

**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**  
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění

---

**I.**

**Pronajímatel: město Jeseník**

sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník  
zastoupené: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města  
IČ: 00302724  
DIČ: CZ00302724  
(dále jen pronajímatel)

**Nájemce: TopTeramo s.r.o.**

sídlo: Vápenná 444, 790 64 Vápenná  
Spisová značka : C 51873 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
Zastoupené: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelem společnosti  
IČ: 27789969  
DIČ: CZ27789969  
(dále jen nájemce)

**II.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku:

Kat. území	Parcela číslo	Druh parcely	Výměra	Účel nájmu
Jeseník	2437/1	ostatní plocha- ostatní komunikace	20 m <sup>2</sup>	Umístění restaurační předzahrádky

2. Pronajímatel pronajímá nájemci v souladu s touto smlouvou předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přebírá do nájmu a to za účelem umístění a provozování restaurační předzahrádky **každoročně v termínu od 01. dubna do 31. října (tj. 214 dní)**. Předzahrádka bude nájemcem umístěna a demontována každoročně vždy k datu zahájení a ukončení jejího provozu, tj. ke dni 1.4. a ke dni 31.10.

### III. Doba užívání

1. Nájem je mezi smluvními stranami dohodnut na dobu **neurčitou**, počínaje dnem **01.09.2022**.

### IV. Výše a splatnost nájmu

1. Výše nájemného za užívání části pozemku dle článku II. této smlouvy byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši 1 Kč/m<sup>2</sup>/den, tedy 4.280 Kč/rok (*cena uvedena bez platné sazby DPH, které bude k ceně uplatňováno ve výši, platné pro konkrétní období*).  
Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu – splátkového kalendáře na daný kalendářní rok, zasílaného pronajímatelem pro další období nejpozději do 30.06. každého kalendářního roku. Nájemce se zavazuje nájemné uhradit v souladu s uvedeným splátkovým kalendářem.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno hotově nebo na bankovní účet pronajímatele,
  - a) **19-1520841/0100 Komerční banka, a.s., exp. Jeseník**
  - b) variabilní symbol: **9 36 0000 116**
  - c) konstantní symbol: **2618**Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován den, ke kterému je současně nájemné splatné.
3. Zajištění nájemného, prominutí nájemného nebo poskytnutí slevy se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku.
4. Smluvní strany si v souladu s § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, **sjednávají každoroční automatické zvýšení nájemného k 1. lednu příslušného kalendářního roku**.  
Nájemné se zvýší o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v ČR za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je míra inflace vyhlášována Českým statistickým úřadem. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že v důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, tj. záporná míra inflace se neuplatní. Informace o navýšení nájemného bude nájemci zaslána písemně na e-mailovou adresu [info@topteramo.cz](mailto:info@topteramo.cz) v návaznosti na vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem; případné nedoručení e-mailu nemá vliv na povinnost nájemce platit zvýšené nájemné, když toto navýšení je dohodnuto jako automatické.
5. Smluvní strany prohlašují, že nájemce uhradil před podpisem této smlouvy pronajímateli částku 2.976,60 Kč (cena uvedena vč. DPH) za užívání pozemku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, za období od 01.05.2022 do 31.08.2022, kdy tento užíval bez právního důvodu. Pronajímatel tímto prohlašuje, že má nájemce vůči němu vypořádaný závazky za uvedené období.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

