

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

---

### Smluvní strany:

#### Město Nový Jičín

sídlo: Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín  
zastoupené starostou města panem Mgr. Stanislavem Kopeckým,  
IČO 002 98 212  
DIČ CZ00298212  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Nový Jičín  
číslo účtu: xxxxxxxx  
var. symbol: xxxxxxxx

na straně jedné jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“)

a

#### A.B.TOBACCO Nový Jičín, s.r.o.

Sídlo: Kubelíkova 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Zastoupena Janem Bartoněm, jednatelem společnosti  
IČO 294 53 135  
DIČ CZ29453135

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smlouvu tohoto znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 246/1 (ostatní plocha, jiná plocha o evidované výměře 28.555 m<sup>2</sup>) v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a katastrální území Nový Jičín-Horní Předměstí.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu část (cca 25 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 246/1 (ostatní plocha, jiná plocha o evidované výměře 28.555 m<sup>2</sup>) v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí specifikovaného v článku I. této smlouvy. Pronajímaná část pozemku je graficky vyznačena na kopii snímku katastrální mapy, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájem se sjednává za účelem užívání prodejního stánku umístěném na předmětu nájmu, přičemž se nájemce zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pouze ke sjednanému účelu. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.  
Doba trvání nájmu se sjednává od **01.02.2024**, a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

### III.

1. Předmět nájmu podle této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci za úplatu. Nájemce je povinen a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve výši **207,18 Kč/1m<sup>2</sup>/rok** + 21 % DPH ve výši 43,51 Kč. **Tj. 250,69 Kč/1m<sup>2</sup>/rok.** (slovy: dvěšestpadesátkorunšedesátdevěthaléřů). Celkové roční nájemné činí 5.179,50 Kč/rok/předmět nájmu + 21 % DPH ve výši 1.087,70 Kč. **Celkové roční nájemné činí 6.267,20 Kč/předmět nájmu.**
2. Roční nájemné je splatné nejpozději vždy do 31.05. příslušného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu v Novém Jičíně.
3. Nájemné za období od **01.02.2024 do 31.12.2024** činí **5.736,37 Kč/předmět nájmu** (slovy: pět tisíc sedm set třicet šest korun českých třicet sedm haléřů). Tzn. 4.740,80 Kč + 21 % DPH ve výši 995,57 Kč. Celkem tedy 5.736,37 Kč/předmět nájmu. Tuto částku nájemce uhradil před podpisem této smlouvy, což pronajímatel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje.
4. Pronajímatel je oprávněn navýšit výši nájemného každoročně o míru inflace (index růstu spotřebitelských cen) za předchozí kalendářní rok, zjištěnou a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, přičemž tato míra inflace tvoří maximální hranici navýšení. Toto navýšení může pronajímatel provést od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla míra inflace zveřejněna. Roční nájemné se tak navýší poměrně, tedy o částku odpovídající zvýšení za následující období roku. Navýšení oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.05. daného kalendářního roku. V případě, že nájemné na daný rok již bylo uhrazeno, jsou nájemci povinni uhradit částku odpovídající navýšení do 30 dnů od oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného.

### IV.

1. Na předmětu nájmu je zakázáno skladovat jakékoliv předměty a materiály nemající přímou souvislost se sjednaným účelem užívání. Rovněž je zakázáno realizovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen využít předmět nájmu v souladu s právními předpisy (včetně obecně závazných vyhlášek města Nový Jičín – např. o zvláštním užívání veřejného prostranství).
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Za změny provedené na předmětu nájmu nepřísluší nájemcům náhrada, ledaže při dohodě o změnách bude písemně dohodnuto jinak. Nájemce není oprávněn po skončení nájmu požadovat protihodnotu toho, o co se v důsledku jím provedených změn zvýšila hodnota předmětu nájmu a tohoto práva se výslovně vzdává.
5. Kácení, ořezy dřevin či výsadbu vzrostlé zeleně (stromů, keřů) na předmětu nájmu se zavazuje nájemce předem konzultovat s pracovníky Odboru životního prostředí Městského úřadu Nový Jičín.
6. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak.

### V.

1. Nájem pozemku končí z důvodů stanovených Občanským zákoníkem v platném znění, kdy tento nájem sjednaný na dobu neurčitou končí výpovědí, přičemž výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce; výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude druhé smluvní straně doručena písemná výpověď této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva pozbývá platnosti k datu úmrtí nájemce. Nevyrovnané závazky nájemce přechází na jeho právní nástupce.

**VI.**

1. Pro vztahy mezi smluvními stranami platí ustanovení občanského zákoníku v platném znění a ustanovení souvisejících právních předpisů.
2. Město Nový Jičín v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajmout nemovitý majetek dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Nový Jičín od 24.11.2023 do 11.12.2023; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Nový Jičín v rubrice „úřední deska“. Nájem nemovitého majetku Města Nový Jičín dle této smlouvy byl schválen dne 13.12.2023 usnesením Rady města Nový Jičín č. 1130/21R/2023 bodem 1.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.02.2024.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě a bez výhrad souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Novém Jičíně dne 16.01.2024

V Novém Jičíně dne 16.01.2024

---

Jan Bartoň, jednatel  
A. B. TOBACCO Nový Jičín, s.r.o  
*za nájemce*

---

Mgr. Stanislav Kopecký  
starosta města  
*za pronajímatele*

**Příloha č. 1:** Grafický snímek předmětu nájmu

Část (cca 25 m<sup>2</sup>) parc. č. 246/1 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí

