

## 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 **Nuss Deo s.r.o.**, se sídlem Bratří Čapků 2063/10, 591 01 Žďár nad Sázavou 4, IČO 29277582, zastoupenou jednatelkou společnosti paní **Petrou Müllerovou**, nar. [REDAKCE] 1989, bytem [REDAKCE] Žďár nad Sázavou [REDAKCE] dále jen nájemce, na straně druhé,

t a k t o:

I.

Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné i pozemku p. č. 644/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 597 m<sup>2</sup> v k. ú. Město Žďár, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Žďár nad Sázavou a k. ú. Město Žďár u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě – KP ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1.

II.

Část pozemku p. č. 644/3 ve výměře 41 m<sup>2</sup>, nacházející se u objektu č.p. 464, součást pozemku p. č. 463/1 v k. ú. Město Žďár, ul. Nádražní 33, Žďár nad Sázavou 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 letní restaurační zahrádky u objektu "Nuss Deo" č.p. 464 ul. Nádražní 33, Žďár nad Sázavou 1 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:

- nájemce bude při své činnosti dodržovat obecně závaznou vyhlášku města Žďár nad Sázavou K zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku na veřejných prostranstvích
- prostor letní zahrádky musí být vymezen, nesmí být omezen přístup do vedlejších provozoven
- 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; v 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 budete nájemce udržovat v čistotě a pořádku tak, aby nedocházelo ke znečištění jeho okolí
- v případě porušení podmínek, tzn. nedodržení provozní doby, znečišťování veřejného prostranství, obtěžování hlukem souvisejícím s provozováním letní zahrádky apod., bude nájemci povolení k užívání veřejného prostranství odebráno
- v případě poškození veřejného prostranství zajistí nájemce jeho opravu, úpravu či uvedení do původního stavu na vlastní náklady
- ihned po skončení záboru provede nájemce celkový úklid a veřejné prostranství předá v řádném stavu zástupci městského úřadu, odboru OKS

Nájemce se dále zavazuje, že splní podmínku vycházející z Ceníku nájemného za užívání reklamních zařízení, restauračních zahrádek, stánků a kiosků na území města Žďár nad Sázavou platného od 1. 3. 2021 – schváleného v Radě města Žďáru nad Sázavou dne 15. 2. 2021, a to:

- pokud v době podání žádosti nebude vybavení restaurační zahrádky (zejména slunečníky) v souladu s Manuálem dobré praxe reklamy a označování provozoven ve Žďáře nad Sázavou, nájemce se zavazuje, že v průběhu 2 let vybavení restaurační zahrádky uvede do souladu s Manuálem, bude vyměřeno nájemné ve výši 630 Kč/rok za každý i započatý m<sup>2</sup>; pokud nájemce povinnost uvést vybavení restaurační zahrádky do souladu s Manuálem nesplní, bude mu vyúčtován zpětně doplatek nájmu na výši 1.260 Kč/rok za každý i započatý m<sup>2</sup>

### 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 630 Kč/m<sup>2</sup>/rok, pokud bude zařízení v souladu s Manuálem dobré praxe reklamy a označování provozoven ve Žďáře nad Sázavou dle závazku ve smlouvě o nájmu, že v průběhu 2 let vybavení restaurační zahrádky nájemce uvede do souladu s Manuálem dobré praxe reklamy a označování provozoven ve Žďáře nad Sázavou.

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 4400000169, 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

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

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 doporučeného dopisu 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 15. 5. 2024 do 30. 5. 2024.

### VI.

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

### VII.

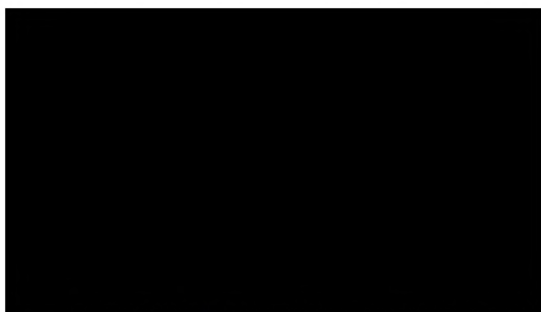
Jakékoliv další změny dohodnutých podmínek pronájmu musí být sjednány formou písemného dodatku ke smlouvě.

### 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.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 11. 06. 2024



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

14. 06. 2024



**Petra Müllerová**  
jednatelka společnosti Nuss Deo s.r.o.  
nájemce



