

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Pronajímatel: Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Se sídlem: Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Zastoupené: Ing. Vlastimil Pícek, starosta města
IČO: 00240079
DIČ: CZ00240079
Bankovní spojení: ██████████
Variabilní symbol: 2200000140
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
Datová schránka: c5hb7xy
(dále jen jako „pronajímatel“ nebo též jen jako „Město“)

a

Nájemce: Tomáš Svášek, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona neza-
psaná v obchodním rejstříku
IČ: 48974927
DIČ: CZ7007091036
Se sídlem: 25001 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav – Brandýs nad Labem, Ivana
Olbrachta 392/34
Telefon: ██████████
E-mail: ██████████
Datová schránka: ---

(dále jen jako „nájemce“)

tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

uzavřenou v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

(dále jen „smlouva“)

ČI. I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p.č. 1063 o výměře 5 604 m² zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha–východ, pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem.
2. Předmětem pronájmu je část výše uvedeného pozemku o výměře 1 003 m², jejíž přesné umístění a zakreslení je vymezeno v příloze č. 1 smlouvy (dále jen „**pozemek**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejnil záměr na nájem pozemku vyvěšením na úřední desce městského úřadu.
4. Rada Města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav rozhodla na svém zasedání dne 14.03.2019 usnesením č. RM/2019/18/23 o uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání pozemek za účelem provozování far-

mářských trhů včetně možnosti provozování letní zahrádky i mimo pravidelné tržní dny, a to celoročně, a závazek nájemce hradit za jeho užívání sjednané nájemné, a to na základě písemné nabídky nájemce ze dne 26.02.2019 (dále jen „**nabídka**“).

5. Nájemce se zavazuje pozemek užívat výlučně za účelem provozování farmářských trhů (dále jen „**trhy**“) a provozování letní zahrádky i mimo pravidelné tržní dny, a to pro účely restauračního zařízení provozovaného nájemcem na adrese Masarykovo náměstí č.p. 18/9, Brandýs nad Labem (dále jen „**zahrádka**“).
6. Nájemce se dále zejména zavazuje, že předmětný pozemek bude užívat v souladu s Nařízením města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav č. 4/2015 i Provozním řádem tržiště Masarykovo náměstí v platném znění a taktéž v souladu s nabídkou, která tvoří nedílnou přílohu č. 2 smlouvy.

ČI. II.

1. Trhy se pro účely této smlouvy rozumí prodejní akce za podmínek stanovených dále touto smlouvou na stanovené části pozemku.
2. Trhy budou volně přístupné veřejnosti a prodej zboží zde bude uskutečňován prostřednictvím jednotlivých prodejců – fyzických nebo právnických osob – podnikatelů (dále jen „**prodejci**“), se kterými nájemce uzavřel podnájemní či jinou obdobnou smlouvu (dále jen „**podnájemní smlouva**“).
3. Nájemce se zavazuje, že při obsazování trhů jednotlivými prodejci dá přednost drobným pěstitelům zemědělských produktů, řemeslníkům a různorodosti zboží, a že bude omezen prodej ostatních produktů.
4. Mimo vymezený prostor, tj. pozemek, je zakázáno stavět stánky, prodejní stoly, přívěsné vozíky, přepravky, krabice nebo zboží a jiné.
5. Tržní dny jsou specifikovány v Provozním řádu tržiště Masarykovo náměstí v platném znění.
6. Provozem zahrádky se pro účely této smlouvy rozumí provoz zahrádky s místy pro sezení s kapacitou nepřesahující 70 míst, kdy součástí zahrádky bude demontovatelný domek s výčepem, přičemž část domku bude sloužit pro výdej pokrmů a gril. Rozměry zahrádky, vč. demontovatelného domku nepřesáhnou 6,5 m x 12 m.
7. Demontovatelný domek bude umístěn nájemcem a na náklady nájemce; nájemce prohlašuje, že na pronajímateli nebude, v případě ukončení nájmu, požadovat žádných finančních kompenzací či jiných nároků za nájemcem takto provedené investice. Při případném ukončení nájmu nájemce uvede pozemek na vlastní náklady v předešlý stav, jelikož se jedná o stavbu dočasného charakteru.
8. Umístění demontovatelného domku vyžaduje opatření stavebního úřadu a vyjádření Úseku památkové péče Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav – povolení a doklady požadované pro jejich vydání je povinen zajistit nájemce.
9. Smluvní strany sjednávají, že zahrádka bude provozována na části pozemku, jejíž přesné umístění a zakreslení je vymezeno v příloze č. 1. Zahrádka bude provozována i mimo pravidelné tržní dny, a to po dobu účinnosti této smlouvy v období od 15.04. do 15.09. kalendářního roku v časovém intervalu od 8:00 do 22:00.
10. Smluvní strany sjednávají, že zahrádka bude provozována nájemcem v souvislosti s nájemcem provozovaným restauračním zařízením na adrese Masarykovo náměstí č.p. 18/9, Brandýs nad Labem, přičemž v případě přenechání zahrádky do podnájmu třetí osobě, než je nájemce, je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

ČI. III.

