „prodejní stánek“).

2. Kupní smlouvou ze dne 18.09.2019 nájemce 1 prodal prodejní stánek nájemci 2.
3. Vzhledem k tomu, že nájemce 1 převedl prodejní stánek na nájemce 2 a nájemce 1 již ode dne 18.09.2019 neužívá předmět nájmu, pronajímatel a nájemce 1 se dohodli na ukončení stávající nájemní smlouvy, včetně všech jejích případných dodatků ke dni 17.09.2019.
4. Přeplatek na nájemném vzniklý v souvislosti s ukončením stávající nájemní smlouvy bude nájemci 1 vrácen do 1 měsíce od uzavření této dohody na bankovní účet uvedený v článku I., pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Pronajímatel a nájemce 2 se zároveň tímto dohodli na uzavření nové nájemní smlouvy dle článku III. a následujících ustanovení této smlouvy. Nájemce 2 bude dále v této smlouvě označován obecně jako „nájemce“.

#### Článek III. Předmět nové nájemní smlouvy

1. Pronajímatel, jakožto vlastník pozemku parc. č. 569/1 v katastrálním území Opava-Město (dále také jen „**pozemek parc. č. 569/1**“) touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část tohoto pozemku o výměře 6 m<sup>2</sup>, kterážto část je vymezena v Příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do 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 provozování prodejního stánku s prodejem regionálních výrobků.
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**, a to **s účinností 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 tříměsíční 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 **1.200,- Kč ročně** (tj. 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok). 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.
2. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**, bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, vždy pod variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy. 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. Jelikož nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu již ode dne 18.09.2019, smluvní strany se dohodly, že za dobu od uvedeného dne do posledního dne měsíce předcházejícího měsíci vzniku nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli peněžitou náhradu ve výši rovnající se nájemného dle této smlouvy, a to do jednoho měsíce ode dne uveřejnění smlouvy v registru smluv pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy (dále jen „**peněžitá náhrada**“).
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného či peněžité náhrady dle odst. 4 tohoto článku smlouvy 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,
  - g) v prodejním stánku neprodávat ani nepodávat alkoholické nápoje a veřejně vystavovat (propagovat) pornografii.
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 ustanovení**

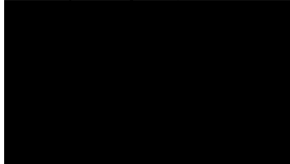
1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, nájemce 1 a nájemce 2 obdrží jedno vyhotovení.
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 prohlašuje, 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, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
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 v rámci podnikatelské činnosti budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky; 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 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.
8. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem č. 581/19 od 25.10.2019 do 11.11.2019.

9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 13.11.2019 usnesením číslo 1144/28/RM/19 odst. 2.

V Opavě, dne... 22 - 11 - 2019

v *OPAVĚ*, dne... 21. 11. 2019

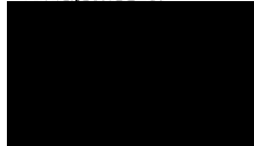
Za pronajímatele:



primátor



Nájemce 1:



Rostislav Kašpar

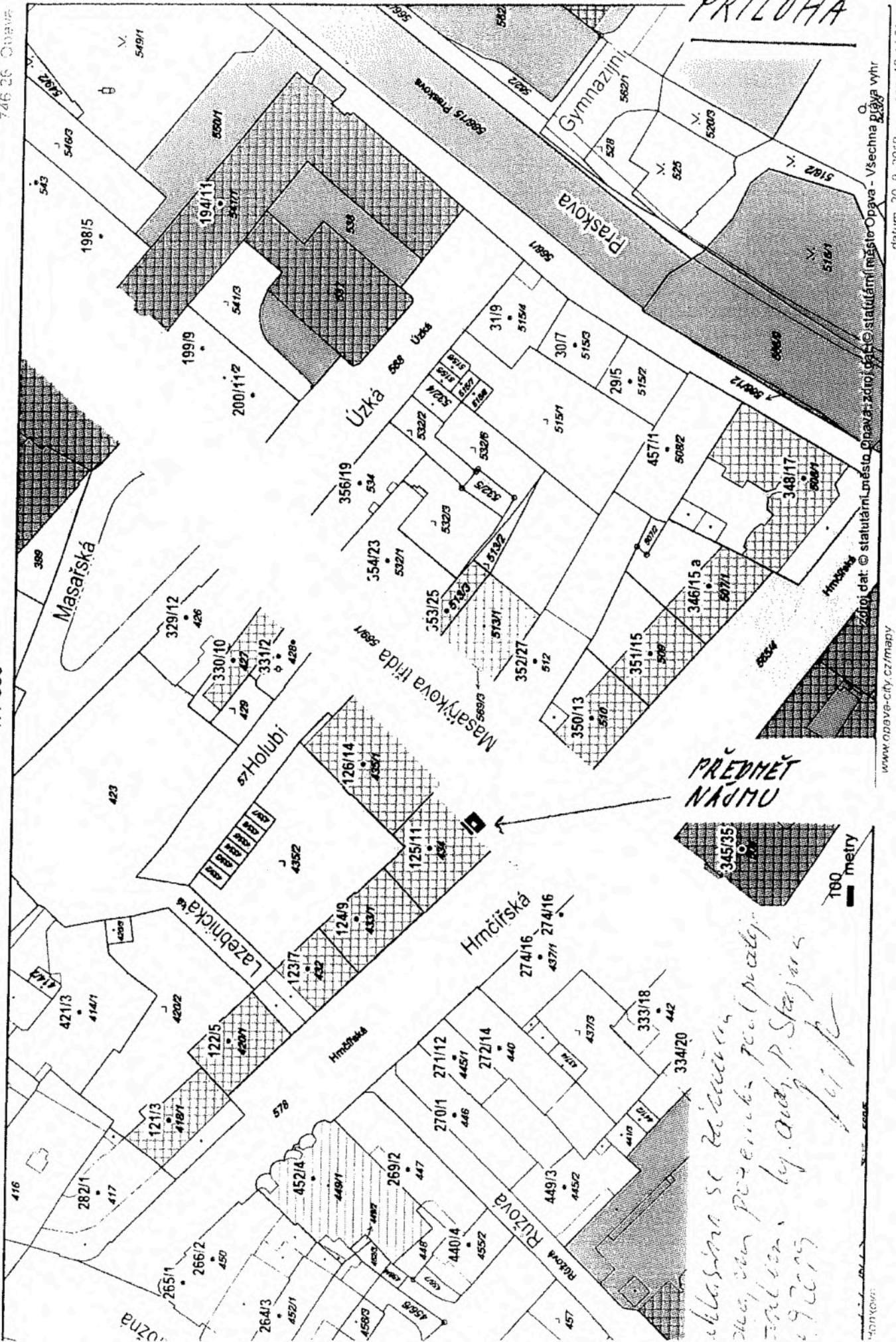
Nájemce 2:



Jaroslav Vavříček

parc.č. 569/1 část  
1:1 000

Statutární město Opava  
Horní náměstí 57  
746 26 Opava



PŘEDMĚT NÁJMU

*ukládáno se Reálnou  
majetkem přeměna realitní  
Fondem, by. Audy P. Štejnara  
192019*

www.opava-city.cz/mapy  
zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhr  
datum 20.9.2019 14:24:27