



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava**
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9050012489**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**
dále jen „pronajímatel“

Nájemci: **manželé [redacted]**
Datum narození: **[redacted]**
Bytem: **[redacted] Bruntál**
[redacted] Opava
E-mailová adresa: **[redacted]**
dále jen „nájemci“

Článek II.

Základní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. St. 84/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 94 m², v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále také jen „**pozemek parc. č. St. 84/1**“).
2. Nájemci mají ve společném jmění manželů stavbu bez čp/č.ev., garáž postavenou na pozemku parc. č. St. 84/2, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále také jen „**garáž na pozemku parc. č. St. 84/2**“).
3. Pozemek parc. č. St. 84/1 bezprostředně sousedí s garáží na pozemku parc. č. St. 84/2.

Článek III.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům k užívání za níže dohodnutou úplatu pozemek parc. č. St. 84/1, který je vymezený v Příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemci předmět nájmu do užívání přijímají a zavazují 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 nájemcům předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání předmětu nájmu jako příjezdové komunikace ke garáži na pozemku parc. č. St. 84/2, kterou mají nájemci ve společném jmění manželů.
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

Článek V.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Článek VI.

Skončení nájmu

1. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemci neužívají předmět nájmu k účelu uvedenému v článku IV. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjednájí ve stanovené době nápravu, nebo dostanou-li se nájemci do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 3 měsíce.

Článek VII.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemci se zavazují platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **3.290,- Kč ročně**, tj. 35,- Kč/m²/rok (dále také jen „nájemné“), a to společně a nerozdílně.
2. Nájemné je ve smyslu § 56a) odst. 1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od daně. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V dalších letech datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává k 31. 3. kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
3. 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. 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 (jednu dvanáctinu) ročního nájemného.
5. Nájemci jsou povinni platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele 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.
6. V případě prodlení nájemců se zaplacením nájemného jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemci nejsou oprávněni přenechat předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemci se dále zavazují:
 - a) pečovat o pořádek a čistotu na předmětu nájmu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky,
 - b) užívat předmět nájmu jako řádní hospodáři 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 jsou nájemci povinni zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem,

- f) umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají 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 nájemců; nájemci se zavazují náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
4. Nájemci nejsou oprávněni bez řádného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou naplnění účelu této smlouvy, provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu. Nájemci berou na vědomí, že před skončením nájmu jsou povinni předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemci v žádném případě nejsou oprávněni a nesmí požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu.
5. Nájemci jsou dále povinni nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit. V případě, že nájemci nevyklidí předmět nájmu nebo jeho část řádně a včas, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu nebo jeho části. 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 nájemcům 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 kontaktní adresu nájemců 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 ztrácí 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 uzavírají.

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. Nájemci jsou z této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemci společně jedno vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – vymezení předmětu nájmu.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
6. Pronajímatel a nájemci 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů 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. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 23. 8. 2017 usnesením číslo 2440/67 RM 17 odst. 4.
9. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým č. 334/17 v období od 24. 5. 2017 do 9. 6. 2017.

V Opavě dne 23. 11. 2017

22. 11. 2017
V Opavě dne

Za pronajímatele

Ing. Radim Krupala
primátor



Nájemci