

MMOPP00L6JI0

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku

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]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Variabilní symbol: **pro nájemné: 9050012647**
pro peněžitou náhradu: 9158000534
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Lenka Hadamčíková**
Datum narození: **[REDACTED] 1974**
DIČ: **[REDACTED]**
Bytem: **[REDACTED] Opava**
E-mailová adresa: **[REDACTED]**

dále také jen „nájemce“

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 37/4**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 84 m², ležícího v katastrálním území **Opava-Město** (dále jen „**pozemek parc. č. 37/4**“) a **pozemku parc. č. 37/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 555 m², ležícího v katastrálním území **Opava-Město** (dále jen „**pozemek parc. č. 37/1**“).
2. Nájemce je vlastníkem stavby: bez čp/če, jiná stavba, která stojí na pozemku parc. č. 37/4 (dále jen „**předmětná stavba 1**“) a pozemek parc. č. 37/4 tvoří funkční celek s předmětnou stavbou 1.
3. Nájemce je dále vlastníkem stavby: Město, č.p. 17, občanská vybavenost, která stojí na pozemku parc. č. 37/1 (dále jen „**předmětná stavba 2**“) a pozemek parc. č. 37/1 tvoří funkční celek s předmětnou stavbou 2.

Článek III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu pozemek parc. č. 37/4 a pozemek parc. č. 37/1 (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 plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek IV.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání pozemku parc. č. 37/4 jako funkčního celku s předmětnou stavbou 1 a užívání pozemku parc. č. 37/1 jako funkčního celku s předmětnou stavbou 2.
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

Článek V.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu **určitou**, a to s **účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv do dne, v němž nájemce přestane být vlastníkem předmětné stavby 1 nebo předmětné stavby 2.**
2. Tuto skutečnost, tzn. zánik vlastnického práva nájemce k předmětné stavbě 1 nebo předmětné stavbě 2, datum, kdy se tak stalo, a doložený důvod zániku vlastnického práva se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy tato skutečnost nastane, písemně oznámit pronajímateli. Poruší-li nájemce povinnost řádně a včas oznámit pronajímateli zánik jeho vlastnického práva k předmětné stavbě 1 nebo k předmětné stavbě 2, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč.
3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je smlouva oprávněn vypovědět kdykoliv před uplynutím sjednané doby trvání smlouvy (dle článku V. odst. 1 této smlouvy) pouze pronajímatel, a to jen v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou touto smlouvou (tím se rozumí zejména – nikoliv výlučně – porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem sjednaným v článku IV. této smlouvy a porušení povinnosti nájemce řádně a včas platit nájemné a zaplatit peněžitou náhradu dle článku VI. této smlouvy). Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď nájemci doručena.

Článek VI.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **127.800,- Kč ročně**. Nájemné a peněžité náhrady dle odst. 4 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. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**, a to bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, vždy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy. 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.
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. Jelikož nájemce užíval předmět nájmu bez právního důvodu již ode dne 20.12.2021, 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. 127.800,- Kč/365x počet dnů užívání pozemku bez právního důvodu), a to do jednoho měsíce ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
5. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného nebo peněžité náhrady 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 VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat předmět nájmu v řádném stavu, hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a neprodleně odstraňovat odpad a nečistoty z předmětu nájmu a jeho okolí. Případné znečištění předmětu nájmu a jeho okolí je pronajímatel oprávněn odstranit na náklady a nebezpečí nájemce; nájemce se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.

Článek VIII.

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, nebo tak, že jednostranně (maximálně však jednou ročně) zvýší výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu, resp. ode dne, od něhož se odvíjí poslední zvýšení nájemného.
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 kontaktní 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. Nezvýšil-li pronajímatel výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, je nájemce po doručení oznámení 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 IX.

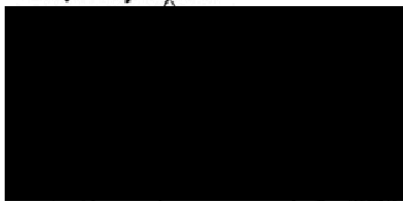
Závěrečná ujednání

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 4 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 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.
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 – 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 fyzické osobě uzavírající 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. Nezakládá-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.
7. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 322/22 od 26.05.2022 do 11.06.2022.

8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 20.07.2022 č. usnesení 4730/114/RM/22 odst. 1.

V Opavě dne16. 08. 2022

Za pronajímatele:



primátor



15. 08. 2022

V Opavě dne

Nájemce:



Lenka Hadamčíková