

## Nájemní smlouva

uzavřená dnešního dne podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku mezi:

1. městem **Žďár nad Sázavou**, zastoupeným starostou **Ing. Martinem Mrkosem, ACCA**, IČO 00295841, DIČ CZ00295841, dále jen pronajímatel, na straně jedné

a

2. společností **Neo smart s r.o.** se sídlem Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, IČO 29296226, zastoupenou jednatelem společnosti panem **Milanem Karafiátem**, nar. [REDAKCE], dále jen nájemce, na straně druhé,

t a k t o :

I.

Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné i pozemku p. č. 261 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 738 m<sup>2</sup> a p. č. 273/1 – ostatní plocha, silnice ve výměře 7 143 m<sup>2</sup> v k.ú. Město Žďár, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Žďár nad Sázavou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě – KP ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1.

II.

Část shora uvedených pozemků ve výměře 30 m<sup>2</sup>, nacházející se u objektu č.p. 493, Nádražní 5, ZR 1, zakreslenou v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně nepotřebuje a přenechává ji nájemci do nájmu s platností ode dne podpisu smlouvy – za účelem umístění restaurační zahrádky před provozovnou restaurace PUB CAFÉ v souladu s Manuálem dobré praxe reklamy a označování provozoven ve Žďáře nad Sázavou – za předpokladu dodržení městem stanovených podmínek.

Nájemce se zavazuje zejména dodržet níže uvedené podmínky stanovené odborem komunálních služeb MěÚ Žďár nad Sázavou:

- Při své činnosti bude nájemce dodržovat obecně závaznou vyhlášku města Žďár nad Sázavou č. 1/2023, kterou se zakazuje požívání alkoholických nápojů za účelem zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku na veřejných prostranstvích.
- Prostor letní zahrádky musí být užíván tak, aby nebylo zasahováno do profilu vozovky a aby mezi posezením a budovou zůstal volný průchozí chodník o šířce min. 2 m.
- Provozní doba pro letní zahrádku se stanovuje pro všechny dny v týdnu od 10:00 hodin do 21:00 hodin a bude bez jakékoliv hudební produkce, hosté o ní budou vhodným způsobem informováni, ve 21:30 hodin bude letní zahrádka uzavřena. Je nutné přijmout taková opatření, aby po této době nemohlo dojít k užívání zahrádky jinými osobami.
- Návštěvníkům letní zahrádky musí být umožněno používání toalet uvnitř objektu.
- Obsluhující personál bude dohlížet na vhodné chování návštěvníků, problémové případy bude ihned řešit.
- Předmětný prostor bude udržován v čistotě a pořádku tak, aby nedocházelo ke znečištění jeho okolí a byl umožněn průchod a zajištěna bezpečnost chodců, případně silničního provozu.
- V případě nedodržení stanovených podmínek, tzn. nedodržení provozní doby, znečišťování veřejného prostranství, obtěžování hlukem souvisejícím s provozováním letní zahrádky či neumožnění průchodu chodců po chodníku apod., může být nájemní smlouva vypovězena.
- Před začátkem užívání předmětného prostoru nájemce provede jeho pasportizaci (zdokumentování stavu prostoru), v případě poškození veřejného prostranství v průběhu užívání nájemce zajistí jeho opravu, úpravu či uvedení do původního stavu na vlastní náklady.
- Ihned po skončení užívání bude proveden celkový úklid a veřejné prostranství bude předáno v řádném stavu zástupci městského úřadu, odboru komunálních služeb – [REDAKCE]

Toto vyjádření odboru komunálních služeb je vydáváno jako stanovisko správce vyjmenovaných druhů majetku města Žďár nad Sázavou: místní komunikace, veřejné osvětlení, mobiliář, odpadové hospodářství a nenahrazuje koordinované stanovisko města k dané věci ani žádný jiný souhlas, vyjádření nebo povolení jiných dotčených osob.