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) pronajímatel touto smlouvou souhlasí s tím, aby nájemce užíval uvedený pozemek za účelem stanoveným touto smlouvou;

- b) pronajímatel prohlašuje, že podle stávající platné právní úpravy se místní poplatek za zábor veřejného prostranství ve vztahu k pozemku neuplatní;
- c) pronajímatel bude spolupracovat při propagaci trhů;
- d) zástupci pronajímatele nebo pověřeni zaměstnanci MěÚ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav jsou oprávněni provádět kontrolu dodržování povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících. K tomu jsou oprávněni vyžádat si od nájemce příslušné dokumenty;
- e) pronajímatel má právo bez dalšího odstoupit od této smlouvy:
 - i) v případě porušení čl. I. odst. 5 této smlouvy;
 - ii) pokud nájemce nedodrží podmínky stanovené touto smlouvou, vyjma čl. I. odst. 5 této smlouvy, ačkoliv byl na toto porušení ze strany pronajímatele písemně upozorněn a nájemce do 15 dnů od doručení upozornění porušování podmínek nesjednal nápravu;
- f) pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět před uplynutím ujednané doby z jakéhokoli důvodu či bez uvedení důvodu, v písemné podobě s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž výpovědní doba počíná běžet první den kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
- g) pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to z následujících důvodů:
 - i) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením měsíčního nájemného spojeného s užíváním pozemku;
 - ii) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. III. této smlouvy;
 - iii) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v prostoru pozemku a blízkého okolí Masarykova náměstí.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) nájemce je povinen zajistit bezpečnost všech účastníků trhů (prodejců i veřejnosti) a uživatelů zahrádky;
- b) nájemce je povinen zajistit na svůj náklad průběžný i závěrečný úklid pozemku a přilehlých částí Masarykova náměstí;
- c) v případě potřeby zajištění odběru elektrické energie v rámci pořádání trhů požádá nájemce pronajímatele o zpřístupnění elektrických sloupků umístěných na pozemku. Za tímto účelem bude proveden společný odečet stavu příslušného elektroměru s tím, že pronajímatel následně přefakturuje minimálně jednou ročně nájemci spotřebu elektrické energie;
- d) v případě potřeby zajištění odběru vody v rámci pořádání trhů požádá nájemce pronajímatele o zpřístupnění odběrného místa. Za tímto účelem bude proveden společný odečet stavu příslušného vodoměru s tím, že pronajímatel následně přefakturuje minimálně jednou ročně nájemci vodné a stočné;
- e) pro provozování zahrádky si nájemce na své náklady zajistí odběr elektrické energie, odběr vody včetně připojení kanalizace a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s písemným návrhem nájemce na připojení jednotlivých médií;
- f) nájemce je povinen zabezpečit zákaz vjezdu vozidel na předmětný pozemek a dbát na jeho dodržování. Výjimku tvoří vjezd na plochu vymezenou pro dva automobily v prostoru vedle autobusové zastávky a dále případný vjezd automobilů za účelem vykládky a naložky prodávaného zboží. Přesná prostorová a časová specifikace je uvedena v příloze č. 3 a č. 4 této smlouvy;
- g) nájemce a tím i všichni prodejci jsou povinni v době konání trhů parkovat pouze na vyhrazených místech v souladu s pokyny pro parkování uvedených v příloze č. 4 této smlouvy;

- h) nájemce je povinen dodržovat:
- Nařízení města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č. 4/2015, kterým se vydává tržní řád;
 - Provozní řád tržiště Masarykovo náměstí v platném znění;
- i) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly na pozemku, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na předmětném pozemku;
- j) nájemce je povinen zajistit na své náklady montáž a demontáž prodejních stánků. Tyto stánky budou přizpůsobeny k prodeji daného sortimentu a vzhled bude odpovídat předložené nabídce. Rozestavení stánků nebude bránit průchodu občanů mezi kašnou a sochou sv. Jana Nepomuckého. Nájemce je rovněž povinen zajistit na své náklady montáž a demontáž dílčích prvků pro účely provozu zahrádky. Tyto dílčí prvky budou přizpůsobeny sjednanému účelu a vzhled bude odsouhlasen pronajímatelem;
- k) nájemce má právo rozhodovat o způsobu a organizaci prodeje a vydávat závazné pokyny pro prodávající při dodržení podmínek uvedených v tomto článku pod písm. h) výše.
- l) nájemce odpovídá, aby po dobu provozu trhů nedošlo k poškozování pozemku a přilehlého okolí Masarykova náměstí, zvláště pak zeleně na Masarykově náměstí;
- m) nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že mu pronajímatel neumožní na pozemku konat trhy v tržní dny, pokud nebyl na tuto skutečnost písemně upozorněn alespoň s jednoměsíčním předstihem, popř. mu pronajímatel neumožní využívat prostor zahrádky;
- n) nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli využívání pozemku účelem konání akcí pronajímatelem pořádaných. V případě kolize termínu konání akce pronajímatele s tržními dny nájemce, bude pronajímatel nájemce o konání dané akce písemně informovat, a to s předstihem 30 kalendářních dnů, nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě;
- o) nájemce se zavazuje dodržovat svoji nabídku – viz příloha č. 2 smlouvy;
- p) nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.

ČI. IV.

1. Na základě rozhodnutí rady města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ze dne 14.03.2019 usnesení č.RM/2019/18/23, a po oboustranné dohodě se stanoví roční nájemné z pozemku uvedeného v ČI. I. této smlouvy ve výši **123.967,- Kč bez DPH** (slovy jednostovdacetřítisícdevětsetšedesátšedem korun českých bez daně z přidané hodnoty).
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné na účet pronajímatele číslo [REDAKCE], vedeného u [REDAKCE], a.s., pobočka Brandýs nad Labem s uvedením [REDAKCE], a to:
 - i) měsíčně v dílčích splátkách, vždy do 5. dne v daném měsíci, ve výši minimálně 1/12 výše ročního nájemného.
3. Nájem dle této smlouvy je, jakožto nájem nemovité věci, od daně z přidané hodnoty osvobozen. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, na to na základě zaslané faktury (přefakturace energií spojených s užíváním pozemku).
4. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním pozemku, zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, případně jakékoli další náklady spojené s užíváním pozemku, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, telefonní poplatky, poplatky OSA (Ochranný svaz autorský) a Intergram (Nezávislá společnost výkonných umělců), poplatky z titulu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci atd. spojené s užíváním pozemku, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je ná-

jemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli, v případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Navýšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navýšení. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde.

Čl. V.

1. Nájemce zaplatí do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy bezhotovostním způsobem, tj. převodem na účet cizích prostředků pronajímatele č. 161711698/0600 pod VS 48974927, částku ve výši 2/12 ročního nájemného, a to **20.661,- Kč** (slovy: dvacetisícšestsetšedesátjedna korun českých); (dále jako „**Finanční záruka**“).
2. Tato Finanční záruka bude po dobu trvání nájmu podle této smlouvy sloužit jako zajištění poskytnuté nájemcem ve prospěch pronajímatele, a to pro případ neplnění jakýchkoli finančních závazků nájemce vůči pronajímateli plynoucích z této smlouvy, a to včetně kompenzace případných škod vzniklých na pozemku. Pronajímatel je oprávněn Finanční záruku použít kdykoli k uspokojení jeho pohledávek vůči nájemci plynoucích z této smlouvy, pokud nebude nájemce plnit své finanční závazky (včetně závazků týkajících se kompenzace vzniklých škod) řádně a včas. Nájemce jej k takovému postupu současně výslovně zmocňuje.
3. Pokud dojde po dobu trvání nájmu k čerpání Finanční záruky pronajímatelem z titulů uvedených v této smlouvě, pak je nájemce povinen doplnit Finanční záruku do původní výše nejdéle do sedmi kalendářních dnů bezprostředně následujících poté, co byl pronajímatelem písemně vyzooměn o důvodu a výši čerpání Finanční záruky.
4. Po skončení nájmu pozemku a po splnění všech finančních závazků nájemce plynoucích ze smlouvy bude Finanční záruka bez zbytečného odkladu vrácena pronajímatelem nájemci. Výše úroků ze složené Finanční záruky je stanovena ve výši úroků poskytovaných bankou na účtu, na němž je Finanční záruka uložena.

Čl. VI.

1. Tato smlouva se uzavírá se **na dobu určitou do 31.03.2023**.
2. Tuto smlouvu lze před uplynutím doby dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) odstoupením od smlouvy, za splnění podmínek dle této smlouvy;
 - c) výpovědí, za splnění podmínek dle této smlouvy.
3. Pro případ ukončení nájmu pozemku ze strany pronajímatele si smluvní strany ujednaly, že nájemce nebude požadovat po pronajímateli či novém nájemci úhradu náhrady za převzetí zákaznické základny.

Čl. VII.

1. Text této smlouvy byl schválen na jednání Rady města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav konaného dne 11.04.2019 usnesením č. RM/2019/22/11.

2. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními OZ.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. Nájemce bere na vědomí, že je zákonnou povinností pronajímatele uveřejnit celé znění této smlouvy včetně všech jejích případných dodatků v registru smluv, k čemuž mu nájemce uděluje souhlas.
5. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastižen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly pátého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.
6. Tato smlouva může být měněna jen na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek, starosta

.....
Tomáš Svášek