

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění,

mezi smluvními stranami:

Město Uherské Hradiště,
se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471,
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou,
jako **p r o n a j í m a t e l**

a

manželé
Pavel Moštěk, narozen xxxxx 1958
Božena Moštková, narozena xxxxx1960
oba bydliště Uherské Hradiště, xxxxxxxxxxxxxx
dále jako **n á j e m c i**

v tomto znění:

I. Prohlášení smluvních stran

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1602 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro obec a katastrální území Uherské Hradiště na listu vlastnictví č.10001.
- Nájemce je vlastníkem budovy č. p. 1267, Moravní náměstí v Uherském Hradišti, v jejímž 1. NP se nachází provozovna Kafec U Komína.
- Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům k dočasnému užívání **část pozemku p. č. 1602 o výměře 180 m² v katastrálním území Uherské Hradiště** (dále jen předmět nájmu).
- Předmět nájmu je pronajímán **za účelem umístění venkovního posezení (74 m²) a doplňkových ploch pro provozovnu v budově č.p. 1267 a za účelem údržby vysazené zeleně.**
- Předmět nájmu je graficky vyznačen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba nájmu a nájemné

- Nájem se sjednává na dobu **neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou s počátkem nájmu od 01.01.2025.**

2. Roční nájemné činí **38 332 Kč/předmět nájmu**. Nájemné je dle § 56 a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění osvobozeno od DPH.
3. Nájemné se platí předem čtvrtletně ve výši 9 583 Kč a je splatné vždy do 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. příslušného kalendářního roku.
4. Veškeré platby nájemného budou nájemci směřovat na **č.ú. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210240888**.

IV. Povinnosti nájemců

1. Nájemci jsou povinni užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, o předmět nájmu se starat a zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a úklid, a to i blízkého okolí předmětu nájmu.
2. Při své činnosti na předmětu nájmu je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů.
3. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby činností na předmětu nájmu nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. Nájemci odpovídají za veškeré škody, které budou způsobeny činnostmi nebo zanedbáním povinností v rámci realizace této smlouvy.
4. Nájemci jsou povinni hradit nájemné ve sjednané výši a termínu.
5. Nájemci jsou povinni zajistit, aby v důsledku umístění a užívání venkovního posezení nevznikaly žádné překážky omezující provoz na přilehlé stezce. Zařízení venkovního posezení nesmí zasahovat mimo předmět nájmu (zejména jsou tím myšleny např. rozložené slunečníky, nádoby s výsadbou květin, apod.).
6. Nájemci jsou povinni starat se o vysazenou zeleň na předmětu nájmu, zejména o živý plot, který je optickou bariérou mezi stezkou vedoucí k lávce přes řeku a venkovním posezením provozovny, a to takto:
 -živý plot bude udržován tak, aby nezasahoval za obrubu přilehlé stezky a jeho část bude v dohodnutém rozsahu od místa křížení cyklostezek odstraněna, v případě nové výsadby bude zvolen porost nižšího vzrůstu (do výšky max. 1,5 m) situovaný ve větší vzdálenosti od stezky tak, aby byl i po jeho vzrůstu zajištěn bezpečnostní odstup od obruby stezky min. 0,5 m
 -strom (buk) vysazený v místě křížení cyklostezek bude udržován tak, aby byl zajištěn volný průhled alespoň 2 m nad zemí
7. Způsob a rozsah údržby zeleně jsou nájemci povinni projednat na odboru správy majetku města, správa zeleně, to se týká i případné nové výsadby v době trvání smluvního vztahu dle této smlouvy.
8. Vzhled venkovního posezení jsou nájemci povinni projednat na Útvaru městského architekta Městského úřadu Uherské Hradiště, to se týká i případných změn v době trvání smluvního vztahu dle této smlouvy.
9. Jakékoliv změny na předmětu jsou nájemci oprávněni provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemci nesmí na předmětu nájmu umístit žádnou stavbu ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), v platném znění, bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemci berou na vědomí, že je předmět nájmu dotčen vedením inženýrských sítí (zejména kanalizace, elektrická síť). Nájemci jsou povinni umožnit bezplatný vstup na předmět nájmu zaměstnancům provozovatelů těchto sítí nebo dodavatelům prací a služeb provádějícím úkony z důvodu provozování, oprav a údržby sítí a dbát jejich pokynů.
12. Nájemce nesmí dát pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Výpověď je třeba učinit písemně a prokazatelně ji doručit druhé smluvní straně v tříměsíční výpovědní době.
3. V případě, že nájemci užívají předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě, neplní-li povinnosti z této smlouvy vyplývající a v případě, že jejich činností dochází k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy pronajímatel výpověď prokazatelně doručí nájemcům.
4. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, jsou nájemci povinni ve všech případech ukončení smlouvy předmět nájmu vyklidit, vyčistit a předat ho pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tzn. čistý bez porostů, staveb a stavebních úprav, stavebních či jiných odpadů. K tomuto se nájemci zavazují nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy, s výjimkou výpovědi bez výpovědní doby, kdy pro tento případ se sjednává lhůta pro vyklizení 30 dní ode dne doručení výpovědi bez výpovědní lhůty nájemcům. Za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu uhradí nájemci pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč/ den prodlení.
5. Po vzájemné dohodě smluvních stran se nepoužije ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VI. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění, prohlašuje, že záměr na pronájem a uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením **Rady města č. 743/57/RM/2024/Veřejný ze dne 18.11. 2024**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě od 30.09. 2024 do 16.10. 2024, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Nájemci berou na vědomí, že zpracování osobních údajů v této smlouvě je prováděno v souladu s článkem 6 odstavce 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) „zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů“. Bližší informace ke zpracování osobních údajů městem Uherské Hradiště lze nalézt na adrese <http://www.mesto-uh.cz/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
3. Nájemci berou na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích a skládá se ze čtyř číslovaných stran. Každá ze smluvních stran obdrží po jejich podpisu jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.

5. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uherské Hradiště 06.12.2024

Uherské Hradiště 12.12.2024

nájemce

pronajímatel

Město Uherské Hradiště

.....
Pavel Moštěk

Uherské Hradiště, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
Božena Mošťková

Uherské Hradiště, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta