



MMOPP0000DTQ

DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY A NÁJEMNÍ SMLOUVA (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]
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Zastoupen:	[REDACTED] primátorem
ID datové schránky:	5eabx4t
Nájemce 1:	Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Opavice
Se sídlem:	Olomoucká 2077/45, Předměstí, 746 01 Opava
IČ:	69987505
Zastoupen:	[REDACTED] předsedou výboru a [REDACTED], členem výboru
Variabilní symbol:	9050050138
ID datové schránky:	ay7a6ji
Nájemce 2:	Základní organizace Českého zahrádkářského svazu U hřiště Opava
Se sídlem:	Ratibořská 1439/51, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ:	75073684
Zastoupen:	[REDACTED] předsedou výboru a [REDACTED] členem výboru
Variabilní symbol:	9050050138
ID datové schránky:	6cqwkqv

Pronajímatel, nájemce 1 a nájemce 2 mohou být v této smlouvě dále souhrnně označováni jako „**smluvní strany**.“

Článek II. Dohoda o ukončení stávající nájemní smlouvy

1. Pronajímatel uzavřel s nájemcem 1 Nájemní smlouvu ze dne 07.04.2004 (PID: MMOPP00FG48J) (dále také jen „**stávající nájemní smlouva**“), kterou pronajímatel přenechal nájemci 1 do nájmu:
 - pozemek **parc. č. 1588/3**, zahrada o výměře 414 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/4**, zahrada o výměře 284 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/5**, zahrada o výměře 359 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/6**, zahrada o výměře 310 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/7**, zahrada o výměře 189 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/11**, ostatní plocha o výměře 86 m²,v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
2. Jelikož předmětné pozemky fakticky užívá nájemce 2, což nájemce 1 deklaruje, dohodli se pronajímatel, nájemce 1 a nájemce 2 na ukončení stávající nájemní smlouvy, včetně všech jejích případných dodatků, ke dni 31.12.2024.
3. Pronajímatel a nájemce 2 se zároveň tímto dohodli na uzavření nové nájemní smlouvy dle článku III. a následujících ustanovení této smlouvy. Nájemce 2 bude dále v této smlouvě označován obecně jako „**nájemce**“.

Článek III. Předmět nové nájemní smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu:
 - pozemek **parc. č. 1588/3**, zahrada o výměře 414 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/4**, zahrada o výměře 284 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/5**, zahrada o výměře 359 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/6**, zahrada o výměře 310 m²,
 - pozemek **parc. č. 1588/7**, zahrada o výměře 189 m²,
 - část pozemku **parc. č. 1588/11**, ostatní plocha o výměře cca 64 m² dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který tvoří Přílohu a nedílnou součást této smlouvy,v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (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 řádně a včas plnit i další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek IV.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání předmětu nájmu k provozování zahrádkářské činnosti (zahrádkářská osada U hřiště 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 01.01.2025.

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 24.300,- 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 však, že smlouva byla uzavřena později než v měsíci dubnu, je nájemné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
6. 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.
7. 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 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 smlouveným 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, 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.
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 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.

Článek IX.

Dohoda o změně výše nájemného

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a další smluvní strany po jednom vyhotovení.
3. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných pronajímatelem a nájemcem, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – vymezení předmětu nájmu.
5. Smluvní strany 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 1 a nájemce 2, resp. osoby podepisující za nájemce 1 a nájemce 2 tuto smlouvu prohlašují, že byly splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy, zakladatelským právním jednáním nájemce a případně dalšími vnitřními předpisy nájemce 1 a nájemce 2 pro řádné a platné uzavření této smlouvy a že osoby podepisující za nájemce 1 a nájemce 2 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 povinen nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit nájemce 1 nebo nájemce 2. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také ostatním účastníkům smlouvy.
9. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 193/25 v období od 10.02.2025 do 26.02.2025.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opava dne 25.03.2025 usnesením číslo 3373/71/RM/25 odst. 1.

V Opavě dne
Za pronajímatele:

primátor



V Opavě dne
Za nájemce 1:

předseda výboru

člen výboru

**Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
Opavice**
ev. č. 706066, IČ: 69987505
746 01 O P A V A

**Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
U hřiště**

75073684
va 5

předseda výboru

člen výboru