



DOŠLO DNE: 17.10.2019 SPISOVÁ ZN.: 17194/2019

Žadatel: Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6

Věc: odkup pozemku parc.č. 2325/2 – zastavěná plocha a nádvoří,
katastrální území Jaktář

Předmět a důvod odkupu: Jedná se o pozemek parc.č. 2325/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44m², ve vlastnictví Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, příslušnost k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO – Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, katastrální území Jaktář.

Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěnou část města, je zastavěný stavbou betonového vojenského bunkru, který je ve vlastnictví SMO.

Pozemek je v současné době pod nájemní smlouvou č. 6440-MPS7-2019-003, která nahradila původní nájemní smlouvu č. 0711/60-04/1418-P ze dne 14.12.2011, včetně Dodatku č. 1 nájemní smlouvy 23.6.2015. Výše ročního nájemného dle smlouvy činí celkem 2 684,00 Kč tj. 61 Kč/m².

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Cena: 9 999,00 Kč tj. 227,25 Kč/m²
(dle znaleckého posudku navýšená o 10% z důvodu přímého prodeje)

MK: ze dne 27.1.2020 doporučuje odkup pozemku

RM: na svém zasedání dne 26.2.2020 pod č.usn. 1480/37/RM/20 bod 1. schvaluje záměr odkupu pozemku parc.č. 2325/2 – zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Jaktář, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy

ČY 49343/2020

K
DS

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
Odbor nakládání s nepotřebným majetkem
náměstí Svobody 471/4, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Sp. zn.: Sp MO 100/2020-1150/15

V Praze dne 4. května 2020

HOR.

Magistrát města Opavy
Odbor majetku města
Horní náměstí 69
746 26 Opava IČ 00 300 535

Nabídka přímého prodeje pozemku p.p.č. 2325/2 k. ú. Jaktař.

V k. ú. Jaktař se nachází pozemek p.p.č. 2325/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany, který je prohlášen pro vlastníka trvale nepotřebným. Na pozemku se nachází budova bez čp/če jiná stavba (stálé lehké opevnění) ve vlastnictví statutárního města Opava. Za užívání pozemku je uzavřena mezi vlastníky pozemku a budovy nájemní smlouva.

Vzhledem k tomu, že je připravováno další majetkoprávní nakládání s touto nemovitostí, předkládám Vám nabídku přímého prodeje tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Opavy a to za cenu zjištěnou znaleckým posudkem č. 2596-38/20 ze dne 14.4.2020 znalkyně Ing. Jitky Ševčíkové (zadavatel statutární město Opava) a to ve výši 9.090,- Kč, z důvodu přímého prodeje, navýšené o 10%, tedy **za kupní cenu ve výši 9.999,- Kč.**

Žádám o projednání této nabídky v příslušných orgánech statutárního města Opavy a rozhodnutí Zastupitelstva města Opavy zašlete na níže uvedenou doručovací adresu.

Doručovací adresa: Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor nakládání s nepotřebným majetkem, regionální pracoviště Olomouc, Dobrovského 6, 779 00 Olomouc.

Kontaktní osoba: Petr Král, tel. 973 402 480, e-mail: kralp3@army.cz.

Ing. Bedřich Šonka
představený – vedoucí oddělení přípravy
nemovitého majetku,
podepsáno elektronicky.

