

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění,

mezi smluvními stranami:

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01,
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471,
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou
jako **pronajímatel**

a

Bar7 s.r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 98752
se sídlem Zlín, nám. T. G. Masaryka 1281, PSČ 760 01
IČ 058 89 391
zastoupená jednatelem Radimem Sušilou
jako **nájemce**

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemku p. č. 653/34 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec a katastrální území Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 10001.
2. Nájemce provozuje Bar7 v přízemí budovy čp. 7, ulice Havlíčkova, Uherské Hradiště.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou přijímá k dočasnému užívání část pozemku p. č. 653/34 o výměře 85 m² v katastrálním území Uherské Hradiště (dále předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je pronajímán za účelem zřízení a provozování venkovního posezení v ulici Růžová před provozovnou Bar7, která je umístěna v budově č. p. 7, Havlíčkova, Uherské Hradiště.
3. Předmět nájmu je graficky vyznačen na Příloze č. 1 a č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemné dle této smlouvy činí **57 035 Kč/rok** a bylo stanoveno v souladu s Ceníkem pronájmů pozemků za účelem venkovního posezení schváleného usnesením Rady města č.922/55/R/2009 ze dne 17.3.2009. Nájemné je dle §56 a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, osvobozeno od DPH.

3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné se platí ročně dopředu. Nájemné na příslušný kalendářní rok je nájemce povinen uhradit vždy k 20.1. příslušného roku.
4. Veškeré platby nájemného bude nájemce směřovat na účet č. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol **9210220938**.
5. První platbu nájemného provede nájemce na základě výzvy vystavené pronajímatelem. Výzva bude obsahovat výpočet výše první platby nájemného na období od data účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém se stala smlouva účinná. Výzvu k úhradě první platby nájemného zašle pronajímatel nájemci do datové schránky, a to do 15 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou a v souladu s Pravidly pro umístění a vzhled restauračních a občerstvovacích zahrádek v městské památkové zóně Uherské Hradiště.
2. Při své činnosti na předmětu nájmu je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen zabezpečit, aby jeho činností nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností v rámci realizace této smlouvy.
4. Tato smlouva opravňuje nájemce užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, nenahrazuje však vyjádření a příslušná opatření orgánů státní správy a samosprávy.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v řádném stavu a zajišťovat na své náklady úklid, a to i blízkého okolí předmětu nájmu.
6. Pokud bude venkovní posezení umístěno na předmětu nájmu v zimním období, je nájemce povinen zajišťovat dle potřeby a bez zbytečného odkladu v místě venkovního posezení a v úseku průchodu mezi venkovním posezením a fasádou budovy čp. 7 schůdnost zmírňováním dopadů klimatických podmínek, nájemce je dále povinen odstraňovat sníh shrnutý při zimní údržbě (i té, kterou zajišťuje město) po obvodu venkovního posezení, aby vrstvením sněhu nedocházelo k omezení průchozího a průjezdního profilu podél předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné ve sjednaném termínu a ve výši podle této smlouvy.
8. Nájemce umístí venkovní posezení na předmět nájmu v souladu s Přílohou č. 1 a č. 2 této smlouvy a po celou dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy **je povinen**:
 - zajistit, aby zařízení venkovního posezení nezasahovalo mimo předmět nájmu (zejména jsou tím myšleny roztažené slunečníky - podchodzí výška min 2,1 m)
 - zajistit, aby umístěním a užíváním venkovního posezení nebyl nijak ohrožen bezpečný pohyb chodců v ulici Růžová, nebyl negativně ovlivněn průjezd vozidel ve vymezené době pro zásobování a nebyla omezena dopravní obslužnost nemovitostí v ulici Růžová a Havlíčkova (zejména příjezd k zásobovací rampě pro budovu čp.1232)
 - zajistit, aby plocha venkovního posezení nezasahovala do středového pásu dlažby (ani za něj)
 - zajistit, aby v důsledku umístění a užívání venkovního posezení nevznikaly žádné bariéry omezující pohyb zdravotně handicapovaných osob
 - zajistit vodící linii pro nevidomé v souladu s vyhláškou č. 398/2009 o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
 - dodržovat podmínky stanovené silničním správním úřadem v povolení zvláštního užívání komunikace umístěné na pozemku p. č. 653/34 v k.ú. Uherské Hradiště
9. Vzhled venkovního posezení je nájemce povinen předem projednat na Útvaru městského architekta Městského úřadu Uherské Hradiště, to se týká i případných změn v době trvání smluvního vztahu dle této smlouvy (kontaktní pracovník: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

10. Jakékoliv zásahy do dlažby je nájemce oprávněn provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (kontaktní pracovník: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).
11. Nájemce je povinen před umístěním venkovního posezení na pozemní komunikaci požádat o povolení zvláštního užívání místní komunikace, Městský úřad Uherské Hradiště, silniční správní úřad (kontaktní pracovník: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).
12. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy zanikne písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí učiněnou jednou ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě, v případě porušení kterékoliv z povinností nájemce stanovených v čl. IV. této smlouvy a v případě, že činnost nájemce dochází k ohrožení života, majetku a práv třetích osob. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy pronajímatel oznámí prokazatelně nájemci, že od této smlouvy odstupuje. V tomto případě nájemce předmět nájmu vyklidí a předá pronajímateli do 1 měsíce ode dne převzetí oznámení o odstoupení od smlouvy.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen ke dni skončení nájmu dle této smlouvy předmět nájmu vyklidit. Za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
4. Pro případ, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemci část nájemného vrácena, a to do 15 dní ode dne skončení nájmu. Výše přeplatku na nájemném bude stanovena v souladu s Ceníkem pronájmů pozemků za účelem venkovního posezení schváleného usnesením Rady města č.922/55/R/2009 ze dne 17.3.2009.
5. Po vzájemné dohodě smluvních stran se nepoužije ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VI. Doložka podle § 41 zák. č.128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění, prohlašuje, že pronájem a uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města č. 5/1/RM/2022/veřejný ze dne 31.10.2022. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě, od 05.10.2022 do 21.10.2022, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Platnost této smlouvy je dnem jejího uzavření a účinnost dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích a skládá se ze čtyř číslovaných stran. Každá ze smluvních stran obdrží po jejich podpisu jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uherské Hradiště 22.02.2023

Uherské Hradiště 23.12.2022

nájemce

pronajímatel

Bar7 s.r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Radim Sušila
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta