



MMOPP00P7G1P

## 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**  
**[REDACTED] vedoucím odboru majetku města**  
Zastoupen: **Magistrátu města Opavy, na základě pověření uděleného Radou**  
**statutárního města Opavy dne 25. 10. 2023 č. usnesení 1398/29/RM/23**

Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
dále také jen „pronajímatel“

Nájemci: **manželé Aleš Masaryk a Pavla Masaryková**  
Datum narození: **[REDACTED].1976 a [REDACTED].1976**  
Bytem: **[REDACTED] Opava**  
Variabilní symbol: **9049010138**  
E-mailová adresa: **[REDACTED]**  
dále také jen „nájemce“

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2172/104** o výměře 20 m<sup>2</sup> v katastrálním území Opava - Předměstí dále také jen „předmětný pozemek“).
2. Na předmětném pozemku stojí garáž ve spoluvlastnictví nájemců.

### Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům do nájmu předmětný pozemek (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemci předmět nájmu přijímají do užívání a zavazují 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. Nájemci se zavazují platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **700,- Kč ročně**, tj. 35,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné a peněžitá 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 jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli 1/12 ročního nájemného.

3. Nájemci se zavazují 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. Nájemci jsou povinni platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v článku I. této smlouvy (nesdělí-li pronajímatel nájemcům písemně jiné bankovní spojení) nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele; v obou případech jsou nájemci povinni platbu označit variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
5. V případě prodlení nájemců se zaplacením nájemného či peněžité náhrady dle odst. 5 tohoto článku smlouvy jsou nájemci povinni 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. Nájemci jsou oprávněni 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. Nájemci jsou společně a nerozdílně s ostatními uživateli garáží v daném garážišti povinni na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu těchto přístupových cest. V rámci této běžné údržby jsou nájemci povinni zejména neprodleně odstraňovat odpad a nečistoty z přístupových cest, včetně odklizení 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 nájemcům 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 nájemci pronajímateli písemně sdělí a označí ji za svou doručovací adresu, se považuje za doručenou 3. (třetího) pracovního dne po dni jejího předání k poštovní přepravě.
4. Po doručení Oznámení jsou nájemci oprávněni 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, nájemci ztrácejí právo smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět.
5. Nájemci se zavazují ode dne účinnosti změny výše nájemného platit pronajímateli nájemné v nové výši.
6. Nájemci prohlašují, že pečlivě zvážili 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. Záležitosti 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 čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a po jednom vyhotovení nájemci.
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. Nezapíše-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.
6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 20.03.2024 do 05.04.2024 pod pořadovým číslem 175/24.

7. Za pronajímatele je oprávněn o uzavření této smlouvy rozhodnout a tuto smlouvu uzavřít [redacted] [redacted] vedoucí odboru majetku města Magistrátu města Opavy, na základě pověření uděleného Radou statutárního města Opavy dne 25. 10. 2023 č. usnesení 1398/29/RM/23.

V Opavě dne 17-04-2024

V OPAVĚ dne 15.4.2024

Za pronajímatele: [redacted]

vedoucí odboru majetku města

[redacted] manželé Aješ Masaryk a Pavla Masaryková

