

1) **Město Znojmo**, IČO 00293881, DIČ: CZ00293881
se sídlem: Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02
povinný subjekt dle § 2 odst. 1) zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)
zastoupeno Mgr. Alenou Rybníčkovou, vedoucí odboru majetkového Městského úřadu
Znojmo

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-0000224741/0100
variabilní symbol: 8330000051

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

a

2) **David Kolář**, IČO: 21387761, se sídlem Jarošova 1444/22, 669 02 Znojmo

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

spolu (pronajímatel a nájemce společně dále též jen „**smluvní strany**“) níže uvedeného dne,
měsíce a roku na základě ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), uzavírají následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 0665/2024

(dále jen „**tato smlouva**“)

I.

Prohlášení smluvních stran, účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 362/10 o celkové výměře 3698 m², ostatní plocha, zeleň, jenž je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo v k.ú. Přímětice. Předmětem nájmu, je část pozemku o výměře 29 m² z pozemku parc. č. 362/10, jenž je zakreslená na situačním snímku (technická pomoc), tvořícího přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Na předmětu nájmu stojí stavba mobilní buňky (dále jen „**stánek**“) ve výlučném vlastnictví nájemce, umístěná bez souhlasu pronajímatele.
- 1.2. Účelem, který smluvní strany sledují uzavřením této smlouvy, je založení nájemního vztahu, v němž pronajímatel bude zavázán přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, aby jej dočasně užíval způsobem sjednaným níže v této smlouvě, a nájemce bude zavázán platit pronajímateli nájemné sjednané níže v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ujednání obsažená v této smlouvě musí být vykládána tak, aby bylo možno tohoto účelu dosáhnout.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy na základě včasné a řádné výzvy ze strany pronajímatele seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu, a tento stav je mu dobře znám.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

- 1.5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn na základě této smlouvy podat návrh na zápis stánku do katastru nemovitostí. Tato smlouva nenahrazuje souhlas pronajímatele s umístěním stánku na předmětu nájmu, za účelem jeho zápisu do katastru nemovitostí.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za účelem: užívání pozemku pod Stánkem za účelem prodeje gastro produktů. Příloha č. 2 tvoří popis provozované činnosti, soupis prodávaného sortimentu, provozní dobu. Smluvní strany se dohodly, že nebudou nabízeny k prodeji žádné alkoholické výrobky, tabákové výrobky a ani energetické nápoje.
- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
- 2.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

III.

Nájem

Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a nájemce se tímto zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši sjednané níže v této smlouvě.

IV.

Výše nájemného

- 4.1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 850 Kč/m²/rok bez DPH; tj. **29.827 Kč ročně včetně příslušné sazby DPH** (slovy: *dvacet devět tisíc osm set dvacet sedm korun českých*). Výše nájemného byla stanovena znaleckým posudkem č. 5345-2/24 ze dne 07.02.2024.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že první nájemné ve výši celkem 17.399 Kč včetně příslušné sazby DPH (slovy: *sedmnáct tisíc tři sta devadesát devět korun českých*) za období od 01.06.2024 do 31.12.2024, a je splatné do 31.10.2024.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno jednou ročně za příslušný kalendářní rok, nejpozději do 31.10., a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na pokladně Městského úřadu Znojmo.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně upravit výši nájemného podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši po vyhlášení indexu ČSN, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel je povinen toto sdělení písemně doručit nájemci, a to nejméně jeden měsíc před lhůtou splatnosti nájemného.

Smluvní strany se dohodly, že sdělení dle předchozího odstavce bude zaslán prostřednictvím datové schránky.

V.

Doba trvání nájmu a výpovědní důvody

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, dobu určitou 5 let od zveřejnění smlouvy v registru smluv + 1x opce na 5 let. Po uplynutí doby nájmu bude stánek z předmětu nájmu odstraněn na náklady nájemce.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností nájemce 3měsíční výpovědní době. Za hrubé porušení povinností nájemce se pokládá:

- pokud nájemce přenechá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou třetí osobě do podnájmu,
- ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší jak 1 měsíc,
- změní-li nájemce předmět nájmu nebo provede jeho úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele;
- změní-li se účel využití předmětu nájmu;
- změní-li sortiment prodeje.

V takovém případě výpovědní doba začíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
- 6.2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu.
- 6.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu a na stánku umístit jakékoliv štíty, reklamní poutače, návěstí a podobná znamení.
- 6.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu měnit či provádět jeho úpravy.

VII.

Skončení nájmu

Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

VIII.

Závěrečná ustanovení


- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv prodávajícím do 30 dnů od jejího uzavření.
- 8.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží dva z nich a jedno vyhotovení pak nájemce.
- 8.4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 8.5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany

potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 8.6. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že k prominutí dluhu dle této smlouvy je třeba projevu vůle v písemné formě.
- 8.8. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 8.9. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 8.10. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu pro doručování, kterou za tím účelem adresát zásilky odesílateli předem písemně sdělil, je adresátovi zásilky doručena třetí pracovní den po odeslání.
- 8.11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena v souladu se Směrnicí pro nakládání s majetkem města Znojma č. 9/2017 účinné od 01.01.2018, ve znění Dodatku č. 1 účinném od 15.03.2021 a Dodatku č. 2 účinném od 08.11.2022. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Znojmo od 27.03.2024 do 12.04.2024. Pronájem předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 74/2024, bod 2562 ze dne 13.05.2024.
- 8.12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.


Ve Znojmě dne: 22. 05. 2024

Pronajímatel:



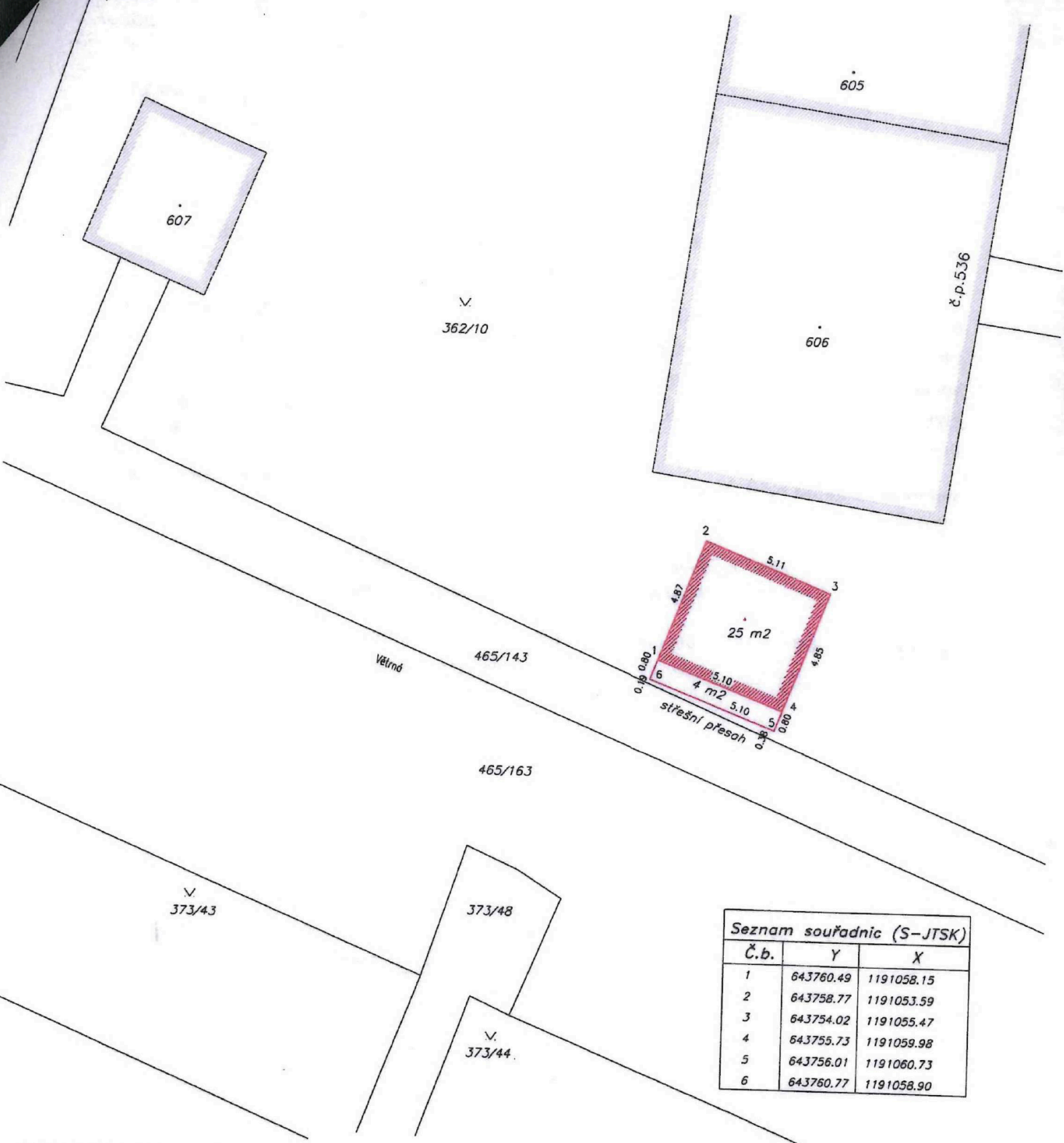
Město Znojmo
Mgr. Alena Rybníková
vedoucí odboru majetkového MěÚ Znojmo

