



MMOPP00IYKMK

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU POD GARÁŽÍ

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] vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[redacted]**

Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**

ID datové schránky **5eabx4t**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Arzuman Stepanyan**

Datum narození: **[redacted].1982**

Bytem: **[redacted] Opava**

Variabilní symbol: **pro nájemné: 9049014428, pro peněžitou náhradu: 9159000425**

E-mailová adresa: **[redacted]**

dále také jen „nájemce“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 1590/4** o výměře **18 m²** v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětný pozemek“).
2. Na předmětném pozemku stojí garáž ve vlastnictví nájemce.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmětný pozemek (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat výhradně jako plochu zastavěnou garáží, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek IV. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **630,- Kč ročně**, tj. **35,- Kč/m²/rok**. Nájemné a peněžita náhrada dle odst. 5 tohoto článku smlouvy jsou ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeny 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. 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 ročního nájemného.

3. 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 uzavření smlouvy.
4. Nájemce je povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet 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.
5. Jelikož nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu již ode dne 29.03.2021, 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 výši nájemného dle této smlouvy (tj. 630,- Kč/365x počet dnů užívání pozemku bez právního důvodu), a to do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného či peněžitě náhrady dle odst. 5 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.

Článek VI. Zvláštní ustanovení

1. Nájemce je oprávněn v nezbytně nutném rozsahu a způsobem, který neomezí uživatele ostatních garáží, bezúplatně užívat přístupové cesty nacházející se v daném garážišti sloužící k napojení jednotlivých garáží na veřejnou komunikaci.
2. Nájemce je společně a nerozdílně s ostatními uživateli garáží v daném garážišti povinen na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu těchto přístupových cest. V rámci této běžné údržby je nájemce povinen zejména neprodleně odstraňovat odpad a nečistoty z přístupových cest, včetně odklízení sněhu.

Článek VII. 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 VIII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. 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 následujícími výjimkami: o fyzických osobách uzavírajících tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); 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 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.

6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 22.07.2021 do 07.08.2021 pod pořadovým číslem 507/21.
7. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 03.11.2021 usnesením číslo 3720/89/RM/21 odst. 3.

V Opavě dne26....11. 2021

Za pronajímatele

[Redacted signature]

vedoucí odboru majetku města



v .OPAVĚ..... dne 23.11.2021

Nájemce:

[Redacted signature]

Arzuman Stěpanyan