

MMOPP009Q1JT

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 663 a následujících občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9050012261**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **PS - Reality, s. r. o.**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 25302
Se sídlem: **Kpt. Vajdy 3046/2, 70030 Ostrava - Zábřeh**
IČ: **26783649**
Jednající: **Ing. Pavlem Vašíčkem, jednatelem**

dále jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání za níže dohodnutou úplatu **pozemek parc. č. 392, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 779 m²**, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na listu vlastnictví č. 168, vedeném pro katastrální území **Opava-Město**, obec Opava a okres Opava, dále specifikovaný v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“).

Smluvní strany se v souladu s ust. § 21 odst. 4 zákona o vlastnictví bytů dohodly, že rozsah práv nájemce k pozemku tvořícímu předmět nájmu odpovídá výši jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 308, bytový dům, ležícího na předmětu nájmu (dále také jen „bytový dům“). Nájemce v této souvislosti akceptuje skutečnost, že ve zbývajícím rozsahu jsou předmět nájmu oprávněni užívat ostatní vlastníci jednotek nacházejících se v bytovém domě, a to každý v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu.

Spoluvlastnický podíl nájemce na společných částech domu č. p. 308, bytový dům, ležícího na předmětu nájmu činí 17277/146437.

Článek III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání pozemku jako zastavěné plochy pod bytovým domem.

Článek IV. Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uzavření této smlouvy.

Článek V. Skončení nájmu

Ve věci skončení nájmu platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Dále tato smlouva zaniká ke dni, kdy se změní výše spoluvlastnického podílu nájemce na společných částech bytového domu, nebo ke dni převodu vlastnického práva ke všem jednotkám v bytové domě, která jsou ve vlastnictví nájemce, na jinou právnickou či fyzickou osobu.

Nájemce se zavazuje výše uvedené skutečnosti, v jejichž důsledku tato smlouva zaniká, oznámit pronajímateli písemně nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy příslušná skutečnost nastane. Poruší-li nájemce tuto oznamovací povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč. Tato oznamovací povinnost zaniká až splněním.

Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI.

Výše a splatnost nájemného

Nájemné se sjednává ve výši Kč 200,--/m²/rok. Celkové roční nájemné za právo užívat předmět nájmu ve stanoveném rozsahu, které se nájemce zavazuje hradit pronajímateli, činí Kč 18.382,-- (779 m² x 17277/146437 x Kč 200,--) a je ve smyslu § 56 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozeno. Den uskutečnění osvobozeného plnění je stanoven na 31. 12. příslušného kalendářního roku..

Roční nájemné za příslušný kalendářní rok ve výši Kč 18.382,-- je od roku 2013 splatné vždy nejpozději k 31. březnu příslušného kalendářního roku bezhotovostně na výše uvedený účet a v. s. pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele.

Pronajímatel a nájemce dále shodně prohlašují, že po dobu od 16.11.2011 do dne uzavření této smlouvy užíval nájemce předmět nájmu oprávněně se souhlasem pronajímatele. Nájemce je proto povinen za tuto dobu uhradit pronajímateli poměrnou část nájemného dle této smlouvy. Úhrada za uvedené období včetně zbývajících částí nájemného za r. 2012 jsou splatné do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy na výše uvedený účet a v. s. pronajímatele.

Článek VII.

Ostatní ujednání

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě.

Nájemce se zavazuje:

- pečovat o pořádek a čistotu na pozemku přilehlém k předmětu nájmu,
- hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou,
- zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu nájmu,
- umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

V případě zřízení nepovolené skládky na pozemku přilehlém k předmětu nájmu nájemcem bude tato odstraněna na náklad a nebezpečí nájemce.

Nájemce tímto bere na vědomí existenci těchto věcných břemen týkajících se předmětu nájmu, které je povinen respektovat:

- věcné břemeno chůze a jízdy zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene č. j. V 10735/2008 ze dne 30.5.2008, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 19.12.2008 ve prospěch jednotek 455/1, 455/2, pozemku parc. č. 395/1, stavby č.p. 310 v katastrálním území Opava-Město

věcné břemeno zřízené Smlouvou o věcném břemeni č. j. V3 4136/1998 ze dne 3.9.1998, právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 21.9.1998 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

Článek VIII.

Dohoda o změně výše nájemného

Pronajímatel a nájemce činí tímto dohodu o změně výše nájemného, na jejímž základě je pronajímatel již bez dalšího oprávněn provést změnu výše v této smlouvě sjednaného nájemného v souladu s platnými právními předpisy nebo s rozhodnutím Rady Statutárního města Opavy a nebo s rozhodnutím Zastupitelstva Statutárního města Opavy.

Dohodnutou změnu výše nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemně tak, že údaje o změněné výši nájemného budou nájemci odeslány písemně nejméně 20 dnů před účinností změny nájemného (dále jen „oznámení“).

Oznámení bude doručováno na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu, kterou nájemce v průběhu trvání této smlouvy písemně sdělí pronajímateli.

Smluvní strany sjednávají, že v případě pochybností nebo v případě, že se nájemci nepodaří oznámení doručit, se za den doručení oznámení považuje nejpozději 3. pracovní den po jeho podání k poštovní přepravě formou doporučeného dopisu odeslaného na adresu nájemce dle předcházejícího odstavce.

Změněné nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli od data účinnosti uvedeného v oznámení.

Článek IX.

Závěrečná ujednání

Nájem pozemku specifikovaného v čl. II této smlouvy byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 30.7.2012, č. usnesení 1456/43 RM 12 odst.1 písm. a) záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 16/11 v období od 5. 1. 2011 do 21.1.2011.

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

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, tisni či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz).

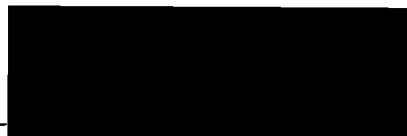
Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

V Opavě dne 24 -09- 2012

V *Opava* dne 19. 9. 2012

Za pronajímatele

Za nájemce



prof. PhDr. Zdeněk Jirasek, CSc.

primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Pavla Brady

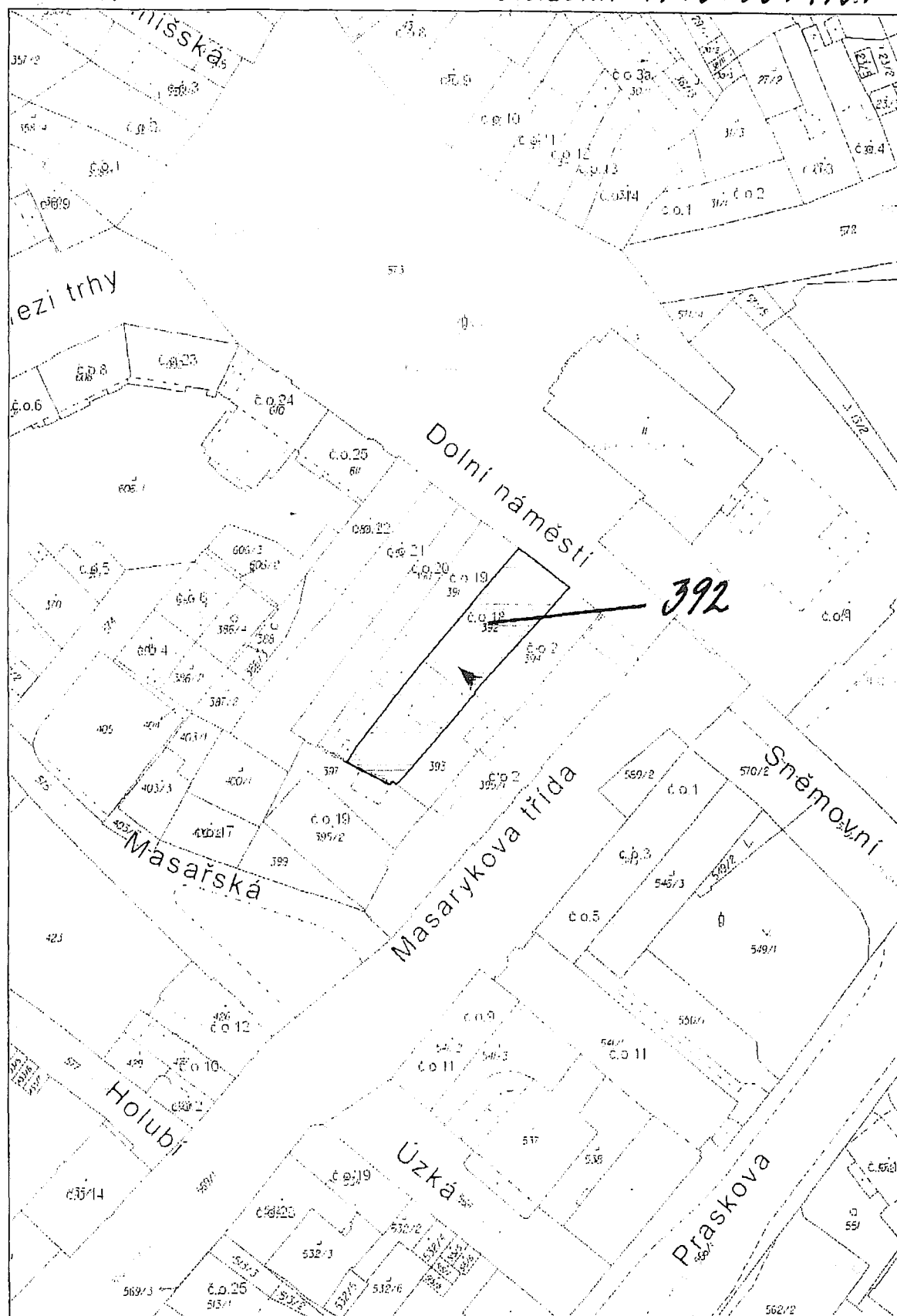
1. náměstkyně primátora



Ing. Pavel Vašíček
jednatel

Fisk Mapy

PŘÍLOHA MMOPD09Q1J.T



Vytvářeno z geografického informačního systému Statutárního města Opavy

Mapové podklady: ©2009 Statutární město Opava