



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00IYKGE

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

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]
Variabilní symbol:	pro úhradu nájemného 9050012607 pro úhradu peněžité náhrady 9158000518
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Zastoupen:	[REDACTED] primátorem
ID datové schránky:	5eabx4t
Nájemce:	GasNet, s. r. o.
Zapsán:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083
Se sídlem:	Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
IČ, DIČ:	27295567, CZ27295567
ID datové schránky:	rdxzhzt
Zastoupen na základě plné moci společností:	GasNet Služby, s. r. o.
Zapsán:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 57165
Se sídlem:	Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČ, DIČ:	27935311, CZ27935311
ID datové schránky:	jnnys6
Zastoupenou na základě plných mocí:	[REDACTED]

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 1672/23**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 267 m² v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu do nájmu a 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

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: umístění a provozování objektu plynárenského zařízení – STL regulační stanice plynu (RS55048, RS DUBOVY MLYN).
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

120

Článek IV. Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Článek V. Skončení nájmu

1. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce neužívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku III. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu.

Článek VI. Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je za oprávnění užívat předmět nájmu povinen pronajímateli platit nájemné ve výši **40.050,- Kč ročně** (tj. 150,- Kč/m²/rok). Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Osvobozené plnění se považuje za uskutečněné ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami 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. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem nejpozději k 28. únoru příslušného roku a prokazatelně doručeného nájemci na adresu [redacted]. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat veškeré náležitosti vyžadované platnými právními předpisy a dále odkaz na číslo této smlouvy. V případě však, že tato smlouva byla uzavřena později než v měsíci únoru, je nájemné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a prokazatelně doručeného nájemci na adresu [redacted] do 30 dnů 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 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

Článek VII. Náhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu před uzavřením smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli peněžitou náhradu za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu za období tři let před uzavřením této smlouvy, a to ve výši odpovídající ceně 40.050,- Kč/rok, tj. 150,- Kč/m²/rok (dále také jen „peněžitá náhrada“), tj. celkem 120.150,- Kč. 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.
2. Nájemce se zavazuje peněžitou náhradu pronajímateli zaplatit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem nejpozději do jednoho měsíce ode dne uveřejnění smlouvy v registru se splatností 30 dnů a prokazatelně doručeného nájemci na adresu [redacted].
3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením peněžitě náhrady 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 nesmí přenechat předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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 běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou,
 - d) zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluvným 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, 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.

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 ustanovení

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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
4. Pronajímatel a nájemce prohlašuje, 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, tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude 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 (jména a příjmení, číslo účtu, telefonní číslo, emailová 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. Smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
7. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy od 10.06.2021 do 26.06.2021 Opavy pod pořadovým číslem 408/21.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 16.11.2021 usnesením číslo 3747/90/RM/21 odst. 1.

V Opavě dne **07. 12. 2021**

V Ostravě dne **25 -11- 2021**

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



Za nájemce:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Gasnet Služby, s.r.o.
Plynárenská 499/1
Žabčice
602 00 Brno
IČ: 27995311, DIČ: CZ27995311
-405-