

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

### ZOE EXCLUSIVE s.r.o.

IČ 26957337

DIČ CZ26957337

se sídlem Tyršova 642, 768 61 Bystřice pod Hostýnem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddílu C, vložce 48236

zastoupená jednatelem Dušanem Bubelou

(dále jen „*nájemce*“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **nájemní smlouvu:**

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 4.8.2008, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-3523/2008-808 s právními účinky vkladu práva k 6.8.2008, výlučným vlastníkem pozemků p.č. 4996/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 4 301 m<sup>2</sup>, p.č. 4996/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 26 m<sup>2</sup> a p.č. 4996/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 77 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Přerov, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

#### **II.**

#### **Předmět nájmu**

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání **část pozemku p.č. 4996/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 4996/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 26 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 4996/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 42 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Přerov** (dále jako „*předmět nájmu*“)

a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jejich užívání nájemné dle čl. IV. smlouvy.

(2) Rozsah předmětu nájmu je vyznačen ve snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

### **III. Účel nájmu**

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k umístění a provozování předzahrádek před restauračními zařízeními Cukrárna Vendula a Pizzerie Niko na Žerotínově nám. v Přerově.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

### **IV. Doba nájmu**

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2021 do 31.8.2024 (tj. 3 roky).

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) podáním výpovědi dle čl. VII. smlouvy,
- c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. VIII. smlouvy.

### **V. Nájemné**

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **27.000,- Kč/rok**, ke které bude v souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně z přidané hodnoty 21 %).

(2) Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a bude hrazeno ve výši **2.250,- Kč/měsíc**, ke které bude v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001242, na základě daňového dokladu - splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o dani z přidané hodnoty považován první den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost je stanovena na 15 dnů od prvního dne příslušného kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(3) V případě prodlení nájmu s platbou nájemného dle odst. 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků 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, veřejných rejstříků právnických

a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu na začátku nájmu nájemci a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi nimi sepsán předávací protokol.

(2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 smlouvy.

(3) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(4) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.

(5) Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář a udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že se na předmětu nájmu nachází síť podzemního elektrického vedení, veřejného osvětlení, telefonního vedení, plynovodní přípojka a vodovodní přípojka. Nájemce bere existenci těchto sítí na vědomí a zavazuje se, že v případě potřeby umožní správcům těchto sítí přístup k nim v nezbytném rozsahu za účelem zajišťování jejich provozu, údržby a oprav.

## **VII.**

### **Výpověď**

(1) Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **VIII.**

### **Výpověď bez výpovědní doby**

(1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájmu s placením nájemného nebo porušení některé povinnosti, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 2 a 3 smlouvy, ze strany nájemce, ačkoli byl nájemce na prodlení s úhradou nájemného nebo porušení těchto povinností pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

(3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

## **IX. Ukončení nájmu**

(1) Pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen při ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat ho ke dni ukončení nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Opotřebení nad míru běžného opotřebení, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli případné náklady na vyklizení předmětu nájmu a škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

## **X. Smluvní pokuty**

(1) Nájemce se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v čl. IX. odst. 2 větě první smlouvy, uhradí pronajímateli za každý den prodlení s plněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

(2) Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.

## **Článek XI. Úhrada za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu**

(1) Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli jednorázovou úhradu za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu v době od 1.7.2021 do 31.8.2021 ve výši **4.586,- Kč** (tj. 27.000,- Kč/rok x 62/365 dní), ke které bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně z přidané hodnoty 21%), a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001242, na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci. Faktura bude vystavena se splatností 15 dní ode dne jejího vystavení. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je považován den účinnosti této smlouvy. Jednorázová úhrada dle tohoto odstavce smlouvy je považována za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

(2) V případě prodlení nájemce s úhradou jednorázové úhrady dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků 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, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných

majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

(3) Smluvní strany prohlašují, že zaplacením jednorázové úhrady dle odst. 1 tohoto článku smlouvy jsou konečným způsobem vypořádána veškerá práva a povinnosti vyplývající z užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu v době od 1.7.2021 do 31.8.2021.

## Článek XII.

### Podpora malého rozsahu (de minimis)

(1) Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že dnem účinnosti této smlouvy pronajímatel poskytuje nájemci podporu malého rozsahu (de minimis) ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18.12.2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, zveřejněného v Úředním věstníku EU L 352 dne 24.12.2013, v celkové výši **60.820,- Kč** rovnající se součtu následujících částek:

a) částky **57.561,- Kč** rovnající se rozdílu mezi nájemným za užívání předmětu nájmu, jehož výše by byla stanovena na základě vnitřního předpisu č. 12/2017, vydaného Radou města Přerova (Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních jednáních), ve výši 46.187,- Kč/rok a nájemným za užívání předmětu nájmu, jehož výše je stanovena v čl. V. odst. 1 smlouvy dohodou smluvních stran ve výši 27.000,- Kč/rok (bez DPH), za dobu trvání nájmu 3 roky (tj. od 1.9.2021 do 31.8.2024),

b) částky **3.259,- Kč** rovnající se rozdílu mezi jednorázovou úhradou za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu v době od 1.7.2021 do 31.8.2021, jejíž výše by byla stanovena na základě vnitřního předpisu č. 12/2017, vydaného Radou města Přerova (Pravidla pro postup při přípravě podkladů pro rozhodování Rady města Přerova a Zastupitelstva města Přerova o majetkoprávních jednáních), ve výši 7.845,- Kč (tj. 46.187,- Kč/rok x 62/365 dní) a jednorázovou úhradou za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu v době od 1.7.2021 do 31.8.2021, jejíž výše je stanovena v čl. XI. odst. 1 smlouvy dohodou smluvních stran ve výši 4.586,- Kč (bez DPH).

(2) Vzhledem k tomu, že pronajímatel jako poskytovatel podpory malého rozsahu (de minimis) je podle ust. § 3a odst. 4 zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, povinen do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí podpory zaznamenat údaje o poskytnuté podpoře malého rozsahu a o jejím příjemci do centrálního registru podpor malého rozsahu, pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy zaznamená do centrálního registru podpor malého rozsahu údaje o podpoře, kterou poskytuje nájemci na základě této smlouvy a nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy sdělí nájemci přesnou výši poskytnuté podpory dle přepočtového kurzu vydaného Evropskou centrální bankou ke dni poskytnutí podpory malého rozsahu (de minimis).

## XIII.

### Závěrečná ujednání

(1) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2021.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

#### **XIV.**

#### **Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru nájmu na úřední desce ve dnech 13.7. – 29.7.2021 a následným schválením uzavření nájemní smlouvy Radou města Přerova na její 68. schůzi konané dne 19.8.2021 usnesením č. 2521/68/7/2021.

V Přerově dne 24.8.2021

V Přerově 30.8.2021

Michal Zácha  
radní statutárního města Přerova

Dušan Bubela