



0303012215

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## Č. 08/03/2405/13

kteřou ve smyslu ust. § 663 a násl. Občanského zákona č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků a dalších příslušných platných právních předpisů uzavřeli

1. na straně jedné: **Město Třebíč**

se sídlem: Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč  
zastoupené: Milanem Zeibertem, místostarostou  
na základě usnesení zastupitelstva města  
č. ZM-01-2011-16, ze dne 03.02.2011  
IČ: 290 629  
bankovní spojení: KB Třebíč, č.účtu 6627950277/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. na straně druhé: **Pekařství Vonka, s.r.o.**

*PEKAŘSTVÍ KAPINUS, s.r.o. (OD 2018)*  
sídlo: Moravské Budějovice, Bezručova 1574, PSČ 676 02  
IČ: 292 02 671 *ZŮSTAVÁ*  
zastoupené: ing. Jiřím Kapinusem, jednatelem společnosti  
dat.nar. 14. října 1982  
Tomečkova 886/1, Lesná, 638 00 Brno  
společnost je zapsána v obchodní rejstříku,  
vedeného Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 65348

(dále jen „nájemce“)

### I.

Město Třebíč – pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku:

**p.č. 923/70 v k.ú. Třebíč a obci Třebíč** o celkové výměře 7086 m<sup>2</sup>, jež má charakter veřejného prostranství ve smyslu vyhlášky města Třebíče o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Tento pozemek je zapsán na LV č. 10001 pro uvedené k.ú. u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

### II.

- Část tohoto pozemku, specifikovaného v čl. I., přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem umístění a užívání prodejního stánku, a to o rozloze **9 m<sup>2</sup>** (dále jen „pronajatý pozemek“). Prodejní stánek bude s prodejním sortimentem: pečivo.  
Pronajatý pozemek nesmí nájemce přenechat k užívání další osobě a smí jej užívat pouze v této smlouvě sjednaným způsobem.
- Zde umístěný prodejní stánek je majetkem nájemce, který jej na své náklady udržuje v řádném technickém stavu po dobu trvání této smlouvy a v případě zjištění nedostatku se nájemce zavazuje uvést prodejní stánek ihned (do tří dnů) do původního stavu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na pronajatém pozemku a v jeho bezprostředním okolí, a to škod které by vznikly v souvislosti s umístěním a užíváním prodejního stánku. Vzniklé škody na pronajatém pozemku a v jeho bezprostředním okolí odstraní nájemce bez zbytečného odkladu na vlastní náklady.
- Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.

4. Nájemce se zavazuje neznečišťovat prostranství v okolí stánku a udržovat je v řádném stavu (tj. především běžný úklid, v zimních měsících úklid sněhu a posyp). Nájemce je povinen zajistit si pro sebe a své zaměstnance, pokud budou zajišťovat provoz stánku, možnost využití sociálních zařízení v okolí, což je povinen pronajímateli kdykoliv na požádání zdokladovat.

### III.

1. **Nájemné** bylo stanoveno na základě usnesení rady Města Třebíče ze dne 22.10.2013 ve **výši 2 700 Kč/rok** (slovy:dvatisícesedmsetkorunčs).
2. Roční nájemné bude za kalendářní rok placeno nájemcem **do 28.2. roku, kterého se nájemné týká**, a to hotově na pokladně Městského úřadu v Třebíči nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše, **pod variabilním symbolem 9068000074. Za kalendářní rok, ve kterém tento nájemní vztah vznikl je povinen nájemce uhradit pronajímateli do 30.11.2013 poměrnou část sjednaného ročního nájemného, tj. 450 Kč** (slovy:čtyřístapadesátkorunčs). Nájemné bude zapláceno dnem, kdy finanční částka bude připsána ve prospěch pronajímatele na jeho účet.
3. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 50 Kč. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku (části pozemku) zástavní právo ve smyslu ust. § 672 občanského zákona. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody). Za každý den prodlení s placením nájemného má rovněž pronajímatel právo požadovat vůči nájemci úrok z prodlení z dlužné částky v souladu s občanským zákonem a předpisy souvisejícími.
4. Roční nájemné se bude automaticky každoročně zvyšovat o částku odpovídající oficiálně stanovené míře inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok. Nájemné bude pronajímatelem na příslušný rok vypočítáno a nájemci zasláno písemně.

### IV.

1. **Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.11.2013.**
2. Nájemní vztah skončí:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
  - b) písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
  - c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem druhou smluvní stranou; účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně (té, která smlouvu porušila); odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinnosti jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne,
  - d) pokud to bude nutné – v případě veřejného zájmu – písemnou výpovědí pronajímatele s účinky ke dni určenému pronajímatelem; zde však výpovědní doba nesmí být kratší než 30 dní ode dne doručení výpovědi nájemci,
3. Ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu je nájemce povinen výše uvedený prodejní stánek odstranit, pozemek uvést do původního stavu a předat pronajímateli. Za každý den prodlení nájemce s předáním pronajatého pozemku pronajímateli je pronajímatel oprávněn nájemci vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč, čímž není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která v důsledku tohoto prodlení pronajímateli vznikne (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce prodejní stánek neodklidí nebo nezajistí uvedení pronajatého pozemku do původního stavu do 30 dnů od ukončení tohoto smluvního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k odklizení stánku a zajištění uvedení pozemku do původního stavu, kdy náklady s tímto pronajímateli vzniklé nájemce uhradí pronajímateli do 14 dnů od doručení faktury nájemci. Pronajímatel odklizený stánek uskladní v prostorách, které zajistí na náklad nájemce a je oprávněn jej zdržet do zaplacení všech uvedených nákladů nájemcem a dalších případných dluhů nájemce, vzniklých na základě existence tohoto smluvního vztahu. Stánek bude nájemci pronajímatelem vydán na základě předložení dokladu o zaplacení dle tohoto odstavce vyúčtované částky, dluhů nájemce (vzniklých v souvislosti s tímto smluvním vztahem) a nákladů za uskladnění stánku v prostorách zajištěných pronajímatelem. V případě, že do 60 dnů ode dne kdy nájemce převezme fakturu na úhradu nákladů spojených s odstraněním a uskladněním stánku a dalších plateb výše uvedených, tuto fakturu nájemce neuhradí, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k prodeji tohoto stánku v zastoupení nájemce, a to osobě vybrané pronajímatelem minimálně za cenu zjištěnou znalcem, který bude určen pronajímatelem. Z částky, kterou pronajímatel obdrží za prodej stánku, je pronajímatel oprávněn započíst si vynaložené náklady na odstranění, uskladnění a prodej stánku a další výše uvedené dluhy nájemce vůči pronajímateli. Zbývající částku pronajímatel zašle nájemci. Smluvní pokuta dle odst. 3 tohoto článku může být účtována až do dne odstranění stánku dle tohoto odstavce 4.
5. V případě, že nájemce bude mít úmysl převést dotčený stánek (stojící na pronajímaném pozemku) do vlastnictví další osoby, je povinen včas předem o tomto písemně informovat pronajímatele, kterého je povinen přibrat ke smlouvě o převodu stánku jako třetí osobu z důvodu vyřešení otázky případného odstranění stánku z výše citovaného pozemku. Pokud nájemce některé z těchto svých povinností poruší, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu 100.000 Kč. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

## V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění. Investice, které byly provedeny na pozemku nájemcem, budou před předáním pozemku zpět pronajímateli nájemcem, na náklady nájemce odstraněny, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak.
3. K jakýmkoli zásahům do pronajatého pozemku je nájemce oprávněn až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoliv ustanovení této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem s možností odstoupení od smlouvy (smluvní stranou, která smlouvu neporušila) dle čl. IV. odst. 2. písm. c) výše. Za jakékoliv porušení této smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše smluvní pokuty. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
2. Jakákoliv změna této smlouvy je možná pouze písemně, za vzájemného souhlasu obou stran, formou dodatku k této smlouvě (jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného).
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 40/81964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – „Vyznačení pronajatého pozemku“.
6. V případě pochybnosti o doručení písemnosti nájemci, související s tímto smluvním vztahem, se taková písemnost považuje za doručenu 3. den po jejím odeslání do sídla nájemce a pokud má sídlo zrušeno, potom do místa jeho trvalého bydliště a to bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce zdržuje či nikoliv.
7. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy.
8. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné značení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Připojuje se doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích:  
záměr města pronajmout pozemek byl zveřejněn v době od 26.09.2013 do 14.10.2013,  
a poté projednán a schválen na 31. schůzi rady města Třebíč dne 22.10.2013  
(47/33/RM/2013).