1. **Město Nové Město na Moravě**
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupené Bc. Jaroslavem Lemperou, místostarostou
IČ: 00294900
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-1224751/0100
(dále jen „pronajímatel") na straně jedné

a

2. **Bc. Filip Tylš**
Sněžné 24, 592 03 Sněžné
IČ: 01505386
zapsán v živnostenském rejstříku Městského úřadu v Novém Městě na Moravě
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 115-6886390227/0100
(dále jen „nájemce") na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

Smlouvu o nájmu

Čl. I
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je, mimo jiné, vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 3949 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m^2, jehož součástí je stavba bez č.p. / č.e. v kat. území a obci Nové Město na Moravě.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nemovitou věc uvedenou v Čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"). Uvedené prostory bude nájemce využívat pouze za účelem uvedeným v čl. III odst. 1 této smlouvy.

Čl. II

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nájemci.

2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

Čl. III
Účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem objektu za účelem provozování stánku s občerstvením za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.

Čl. IV
Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno na **22.000 Kč / rok bez DPH**. Pokud se nájemce v době trvání nájmu stane plátcem DPH bude k nájemnému připočtena platná sazba DPH.

2. Odběr el. energie, vody a odvádění odpadních vod, odvoz odpadů:
   a) odběr elektrické energie je prováděn prostřednictvím pronajímatele.
   c) odběr vody je prováděn prostřednictvím pronajímatele ze studny pronajímatele, a to bezúplatně. Případné rozbory vody, pro zjištění kvality, budou zajišťovány prostřednictvím pronajímatele na základě žádosti a na náklady nájemce, případně přímo nájemcem.
   d) odvádění, vývoz a likvidace odpadních vod je prováděna prostřednictvím pronajímatele. Odpadní vody jsou svedeny do jímky ve vlastnictví pronajímatele.
   e) odvoz a likvidace odpadů si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady

3. Zálohy na služby za jednotlivá období kalendářního roku se stanovují následovně: zálohy na služby činí 1.300 Kč / měsíc, z toho 1.200 Kč záloha na el. energii a 100 Kč záloha na odvoz a likvidaci odpadních vod. Vyúčtování záloh za služby bude vždy nejpozději k 30.06. následujícího roku.

4. Nájemné a platby záloh na služby jsou splatné čtvrtletně a to vždy do 15. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, za které je nájemné účtováno. Nájemné a platby záloh na služby jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: 19-1224751/0100, VS: 1003000143 Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci vždy na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář.

5. V případě prodlení se splácením úhrady za nájem nebo platby záloh na služby za předmět nájmuje nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky.

6. Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že sjednané nájemné a zálohy na služby může pronajímatel každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ, a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž nová výše nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci sdělena doporučeným dopisem nejpozději do 31.03. daného roku.

Čl. V
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

3. Pronajímatel prohlašuje, že má na objekt v němž se nachází předmět nájmu uzavřené pojištění proti živelným událostem.

Čl. VI
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady, pečovat o jeho údržbu po celou dobu trvání této smlouvy a hradit veškeré poplatky, daně, jakož i jiné výdaje vztahující se k předmětu nájmu nebo ukládané ve vztahu k němu.

4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy objektu a dále zajištění úklidu v nejbližším okolí předmětu nájmu (zejména úklid odpadu, apod.) Není oprávněn provádět v těchto prostorách bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy, popřípadě jiné podstatné změny.

5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

6. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v předmětu nájmu dle této smlouvy, i za škodu, která vznikla působením věcí v předmětu nájmu se nacházejících.

7. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.

8. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, ustanovení a technické normy pro provoz předmětu nájmu a užívat jej v souladu s nimi.

9. Nájemce se zavazuje, v případě pouštění hudební produkce, respektovat lokalitu rybníku Koupaliště jako klidovou zónu a pouštět hudební produkci pouze jako kulisu.

Čl. VII
Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání k podnikatelské či jiné činnosti třetí osobě pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.

Čl. VIII
Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 13. 7. 2023

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
   a) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,

   b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením úhrady za nájem nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

   c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají touto smlouvou pronajaté prostory i přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

   d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, které brání užívání touto smlouvou pronajatých prostor,

   e) nájemce přenechá touto smlouvou pronajaté prostory nebo jejich část do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele viz. čl. VII. této smlouvy,

   f) bez udání důvodu.

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
   a) touto smlouvou pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
   b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti,
   c) bez udání důvodu.

5. Výpovědní doba činí:

a) Z důvodu výpovědi podle bodu 3. a) – e) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

b) Z důvodu výpovědi podle bodu 4. a) – b) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

c) z důvodu výpovědi podle bodu 3. f) a 4. c) – 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.

Čl. IX
Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti, které nejsou v této smlouvě konkrétně uvedeny, se budou řešit v souladu s příslušnými platnými právními předpisy České republiky.

2. Tato smlouva byla projednána na 10. schůzi Rady města Nové Město na Moravě konané dne 15.05.2023 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 6/10/RM/2023.

3. Záměr Pronajímatele pronajmout nemovitý majetek, který je Předmětem nájmu, byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 02.03.2023 – 24.04.2023.

4. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").

5. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.

6. Pronajímateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.

10. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne 10. 7. 2023

Pronajímatel:

Bc. Jaroslav Lempera
místostarosta

MĚSTO NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

Nájemce:

Bc. Filip Tylš