### **Nájemce:**

1. Nájemce je povinen užívat pozemek pouze způsobem a v souladu s účelem stanoveným ve smlouvě.
2. Nájemce není oprávněn dát pronajatý pozemek do podnájmu třetí osobě. Dá-li nájemce pozemek do podnájmu, pronajímatel má právo odstoupit neprodleně od smlouvy.
3. Jestliže nájemce vynaložil své náklady na opravu či úpravu předmětu pronájmu, ke kterým je povinen pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, pokud oprava či úprava byla provedena s písemným souhlasem pronajímatele nebo pronajímatel tuto opravu či úpravu sám neobstaral, ačkoliv mu byla písemně nahlášena její potřeba a pronajímatel ji písemně akceptoval. Nájemci vzniká nárok jen na skutečně a prokazatelně vynaložené náklady spojené s opravou či úpravou.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pozemku nevznikla škoda. V případě, že během trvání této nájemní smlouvy dojde ke změně v osobních údajích nájemce, je povinen tuto změnu neprodleně nahlásit pronajímateli.
5. V případě potřeby přístupu vlastníků k jednotlivým inženýrským sítím, které jsou v pronajatém pozemku umístěny, se nájemce zavazuje odstranit předzahrádku a to neprodleně. Nájemce bere na vědomí, že v případě odstranění předzahrádky dle předchozí věty nemá nárok na náhradu ušlého zisku za období, kdy předzahrádku nebude možno provozovat.
6. Nájemce bere na vědomí, že údržba okolí pronajatého pozemku – sečení trávy - je prováděna správcem zeleně města Jeseník, kterými jsou Technické služby Jeseník a.s. a probíhá ve stanoveném intervalu sečení, prováděného v této lokalitě.
7. V případě, že během trvání této nájemné smlouvy dojde ke změně v údajích nájemce, je povinen tuto změnu neprodleně nahlásit pronajímateli.

### **Pronajímatele:**

1. V řádném a užívání schopném stavu předat pronajatý pozemek nájemci.
2. Na oznámení nájemce neprodleně zajistit odstranění vzniklých závad na pozemku, ke kterým je jako vlastník povinen dle právních předpisů.

## VI. Skončení nájmu

### **1. Tato nájemní smlouva končí:**

- a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému dni;
- b) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou podanou kteroukoli ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.

- c) výpovědí bez výpovědní doby (tj. okamžitou výpovědí) podanou jednou ze smluvních stran, porušuje-li druhá smluvní strana zvlášť závažným způsobem svoji povinnost, a tím jí působí značnou újmu. Výpověď musí být řádně odůvodněna.  
Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případech, kdy nájemce:
- je v prodlení se zaplacením nájemného déle než dva měsíce;
  - poruší své povinnosti uvedené v čl. V. odst. 2 (podnájem);
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen v řádném stavu předat předmět nájmu pronajímateli do tří dnů ode dne skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## VII.

### Ujednání o smluvní pokutě

1. Smluvní strany si sjednávají pro případ nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající ze smlouvy na straně nájemce smluvní pokutu, která činí za každý započatý kalendářní den prodlení 0,1% z výše ročního nájemného aktuálně platného v roce, ve kterém k porušení dojde. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody, tedy smluvní strany sjednávají souběh obou nároků. Toto ustanovení se nevztahuje na případ prodlení s hrazením nájemného.
2. Poruší-li nájemce svou povinnost hradit včas nájemné, je povinen uhradit úrok z prodlení podle platných právních předpisů.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany jako správci zpracovávají osobní údaje kontaktních osob poskytnuté v této smlouvě, popřípadě osobní údaje dalších osob poskytnuté v rámci smlouvy, výhradně pro účely související s plněním předmětu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy. Delší doba zpracování osobních údajů může být odůvodněna pouze v případě, vyžadují-li to oprávněné zájmy smluvních stran nebo povinnosti stanovené právními předpisy.
5. Smluvní strany si ujednaly, že v případě doručování listinných dokumentů prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se má v pochybnostech za to, že tyto byly doručeny třetí pracovní den od data jejich odeslání.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, že rozhodnutí smlouvu uzavřít učinily svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Nájemce tímto bere na vědomí, že byl upozorněn na skutečnost, že pronajímatel je dle svého vnitřního předpisu nazvaného Směrnice Rady města Jeseníku č. 2/2016 O zveřejňování závazků v registru smluv, povinen nad rámec zákona tuto smlouvu uveřejnit prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění má pouze deklaratorní význam a nemá vliv na účinnost této smlouvy.
8. Schvalovací doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: Pronájem předmětného pozemku byl schválen na 116. zasedání Rady města Jeseník konané dne 12.04.2022, číslo usnesení 3254. Záměr města pronajmout předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 16.03.2022 do 01.04.2022.
9. Nedílnou součástí smlouvy o nájmu je snímek se zákresem.

V Jeseníku dne 01.09.2022

Ve Vápenné dne 01.09.2022

.....  
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová  
starostka města

.....  
xxxxxxxxxxxxxx  
jednatel společnosti