

MMOPP00JTD7C

DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY A NÁJEMNÍ SMLOUVA

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
Variabilní symbol: 9050012641
Zastoupen: [REDACTED], primátorem
ID datové schránky: 5eabx4t

Nájemce: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu osada Mír Opava
Se sídlem: Krnovská 2887/28, Opava-Předměstí, 746 01 Opava
IČ: 751 03 508
Zapsána: ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddílu L, vložce 46356
Zastoupena: [REDACTED]

Článek II.

Dohoda o ukončení stávající nájemní smlouvy

- Nájemní smlouvou ze dne 19. 03. 2004 (PID MMOPP00FMUJS); (dále jen „**stávající nájemní smlouva**“), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.12.2004 (PID: MMOPP00IYLBW) uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem byl nájemci pronajat pozemek **parc. č. 2090/2**, zahrada a dle Polohopisného záznamu ze dne 14. 12. 2000 (dále jen „**polohopisný záznam**“) byly dále pronajaty: část pozemku **parc. č. 3070**, ostatní plocha, o výměře 2840 m² označená jako díl „A“, část pozemku **parc. č. 2123/5**, ostatní plocha, o výměře 365 m² označená jako díl „B“ a část pozemku **parc. č. 2123/4**, zahrada, o výměře 17595 m² označená díl jako „C“ vše v katastrálním území Opava-Předměstí.
- Stávající nájemní smlouva byla uzavřena za účelem provozování zahrádkářské činnosti, úplatně, na dobu neurčitou.
- Pronajímatel a nájemce se dohodli na ukončení stávající nájemní smlouvy, včetně všech jejích případných dodatků ke dni 31.12.2021.
- Pronajímatel a nájemce se zároveň tímto dohodli na uzavření nové nájemní smlouvy dle článku III. a následujících ustanovení této smlouvy.

Článek III.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2089/1**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek parc. č. 2089/1**“), **pozemku parc. č. 2090/2**, zahrada (dále také jen „**pozemek parc. č. 2090/2**“), **pozemku parc. č. 2123/4**, zahrada (dále také jen „**pozemek parc. č. 2123/4**“), **pozemku parc. č. 2133/1**, zahrada (dále také jen „**pozemek parc. č. 2133/1**“), **pozemku parc. č. 2134/1**, zahrada (dále také jen „**pozemek parc. č. 2134/1**“) a **pozemku parc. č. 3070**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek parc. č. 3070**“), ležících v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Pozemek parc. č. 2089/1, pozemek parc. č. 2090/2, pozemek parc. č. 2123/4, pozemek parc. č. 2133/1, pozemek parc. č. 2134/1 a pozemek parc. č. 3070 mohou být dále označovány jako „**předmětné pozemky**“.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmětné pozemky následujícím způsobem:
 - část pozemku **parc. č. 3070** o výměře **2.840 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „A“
 - část pozemku **parc. č. 2123/4** o výměře **17.595 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „C“
 - část pozemku **parc. č. 2133/1** o výměře **6.318 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „D“
 - část pozemku **parc. č. 2134/1** o výměře **783 m²** označená dle polohopisného záznamu jako díl „E“
 - **pozemek parc. č. 2089/1** o výměře **315 m²**
 - **pozemek parc. č. 2090/2** o výměře **6.338 m²**celkem tedy **34.189 m²** (dále také jen „**předmět nájmu**“).
4. Polohopisný záznam je Přílohou této smlouvy a je její nedílnou součástí.
5. 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.
6. V případě pochybností je předmět nájmu v terénu oprávněn vymežit pronajímatel, což se nájemce zavazuje bezvýhradně respektovat.

Článek IV.
Účel nájmu

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

Článek V.
Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou ode dne 01.01.2022.

Článek VI.
Skončení nájmu

Nájem dle této smlouvy lze ukončit písemnou výpovědí ke dni 1. října kalendářního roku, a to výpovědí podanou alespoň 12 měsíců předem.

Článek VII.
Výše a splatnost nájemného

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí 512.835,- Kč, tj. 15,- Kč/m².
2. Nájemné je stanoveno dle Dodatku č. 1 účinného od 01.01.2021 Zásad pro nájem a pacht pozemků ve vlastnictví statutárního města Opavy ze dne 20.07.2016.
3. 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.
4. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. května kalendářního roku, za který se nájemné platí**, bezhotovostně na účet pronajímatele, vždy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.

5. 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.
6. 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 je oprávněn umožnit jednotlivým zahrádkářům - podnájemcům jednotlivých částí předmětu nájmu - výstavbu zahradních chatek, pergol, krbů a bazénů, včetně oplocení zahrádek, zřízení studní, vnitřních a vnějších rozvodů nízkého napětí a vody k uvedeným zahradním stavbám. Nájemce je povinen zajistit, aby podnájemníci realizovali výstavbu v souladu se všemi právními předpisy a dodrželi následující podmínky výstavby:
 - a) zahradní chatky včetně pergoly budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 3 m od obslužné komunikace a mezi jednotlivými stavbami bude zachována minimální vzdálenost 4 m.
 - b) stavby budou provedeny z tradičních materiálů, tj. cihla, kámen, dřevo. Jako střešní krytina mohou být použity tvrdé materiály např. v šedočerné barvě, popř. zelený či šedočerný bonský šindel. Střecha stavby bude sedlová s tím, že nepřesáhne výšku 5 m.
 - c) jednotlivé zahrádky – části předmětných pozemků daných do podnájmu – je možné oplotit pouze živými ploty, ploty z pletiva, popřípadě v kombinaci se zídkami z kamene a dřeva. Výška oplocení může být max. 1,8 m. Neprůhledné ploty (cihly, kámen, beton) nejsou přípustné.
 - d) přístupy ke stavbám a jiné zpevněné plochy je možno realizovat pouze jako skládané dlažby (cihla, kámen apod.), popř. dlažby porostlé trávnikem, nášlapné kameny apod. Není přípustné realizovat zpevněné plochy jako betonové.
 - e) architektonické řešení staveb na podnajatých částech předmětných pozemků vyhotovené ve formě tužkového náčrtu bude vždy před vlastní realizací konzultováno s oddělením hlavního architekta Magistrátu města Opavy.
3. 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.
4. V případě zřízení nepovolené skládky na předmětu nájmu či porušení odst. 3 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.
5. 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, tzn. mj. odstranit z předmětu nájmu veškeré stavby a věci, 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.
6. Nájemce je dále povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, i započatý den prodloužení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
7. Nájemce prohlašuje, že byl ve vztahu k předmětu nájmu podrobně informován, že dle platného Územního plánu města Opavy se předmět nájmu nachází v ploše veřejných prostranství – zeleně veřejné a o omezeních z této skutečnosti vyplývajících.

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.
4. 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. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 330/22 v období od 30.5.2022 do 15.6.2022
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opava dne 20.7.2022 usnesením číslo 4729/114RM/22 odst.1.

V Opavě dne 24. 08. 2022

Za pronajímatele:

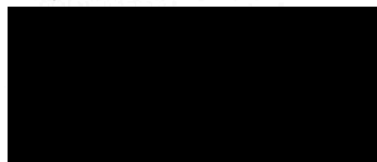


primátor



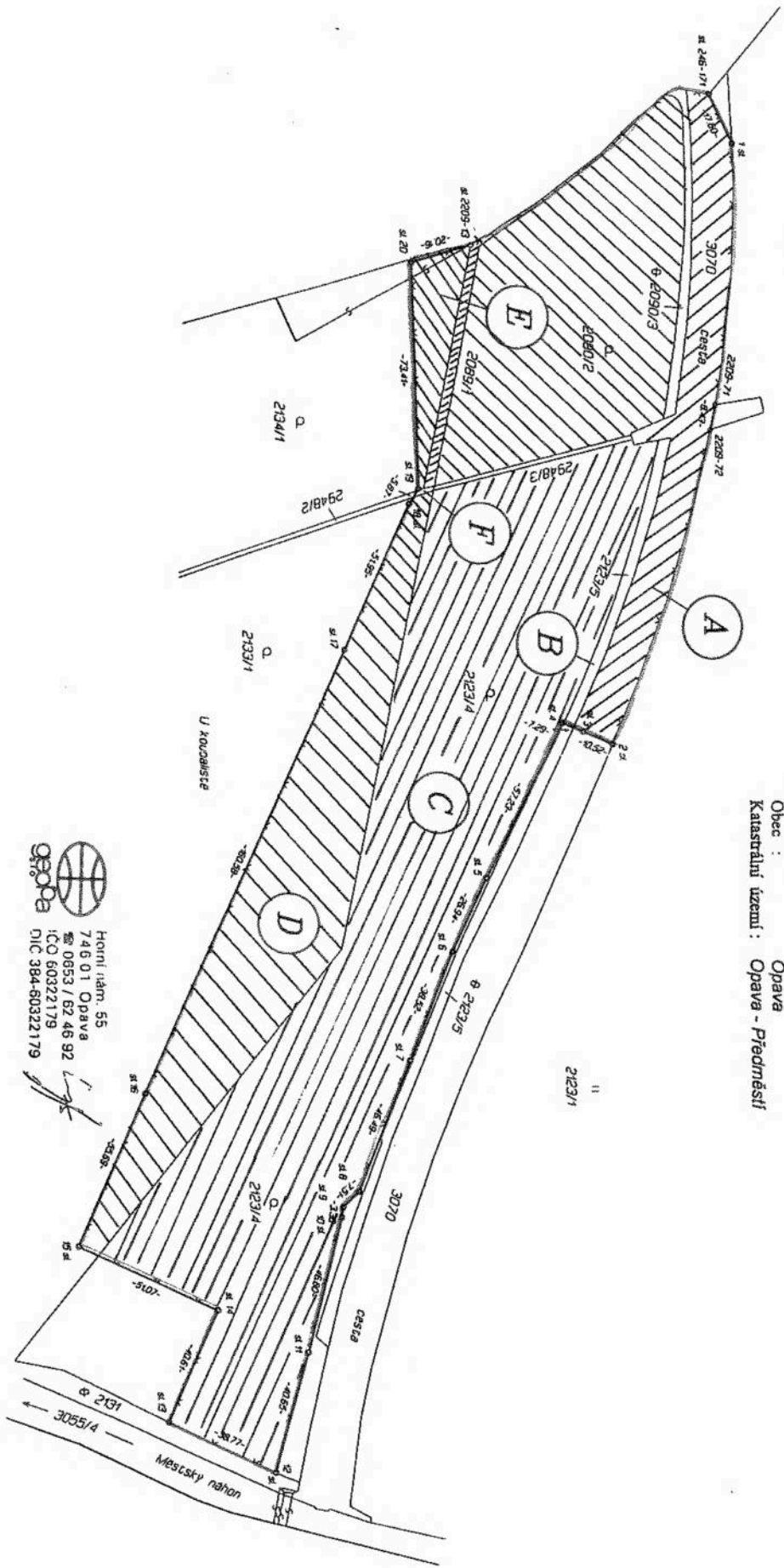
V Opavě dne 22. 08. 2022

Za nájemce: Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
„Osada MİR“



POLOHOPISNÝ ZÁZNAM PRO ZŘÍZENÍ PRONÁJMU
(pouze pro vnitřní potřebu pronajímatele)

Okres : Opava
 Obec : Opava
 Katastrální území : Opava - Předměstí



geoda
 Horní nám. 55
 746 01 Opava
 tel: 0853 / 62 46 92
 fax: 60322179
 DIČ: CZ384-60322179

parcela :	díl	vyměra
3070,	A	2840 m ²
2123/5,	B	365 m ²
2123/4,	C	17595 m ²
2133/1,	D	6318 m ²
2134/1,	E	783 m ²
2948/2	F	10 m ²
2948/3	celá	100 m ²
2089/1,	celá	315 m ²
2090/3	celá	314 m ²
2090/2,	celá	6450 m ²
		<u>6338 dělů</u>

Vyhotovila : 13. 12. 2000 B. Tesarčzyková