Městský úřad ve Žďáře nad Sázavou, odbor Strategického rozvoje a investic - správa zeleně souhlasí s uvedeným záměrem v souladu s předloženými informacemi, za splnění níže uvedených podmínek:

- zařízení zahrádek nebude umístováno na ochranné mříže okolo vysazených dřevin,
  - nájemce bude udržovat pořádek v okolí zahrádky,
  - zahrádka bude provozována tak, aby nedocházelo k poškozování dřevin,
  - v případě poškození dřevin oznámí tuto skutečnost nájemce bezodkladně správě zeleně města - [REDACTED]
  - pokud to bude realizace vyžadovat, bude ochrana dřevin dle platných arboristických standardů realizována před zahájením instalace a odsouhlasena správcem zeleně.
- Nedodržení výše uvedených podmínek může být důvodem k vypovězení nájemní smlouvy.

### III.

Nájemce není oprávněn dát pronajatý pozemek do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

### IV.

Úhrada za užívání pozemku se stanoví ve výši 600 Kč/rok za každý i započatý m<sup>2</sup>, tj. celkem 18.000 Kč/rok. Úhrada je splatná vždy k 15.11. příslušného roku na účet města Žďáru nad Sázavou č.ú. 19-328751/0100 u KB Žďár nad Sázavou, VS 4400000155, na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.

Výše nájemného je stanovena bez DPH. Plnění je osvobozeno dle § 56 a) z. č. 235/2004 Sb.

Pokud nájemce podle Ceníku nájemného za užívání reklamních zařízení, restauračních zahrádek, stánků a kiosků – schváleného v Radě města Žďáru nad Sázavou dne 15.2.2021 s platností od 1.3.2021 – Umístění restauračních zahrádek s obsluhou i bez obsluhy – viz bod 4. - nebude užívat pozemek za účelem umístění restaurační zahrádky celoročně, oznámí pronajímateli dobu, po kterou měl restaurační zahrádku v příslušném roce na pronajatém pozemku umístěnou, a to vždy v termínu nejpozději do 31.10. každého roku. Pronajímatelem bude vyúčtováno nájemné pouze za dobu skutečného užívání pozemku.

Nájemné za užívání pozemku se stanovuje s účinností od 1. ledna do 31. prosince následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \quad (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace ( $K_i$ ) (dále jen míra inflace) stanoví Český statistický úřad pro příslušný kalendářní rok.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného za užívání pozemku do 28.2. běžného roku formou dopisu doručeného s dodejkou nájemci, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Pokud dojde k úpravě obecně závazných právních předpisů upravujících výši nájemného, bude v příslušném poměru upravena výše nájemného, o čemž bude nájemce písemně vyrozuměn.

### V.

Nájem bude uzavřen na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Smlouva může být ukončena též dohodou obou stran.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 23.3. do 7.4.2023.

### VI.

Skončí-li pronájem, je nájemce povinen vrátit pronajatou nemovitost a uvést ji do původního stavu, pokud mezi smluvními stranami nebude dohodnuto jinak.

### VII.

Jakékoliv další změny dohodnutých podmínek pronájmu musí být sjednány formou písemného dodatku ke smlouvě.

### VIII.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí město Žďár nad Sázavou, které před zveřejněním anonymizuje ty osobní údaje nájemce, které podléhají ochraně osobních údajů. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

Uzavíráním smluv o pronájmu pozemku za shora uvedeným účelem pověřila starosta města Rada města Žďáru nad Sázavou na svém zasedání konaném dne 23.5.2022.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 10. 05. 2023



**Ing. Martin Mrkos, ACCA**  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
pronajímatel



**Milan Karaňát**  
jednatel **Neo smart s.r.o.**  
nájemce

16. 6. 2023



# ŽDĀR NAD SÁZAVOU

Ždár nad Sázavou 1  
Ždár nad Sázavou-střed  
nám. Republiky  
214/1

