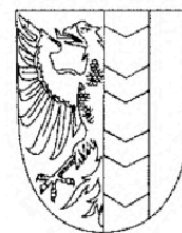




STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00LJTUP

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 9050012596

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**
Se sídlem: **Krnovská 2446/86, Předměstí, 746 01 Opava**
IČ: **71204377**
Zastoupen: **[REDACTED]**

Zapsán: **ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 46080**

E-mailová adresa: **[REDACTED]**

dále také jen „nájemce“

Článek II.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2134/2**, zahrada v katastrálním území **Opava - Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).

Článek III.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část předmětného pozemku o výměře 5 685 m² graficky znázorněnou v mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy (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 vymežit pronajímatel, což se nájemce zavazuje bezvýhradně respektovat.
4. Tato smlouva navazuje na Dodatek č. 2 ke Smlouvě o výpůjčce MMOPP00L9UEC sjednávající výpůjčku do 30. 9. 2021.

Článek IV.
Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání předmětu nájmu k provozování zahrádkářské činnosti (zahrádkářská osada Jiřina).
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

Článek V.
Doba nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2021 do 30. 9. 2022.
2. Nájemce užíval předmět nájmu do 30. 9. 2021 na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 8. 1. 2019 (MMOPP00HZNL8), ve znění Dodatku č.1 ze dne 27. 8. 2019 (MMOPP00HZJQB) a ve znění Dodatku č.2 ze dne 7. 8. 2020 (MMOPP00L9UEC).

Článek VI.
Ukončení nájmu

1. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

Článek VII.
Výše a splatnost nájemného

1. Roční nájemné za užívání části předmětu nájmu, která není zastavěná chatkami, o výměře 5375,5 m² činí 26.878,- Kč, tj. 5,- Kč/m²/rok, a roční nájemné za užívání části předmětu nájmu, která je zastavěná chatkami, o výměře 309,5 m² činí 3.095,- Kč, tj. 10,- Kč/m²/rok. Celkové nájemné za předmět nájmu tedy činí **29.973,- 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.

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.

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 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 21.7.2021, č. usnesení 3316/79/RM/21, odst. 1a).
10. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č.350/21 od 20.5.2021 do 5.6.2021.

V Opavě dne 29. 07. 2021
Za pronajímatele:

primátor

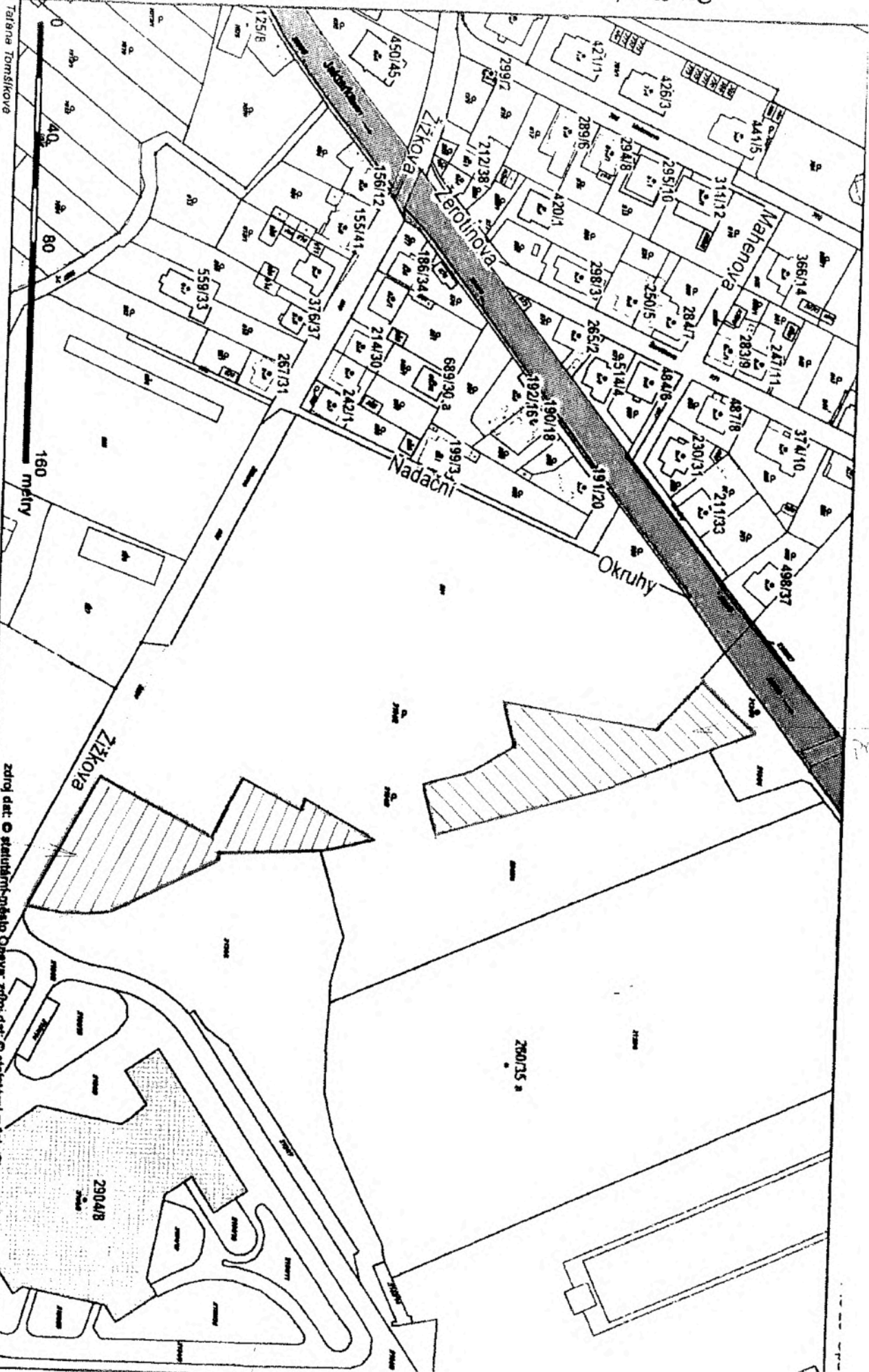


V Opavě dne 28. 07. 2021
Za nájemce:



Příloha

Tablona Tomšíkova



právní
nájem

www.opave-city.cz/mapy

zdroj dat: © statistický úřad Opavy; zdroj dat: © statistický úřad Opava - Vědecký ústav výzkumů

datum: 13. 8. 2018 čas: 14:02:19