



MMOPP00L9VE5

## 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] v. s. 9050012581  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**Datová schránka:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** [redacted], primátorem

**Nájemce:** TECHNICO Opava s.r.o.  
**Se sídlem:** Hradecká 1576/51, Předměstí, 746 01 Opava  
**IČ:** 25849204  
**DIČ:** CZ25849204  
**Datová schránka:** fzc6jud  
**Zastoupen:** [redacted]  
**Zapsán:** v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 21841

### Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2657/5 zahrada, o výměře 494 m<sup>2</sup> ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Nájemce je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 2657/64, parc. č. 2657/2, parc. č. 2657/41, parc. č. 2657/40, parc. č. 2657/39, parc. č. 2657/38 a parc. č. 2657/37 ležících v katastrálním území Opava-Předměstí.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 2657/5 o výměře 186 m<sup>2</sup>, dle zakresu ve snímku katastrální mapy (dále také jen „předmět nájmu“).
4. 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 III. Účel nájmu a práva a povinnosti nájemce při užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmětný pozemek užívat primárně k odpočinku, relaxaci a obdobným aktivitám, přičemž je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení.
2. Nájemce případně smí předmět nájmu využít k pěstebním účelům odpovídajícím povaze a umístění předmětného pozemku. V takovém případě má nájemce právo na vypěstovanou úrodu. Stejně tak má nájemce právo na plody stromů a keřů, pokud se takové rostlinstvo na předmětném pozemku nachází.
3. Nájemce nesmí na předmětném pozemku vyvíjet činnost, která by mohla výrazněji rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takovou činnost svou pasivitou umožnit. Zejména je nájemce povinen zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem.

- Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat na předmětném pozemku pořádek a čistotu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn předmětný pozemek uvést do řádného stavu na náklady nájemce; nájemce se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
- Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat kužívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmětný pozemek řádně v souladu s touto smlouvou.

#### Článek IV. Výše nájemného a jeho splatnost

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **930,- Kč ročně**, tj. 5,- 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. Den uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V následujících letech den uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni 31. 3. kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
- 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 pronajímateli 1/12 (jednu dvanáctinu) ročního nájemného.
- Nájemce se zavazuje 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 uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- Nájemce je povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy (nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele; v obou případech je nájemce povinen platbu označit variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
- V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení.

#### Článek V. Dohoda o změně výše nájemného

- 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.
- 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“).
- 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.
- 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.
- Nájemce se zavazuje ode dne účinnosti změny výše nájemného platit pronajímateli nájemné v nové výši.
- 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 VI. Doba nájmu a skončení nájmu

- Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**, a to s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 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.
- Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku III. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodloužení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 3 měsíce.

#### Článek VII. Závěrečná ustanovení

- Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
- Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.

5. 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.
6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 23. 7. 2020 do 10. 8. 2020 pod pořadovým číslem 448/20.
7. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 7. 10. 2020 usnesením číslo 2258/52/RM 20, odst. 3.).

23-11-2020  
V Opavě dne .....

Za pronajímatele:



primátor

30-10-2020  
V Opavě dne .....

Za nájemce:



