



MMOPP00IQ4H9

## 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]  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** [REDACTED]

**Nájemce 1:** Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Opava Město  
**Se sídlem:** Olomoucká 503/30, Předměstí, 746 01 Opava  
**IČ:** 70944695  
**Zastoupen:** [REDACTED]  
**Zapsán:** ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. L 44962  
**E-mailová adresa:** [REDACTED]

**Nájemce 2:** Základní organizace Českého zahrádkářského svazu osada "U Jaktarky"  
Opava  
**Sídlo:** Holasická 1167/18, Kateřinky, 747 05 Opava  
**IČ:** 72036877  
**Zastoupen:** [REDACTED]  
**Zapsán:** ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. L 46451

Nájemce 1 a nájemce 2 společně dále jen „nájemci“ nebo jednotlivě „nájemce“

## Článek II.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2133/1**, zahrada, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).

## Článek III.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům do nájmu **část předmětného pozemku o výměře 123 m<sup>2</sup>**, kterážto část je vymezena (zelenou barvou) v Příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemci předmět nájmu přijímají do svého užívání a zavazují se předmět nájmu užívat společně, 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. Nájemci se zavazují předmět nájmu užívat pouze k následujícímu účelu: k zajištění přístupu k zahrádkám v zahrádkářské osadě „U Jaktarky“ a v zahrádkářské osadě „Narcis“.
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 s účinností od 1. 8. 2018.**

## 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 oprávnění užívat předmět nájmu činí **615,- Kč**, tj. 5,- 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. května daného kalendářního roku nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
2. Nájemné se nájemci zavazují platit následovně:
  - část ročního nájemného ve výši **307,50 Kč** je povinen platit **nájemce 1** pod variabilním symbolem **905012517**;
  - část ročního nájemného ve výši **307,50 Kč** je povinen platit **nájemce 2** pod variabilním symbolem **905012518**.
3. Nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. května kalendářního roku, za který se nájemné platí**, a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, vždy pod příslušným variabilním symbolem.
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 1/12 (jednu dvanáctinu) ročního nájemného.
5. Za rok 2018 je poměrná část nájemného dle výše uvedeného ustanovení splatná do jednoho měsíce ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
6. 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. Nájemci jsou oprávněni předmět nájmu přenechat jinému do užívání pouze k účelu, který je uveden v článku IV. této smlouvy. Nájemci jsou tedy oprávněni uzavírat podnájemní smlouvy o užívání předmětu nájmu či jeho částí s jednotlivými zahrádkáři.
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 řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení,
  - c) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou, zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu nájmu,
  - d) 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,
  - e) 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 nájemců; nájemci se zavazují náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
4. Nájemci nesmí 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 nejsou oprávněni a nesmí požadovat po pronajímateli ani náhradu nákladů vynaložených na provedení změn 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. 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 částí. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
6. Nájemci jsou předmět nájmu ve vztahu k pronajímateli oprávněni užívat a povinnosti plynoucí z této smlouvy vůči pronajímateli jsou povinni plnit (není-li v této smlouvě uvedeno jinak) společně a nerozdílně s tím, že nedohodnou-li se jinak, je ve vzájemném vztahu mezi nájemci každý nájemce oprávněn předmět nájmu užívat v rozsahu odpovídajícím části nájemného, kterou má daný nájemce dle této smlouvy za užívání předmětu nájmu platit, k celkovému nájemnému za předmět nájmu. Nájemci jsou povinni za účelem pokojného a bezkonfliktního spoluužívání předmětu nájmu dohodnout způsob a pravidla jeho spoluužívání a sjednaný režim dodržovat. Dohoda mezi nájemci nemá vliv na práva a povinnosti mezi pronajímatelem a nájemci sjednané v této smlouvě.

## 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 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 doručenu 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

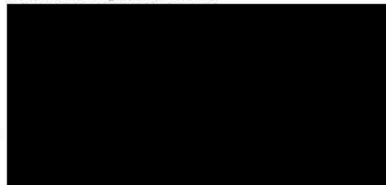
1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a každý z nájemců po jednom vyhotovení.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – vymezení předmětu nájmu.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
5. Nájemci, resp. osoby podepisující za nájemce tuto smlouvu prohlašují, že byly splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy, zakladatelským právním jednáním nájemců a případně dalšími vnitřními předpisy nájemců pro řádné a platné uzavření této smlouvy a že osoby podepisující za nájemce tuto smlouvu jsou oprávněny tak učinit.
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 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.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opava dne 20. 6. 2018, č. usnesení 3278/87 RM 18, odst. 3, písm. c).
9. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 309/18 od 30. 5. 2018 do 15. 6. 2018.

V Opavě dne ..... 30 -07- 2018

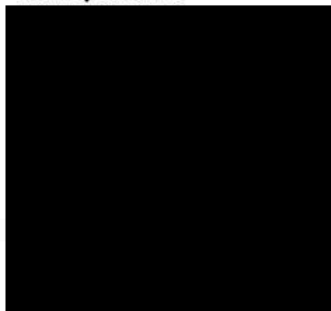
V Opavě dne ..... 30 -07- 2018

V Opavě dne ..... 30 -07- 2018

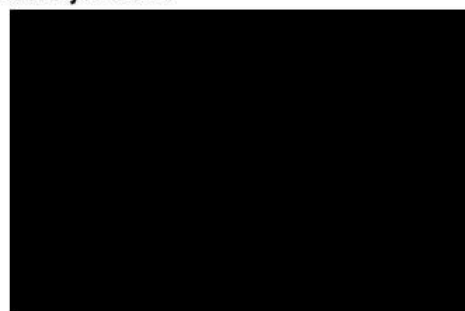
Za pronajímatele:



Za nájemce 1:



Za nájemce 2:



MMOTPOO1R4H9

PRÍLOHA

1:500

MMOTPOO1R4GE

Statutární město OPAVA  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