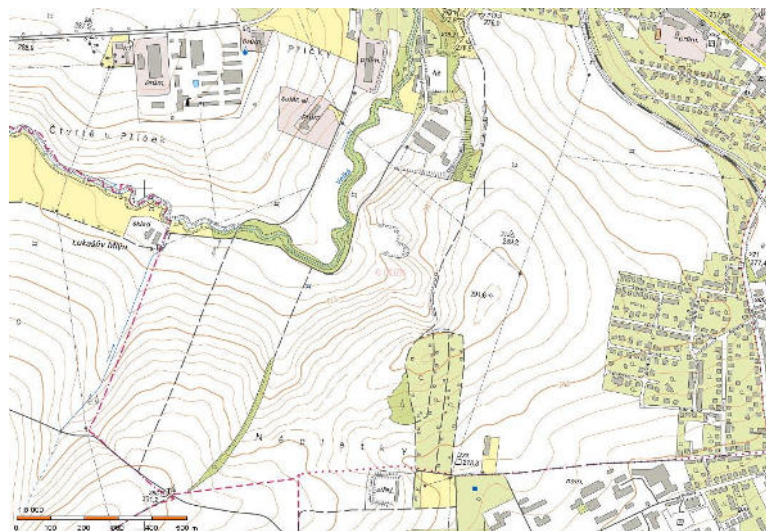
ZNALECKÝ POSUDEK č. 2596-38/20

**zjištěná a obvyklá cena nemovité věci – pozemek č. parc. 2325/2, k. ú. Jakař,
obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 279).**

Objednatel: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava.

Účel ocenění: Pro převod vlastnictví.

Cenový předpis: Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhl. MF č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., 345/2015 Sb., 53/2016 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a 188/2019 Sb.



Vypracovala: Ing. Jitka Ševčíková, Denisovo náměstí 2681/1, 746 01 Opava.

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 14. 4. 2020

Datum místního šetření: 14. 4. 2020

Účastníci místního šetření: znalec.

V Opavě, dne 14. 4. 2020.

Tento posudek obsahuje 5 číslovaných listů včetně obálky a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je zjištěná a obvyklá cena pozemku č. parc. 2325/2, k. ú. Jaktař, obec Opava (LV č. 279).

Ocenění je provedeno ke dni 14. 4. 2020, dle stavu, zjištěného při místním šetření na místě samém téhož dne, a to jednak cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (cena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.) a jednak cenou obvyklou.

2. Informace o nemovité věci

Název nemovitosti:	Pozemek č. parc. 2325/2
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Jaktař
Počet obyvatel:	56 638

3. Prohlídka a zaměření nemovité věci

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 14. 4. 2020.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Informace o pozemku ze dne 14. 4. 2020.
- Kopie katastrální mapy ze dne 18. 9. 2019.
- Úřední oceňování majetku 2019 (CERM Brno, 2019).

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z dostupných podkladů, vlastníkem oceňovaného pozemku je ke dni ocenění Česká republika – Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6.

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek č. parc. 2325/2 o celkové výměře 44 m² nacházející se v Opavě – Jaktaři, mimo zastavěné území obce, na pravém břehu vodního toku Velká. Na pozemku se nachází stavba bez čp/če – jiná stavba (objekt vojenského opevnění, tzv. Řopík), jež není součástí pozemku a není tedy ani předmětem tohoto ocenění. V místě není možnost napojení na žádné inženýrské sítě.



7. Obsah posudku

Pozemek č. parc. 2325/2, k. ú. Jaktář

B. Posudek I – cena zjištěná

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1.076,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nem. věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nem. stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - morálně zastaralá stavba, velmi omezená variabilita využití	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedb. nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Nehodnotí se	III	1,00
8. Poloha obce: Nehodnotí se	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Nehodnotí se	II	1,00

5

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,570$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v JFC	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na IS obce: Žádné sítě v obci	III	-0,10
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu	I	-0,02
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - okraj obce, přístup není fyzicky ani právně zajištěn	I	-0,30



$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,336}$$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chr. území a ochr. pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 0,570 * 1,000 * 0,336 = \mathbf{0,192}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1.076,-	0,192		206,59

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha a nádvoří	2325/2	44	206,59	9.089,96
Stavební pozemek celkem				44	9.089,96
Pozemek č. parc. 2325/2, k. ú. Jaktar - zjištěná cena celkem				=	9.089,96 Kč

C. Rekapitulace ceny zjištěné

Pozemek č. parc. 2325/2, k. ú. Jaktar	9.089,96 Kč
Cena zjištěná celkem – po zaokrouhlení dle § 50:	9.090,00 Kč

D. Závěr posudku č. I

Celková zjištěná cena nemovité věci činí ke dni odhadu:

9.090,- Kč

t.j. slovy **devěttisícdevadesát** korunčeských



E. Posudek II – cena obvyklá

S pozemky obdobného typu se na realitním trhu běžně neobchoduje. K dispozici není dostatek použitelných dat pro porovnání, nelze tedy pro stanovení obvyklé ceny použít porovnávací metodu. S ohledem na velmi specifický charakter oceňované nemovité věci lze však předpokládat, že se případná obvyklá cena pozemku bude zřejmě pohybovat okolo výše uvedené ceny zjištěné (po zaokrouhlení).

F. Závěr posudku II

Celková obvyklá cena nemovitých věcí činí ke dni odhadu:

9.000,- Kč

t.j.slovy **devěttisíc** korunčeských

V Opavě, dne 14. 4. 2020.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 3. 1999, č. j. Spr.1365/99 pro základní obor:

- 1) ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,*
- 2) stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské.*

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 2596-38/20 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 2596-38/20.

Podpis znalce

- Přílohy:
1. Informace o pozemku
 2. Kopie katastrální mapy
 3. Fotodokumentace









MO evid. č. sml.: 6440-MPS7-2019-003
A499XOQQGPLT

MMOPP00JNT94

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS7-2019-003

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710, Variabilní symbol: **1998000172**, Specifický symbol: **1383**
Za kterou jedná: **Ing. Dalibor Valder**, zástupce vedoucího oddělení investic Praha odboru řízení staveb Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministra obrany ČR Ev. č. 233/4-30/2018-7542, ze dne 16. prosince 2018, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: Mgr. Tatiana Balašová, tel. 973 402 767
- ve věcech provozních, předání/převzetí předmětu nájmu: Vladimír Míček, vedoucí PS 0711 Olomouc, tel. 724 692 524
Fax: 973 402 771
E-mail: osnm.vussbrno@seznam.cz
Datová schránka: hjyaavk
Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

2. Statutární město Opava

Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČO: 00300535
DIČ: CZ00300535
Zastoupené: **Ing. Tomášem Navrátil**em, primátorem
Kontaktní osoba: Ing. Radka Honková, 553 756 810, vedoucí oddělení správy a evidence pozemků
E-mail: radka.honkova@opava-city.cz
Datová schránka: 5eabx4t

dále také jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější využití věci před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o trvalé nepotřebnosti.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání pozemku, který se nachází pod stavbou ve vlastnictví nájemce.

Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvu obrany přísluší hospodařit s pozemkem:
parc. č. 2325/2, o výměře 44 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaným na listu vlastnictví č. 279, pro katastrální území **Jaktař**, obec Opava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj - katastrální pracoviště Opava. Dle evidence pronajímatele součást CE 07-60-04.
- 2.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání **pozemek parc. č. 2325/2 o výměře celkově 44 m² v k.ú. Jaktař**, dále označený jako „**předmět nájmu**“.
- 2.3. Předmět nájmu je vyznačen v **Příloze č. 1**. Tato Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. S uvedenou nemovitou věcí v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.
- 2.4. Smluvní strany prohlašují, že nemovitá věc uvedená v čl. 2.1. smlouvy je způsobilá k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy.
- 2.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.6. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Doba trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou, a to od **1. 1. 2020 do doby převodu předmětu nájmu na nájemce, nejdéle však do 31. 10. 2027**.
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Po dohodě smluvních stran nebude při začátku nájmu podle této smlouvy provedeno protokolární předání předmětu nájmu, protože nájemce předmět nájmu již delší dobu nepřetržitě užívá.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši **61,- Kč/m²/rok**. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s Výměrem MF č. 01/2019

ze dne 30. listopadu 2018, kdy roční nájemné za pozemky nesloužící k podnikání činí pro město Opava 61 Kč/m²/rok.

Výpočet nájemného:

výměra pronajatého pozemku	44 m ²
nájemné za 1 m ² /rok	61,- Kč
nájemné za 44 m ² /rok	2.684,-Kč

4.2. Celková výše nájemného činí:

2.684,-Kč

Slovy: dva tisíce šest set osmdesát čtyři korun českých

- Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.3. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádná plnění a služby spojené s nájmem.
- 4.4. Nájemné je splatné nejpozději 15-tého ledna příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- 4.5. Pokud nájemce neuhradí nájemné uvedené v čl. 4.2. ve lhůtě splatnosti v souladu s čl. 4.4. smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.
- 4.6. Nájemné podle čl. 4.4. je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).
- 4.7. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5

Dohoda o uznání dluhu a narovnání

- 5.1. Smluvní strany společně prohlašují, že nájemce v době od **1. 11. 2019** do **31. 12. 2019**, tj. do dne, který předchází dni nabytí účinnosti této smlouvy, užíval bez právního důvodu předmět nájmu ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva.
- 5.2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli níže vypočtenou částku jako náhradu svého bezdůvodného obohacení v důsledku předchozího bezesmluvního užívání. Pronajímatel s tímto řešením bezdůvodného obohacení nájemce souhlasí a pokud nájemce předmětnou částku uhradí, považuje dluh nájemce za uhrazený.
- 5.3. Při stejné výši úhrady za bezesmluvní užívání pozemku jako je nájemné sjednané v této smlouvě, tzn. ve výši 61,- Kč/m²/rok činí úhrada za užívání pozemku za období od 1. 11. 2019 do 31. 12. 2019 celkem 448,56 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet osm korun českých padesát šest haléřů).

Výpočet:

celková výměra dotčeného pozemku

44 m²

nájemné za 1 m ²	61,- Kč/ ročně
nájemné za 44 m ² za rok	2.684,-Kč
nájemné za 44 m ² za období od 1. 11. 2019 do 31. 12. 2019	448,56 Kč
celkem:	448,56 Kč

slovy: čtyři sta čtyřicet osm korun českých padesát šest haléřů

Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.

- 5.4. Částku 448,56 Kč uznává nájemce za svůj dluh vůči pronajímateli co do důvodu a výše v tomto článku smlouvy správně zjištěný a popsany.
- 5.5. Výše uvedená částka za bezesmluvní užívání byla částečně uhrazena přeplatkem z původní smlouvy v částce 257,37 Kč (slovy: dvě stě padesát sedm korun českých třicet sedm haléřů). Nedoplatek ve výši **191,19 Kč** (slovy: jedno sto devadesát jedna korun českých devatenáct haléřů) za období od 1. 11. 2019 do 31. 12. 2019 je splatný do 15. 1. 2020 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol: 1998000172, specifický symbol: 1383. Náhrada se považuje za zaplacenou připsáním částky na účet pronajímatele.

Článek 6

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 6.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou dodavatele nájemce.
- 6.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Nájemce odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 6.5. Nájemce je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu nájmu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 6.6. Nájemce není oprávněn převést nájem na jinou osobu.
- 6.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 6.8. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Článek 7

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 7.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na a v předmětu nájmu.
- 7.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob v souvislosti s plněním této smlouvy. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v důsledku porušení této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním

- jednáním, jednáním jeho zaměstnanců a smluvních stran.
- 7.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 7.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně policii. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 8 **Skončení nájmu**

- 8.1. Nájem podle této smlouvy končí:
- 8.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 8.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 8.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 8.1.4. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce v rozporu s čl. 4.4. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě nájemné ve výši dle čl. 4.2.
- 8.1.5. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce užije předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou (např. k jinému než sjednanému účelu).
- 8.1.6. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
- 8.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému.

Článek 9 **Smluvní pokuty**

- 9.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 9.1.1. V případě porušení některé z povinností nájemce podle čl. 5 smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 5.000,- Kč.
- 9.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 9.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 10 Doručování

- 10.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou či do datové schránky, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 10.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zaslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 11 Závěrečná ujednání

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.
- 11.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 11.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení nájemního vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 11.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 11.5. 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 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. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2020.
- 11.7. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 11.8. Tato smlouva o je vyhotovena ve **třech** výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží **dva** výtisky a nájemce obdrží **jeden** výtisk.

- 11.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 13. 11. 2019 č. usnesení 1144/28/RM/19, odst. 1.
- 11.11. Nedílnou součástí této smlouvy je dále její příloha, a to:
Příloha č. 1 : situační zakres předmetu nájmu

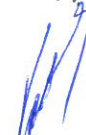
V Opavě dne 22 -11- 2019



za nájemce
Statutární město Opava
Ing. Tomáš Navrátil
primátor



V Praze dne 17 -12- 2019



za pronajímatele
ČR-Ministerstvo obrany
Ing. Dalibor Valder
pověřený řízením
Agentury hospodaření s nemovitým majetkem