



MMOPP00N46K1

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, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]** variabilní symbol 9050012665
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED]** primátorem
dále jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Kapradí, spolek**
Zapsán: **ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddílu L, vložce 12305**
Se sídlem: **Boženy Němcové 1308/7, Předměstí, 746 01 Opava**
IČ: **02692716**
Zastoupen: **[REDACTED]**
E-mailová adresa: **[REDACTED]**
dále jen „**nájemce**“

Článek II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2157/1**, ostatní plocha, ležícího 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 cca 2,5 m²**, kterážto část je vymezena v Příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. 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 IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: umístění samoobslužného květinového stánku tzv. „Kvítkomatu“.
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 účinnosti této smlouvy.

Článek VI. Skončení nájmu

1. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy nebo článku VIII. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 1 měsíc.

Článek VII. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **375,- Kč ročně** (150,-Kč/m²/rok).
2. 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 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.
3. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**, přičemž nájemce je povinen nájemné platit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, a to vždy pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. 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 jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
4. 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.
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn 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 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.
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 nájemce není oprávněn a nesmí požadovat po pronajímateli náhradu jakýchkoli nákladů souvisejících s provedením případných změn na předmětu nájmu ani protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku změn provedených na předmětu nájmu, a to ani po skončení nájmu.
 5. 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 200,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

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 sdělil a označil 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. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha, která vymezuje předmět nájmu.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. 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.

8. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 283/23 v období od 18.05.2023 do 05.06.2023.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 28.06.2023 usnesením číslo 1009/21/RM/23 odst. 1.

V Opavě dne 10. 07. 2023

V Opavě dne 3.7.2023

Za pronajímatele:



primátor



Za nájemce:



Kapradí, spol. s r.o.
IČ: 02692716

Boženy Němcové 1308/7, 746 01 Opava