Nájemce:



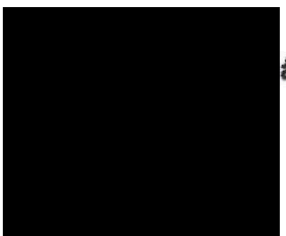

David Kolář

PŘÍLOHA č. 1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č.b.	Y	X
1	643760.49	1191058.15
2	643758.77	1191053.59
3	643754.02	1191055.47
4	643755.73	1191059.98
5	643756.01	1191060.73
6	643760.77	1191058.90

TECHNICKÁ POMOC zaměření stavby mobilní buňky	Vyhotovil:		
	Číslo zakázky: 3002/2024		Ing. Ivana Beřáková Švestková 430 669 02 Suchohrdly
	Okres: Znojmo		
	Obec: Znojmo		
	Kat. území: Přímětice		
Mapový list: ZNOJMO, 7-5/32	Osoba způsobilá vykonávat zeměměřičké činnosti:		
Vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:	Ing. Ivana Beřáková		
zdmi	Dne: 30. 1. 2024		

Příloha č. 2

Popis provozované činnosti a nabízeného sortimentu

Hlavním záměrem je poskytnout kvalitní gastro služby, které budou připravované z kvalitních surovin, a to zejména od lokálních dodavatelů.

Prodej bude realizován v ranních hodinách (snídaně – sendviče, obložené bagety a chlebíčky, míchaná vejce, vídeňské párky, káva, čaj, kakao a další nealkoholické nápoje atd.), v odpoledních hodinách (plnohodnotné potraviny – grilovaná kuřata na různé způsoby, klobásy, hamburgery, smažený sýr, hranolky, bramboráky atd.) – bude nabízen i rozvoz produktů.

Provozní doba od 6.30 do 11.00 a poté od 16.00 do 21.00. Provozní doba nebude zasahovat do nočního klidu.

Nebude nabízen prodej alkoholických nápojů, tabákových výrobků, energetických nápojů a do veřejného prostranství nebude pouštěna reprodukováná hudba.

Na předmětu nájmu nebudou umístěny žádné pulty či stání – stánek je určený jako „to go“. Prodej je realizován pouze výdejním okénkem.