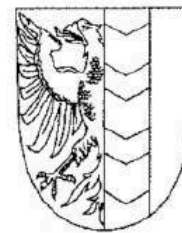




# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00GUAD5

## 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 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **[REDACTED] variabilní symbol 9050012506**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **[REDACTED]**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **Orientační Běh Opava, z.s.**  
Se sídlem: **Vojanova 2978/31A, 746 01 Opava**  
IČ: **26534991**  
Zastoupen: **[REDACTED]**  
Zapsán: **ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 5218**  
E-mailová adresa:

dále jen „nájemce“

### Článek II. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2044/2**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek parc. č. 2044/2**“), **pozemku parc. č. 2944/1**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek parc. č. 2944/1**“), **pozemku parc. č. 2045/1**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek parc. č. 2045/1**“), a **pozemku parc. č. 2044/3**, ostatní plocha (dále také jen „**pozemek parc. č. 2044/3**“), ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).

### Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu **části předmětných pozemků o celkové výměře 2340,97 m<sup>2</sup>**, a to **část pozemku parc. č. 2044/2 o výměře 137,27 m<sup>2</sup>**, **část pozemku parc. č. 2944/1 o výměře 83,79 m<sup>2</sup>**, **část pozemku parc. č. 2045/1 o výměře 522,55 m<sup>2</sup>** a **část pozemku parc. č. 2044/3 o výměře 1597,36 m<sup>2</sup>**, kteréžto části jsou vymezeny v Příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (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 plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

### Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání předmětu nájmu k provozování sportovních aktivit a k vytvoření sportovního zázemí nájemce.
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 určitou, a to na dobu 15 (patnácti) let ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o pět let. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní.
3. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.
4. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději jeden rok před uplynutím sjednané doby nájmu.
5. Doručením písemného oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy ve stanovené době pronajímateli se doba trvání nájmu dle této smlouvy prodlužuje o dalších pět let.

### Článek VI. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce neužívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku IV. této smlouvy nebo že nájemce poruší povinnost stanovenou v 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. Výpověď je účinná jejím doručením druhé smluvní straně.

### Článek VII. Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je za oprávnění užívat předmět nájmu povinen pronajímateli platit nájemné ve výši **2.341,- Kč ročně** (tj. 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok). Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně osvobozeno. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V dalších letech nastává osvobozené plnění ke dni 31. března daného kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
2. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**, bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, 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.

3. 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.
4. 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 nesmí 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, a to vyjma stavby oplocení předmětu nájmu sloužícího k oddělení předmětu nájmu od ostatních částí předmětných pozemků a zaručujícího nájemci nerušené užívání 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 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. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu nebo jeho část řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý, i započatý den prodloužení 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, nebo tak, že jednostranně zvýší výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu, resp. od posledního zvýšení nájemného.
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 pochybnosti 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. Vypověď musí být v takovém případě doručena pronajímateli nejpozději jeden měsíc přede dnem účinnosti změny výše nájemného; není-li nejpozději tohoto dne vypověď 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 – vymezení předmětu nájmu.
4. Tuto 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. osoba podepisující za nájemce tuto smlouvu prohlašuje, 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 osoba podepisující za nájemce tuto smlouvu je oprávněna 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. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 28.02.2018, č. usnesení 2921/79 RM 18 odst. 1.
10. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 822/17 od 1. 12. 2017 do 18. 12. 2017.

V Opavě dne .....15.03.2018

Za pronajímatele

[Redacted signature area for landlord]

V Opavě dne 14.3.2018

Za nájemce

[Redacted signature area for tenant]



**Orientační Běh Opava, z.s.**  
 Vojanova 31A, 746 01 Opava  
 IČO: 26534991



# PŘÍLOHA MMOPPOGUAD5

## PŘEDMĚT NÁJMU

OB Opava	
2044/2	... 137,27m <sup>2</sup>
2044/1	... 83,79m <sup>2</sup>
2045/1	... 522,55m <sup>2</sup>
2044/3	... 1 597,36m <sup>2</sup>
	... 2 340,97m <sup>2</sup>

