



MMOPP00HZI4K

## 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 pro úhradu nájemného 9050090308**  
**variabilní symbol pro úhradu peněžité náhrady 9158000461**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Opava Komárov**  
Se sídlem: **Na Rybníčku 565/60, Předměstí, 746 01 Opava**  
IČ: **70992851**  
Zastoupen: **[REDACTED]**  
Zapsán: **ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 45963**  
E-mailová adresa: **[REDACTED]**

dále také jen „nájemce“

## Článek II.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 191**, orná půda, o výměře 1 621 m<sup>2</sup>, a **pozemku parc. č. 192/1**, orná půda, o výměře 1 890 m<sup>2</sup>, které leží v katastrálním území **Komárov u Opavy** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).

## Článek III.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmětné pozemky (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 řádně a včas plnit i další povinnosti stanovené touto smlouvou.
3. V případě pochybností je předmět nájmu v terénu oprávněn vymezit pronajímatel, což se nájemce zavazuje bezvýhradně respektovat.

## Článek IV.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání předmětu nájmu k provozování zahrádkářské činnosti (zahrádkářská osada Komárov).
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 s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

## Článek VI.

### Skončení nájmu

Nájem dle této smlouvy lze ukončit písemnou výpovědí ke dni 1. října kalendářního roku, a to výpovědí podanou alespoň 12 měsíců předem.

## Článek VII.

### Výše a splatnost nájemného

1. Roční nájemné za užívání části předmětu nájmu, která není zastavěná chatkami, o výměře 3 301 m<sup>2</sup> činí 16.505,- Kč, tj. 5,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, a roční nájemné za užívání části předmětu nájmu, která je zastavěná chatkami, o výměře 210 m<sup>2</sup> činí 2.100,- Kč, tj. 10,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové nájemné za předmět nájmu tedy činí **18.605,- Kč ročně**. Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“), od daně osvobozeno. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V dalších letech nastává osvobozené plnění ke dni 31. května daného kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
2. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. května kalendářního roku, za který se nájemné platí**, bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, vždy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy. V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci květnu, 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. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

## Článek VIII.

### Náhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli peněžitou náhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu za tři roky přede dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to ve výši odpovídající ceně 18.605,- Kč/rok, tj. ve výši **55.815,- Kč** (dále také jen „**peněžitá náhrada**“).
2. Nájemce je povinen peněžitou náhradu pronajímateli zaplatit do 30 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedenými tamtéž. Peněžitá náhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona o DPH od daně osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty a to ke dni, který nastane dříve.

## Článek IX.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jednotlivým zahrádkářům pouze k účelu, který je uveden v článku IV této smlouvy. Nájemce je tedy oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy o užívání částí předmětu nájmu s jednotlivými zahrádkáři.
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 na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu i staveb na něm umístěných, hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou a hradit náklady spojené s údržbou drobných staveb umístěných na předmětu nájmu,
  - 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, tzn. mj. odstranit z předmětu nájmu veškeré stavby a věci, 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.
5. Nájemce je dále povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho částí. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
6. Nájemce prohlašuje, že byl ve vztahu k předmětu nájmu podrobně informován, že dle platného Územního plánu města Opavy se předmět nájmu nachází v ploše občanského vybavení - sportovního a rekreačního zařízení, a o omezeních z této skutečnosti vyplývajících.

## Článek X.

### 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 sdělil a označil 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 XI.

#### 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 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, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
6. Nájemce, resp. osoby podepisující za nájemce tuto smlouvu prohlašují, 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 osoby podepisující za nájemce tuto smlouvu jsou oprávněny tak učinit.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
8. 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 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.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opava dne 26. 2. 2020, č. usnesení 1479/37/RM/20, odst. 1).
10. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 636/19 od 28. 11. 2019 do 16. 12. 2019.

V Opavě dne 12-03-2020

Za pronajímatele:

primátor



V Opavě dne 11. 3. 2020

Za nájemce:





YMOPPOOCHZ/4K

