

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“),
uzavřená mezi smluvními stranami

Město Kopřivnice

se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163/12,
zastoupené starostou Bc. Adamem Hanusem,
IČO 00298077, DIČ CZ00298077
jako „pronajímatel“

a

Pan Patrik Svoboda,

Se sídlem v Kopřivnici Francouzská 1196/15, 74221
IČO 88797716
jako „nájemce“

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

Článek I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 584/31 ostatní plocha, zeleň v katastrálním území Kopřivnice, obec Kopřivnice, zapsaném na listu vlastnictví 10001 (dále také „pozemek“).

Článek II.

Pronajímatel přenechává část pozemku parc. č. 584/31 o výměře 113 m² v k. ú. Kopřivnice nájemci k dočasnému užívání za účelem venkovního posezení. Předmětná část pozemku je vyznačena na snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu (dále jen „předmět nájmu“).

Článek III.

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v souladu s druhem a způsobem využití, tj. za účelem venkovního posezení nájemcem provozované restauraci.
2. Jakékoli změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek IV.

Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.02.2025.

Článek V.

1. Nájemné se stanovuje ve výši **15 010 Kč/rok**. Nájemné je splatné vždy předem do 31.3. daného roku, na který se nájemné platí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
2. Nájemné za období od 01.02.2025 do 31.12.2025 činí 13 759 Kč.

Poměrná část nájemného bude uhrazena nájemcem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností do 30.04.2025.

3. Pronajímatel je jednostranně každoročně oprávněn výši nájemného vždy s účinností k 1. lednu valorizovat podle meziročního přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (míry inflace) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Taková úprava výše nájemného bude pronajímatelem provedena do 2 měsíců od vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok, a to se zpětnou účinností k 1. lednu aktuálního kalendářního roku. O nové výši nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně vyrozumět.

Článek VI.

1. Nájemce před uzavřením této smlouvy složil jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 3 753 Kč převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č. 6015-1767241349/0800 s uvedením variabilního symbolu VS 88797716.
2. Jistota slouží k zajištění nájemného, včetně úroku z prodlení a k zajištění jiných závazků vzniklých v souvislosti s nájmem nebo jeho ukončením (např. náhrada škody, bezdůvodné obohacení v případě nevyklizení předmětu nájmu po ukončení nájmu apod.) bez ohledu na to, zda jsou tyto nároky přiznány vykonatelným rozhodnutím. Na úhradu uvedených pohledávek je pronajímatel oprávněn použít prostředky jistoty. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o čerpání jistoty pronajímatelem. V případě, že tak nájemce neučiní, bude porušení této povinnosti důvodem k výpovědi z nájmu. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Jistota nebude úročena.
4. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli.

Článek VII.

1. Nájemce může využívat předmět nájmu pouze k účelu popsánému v Článku III. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zvláště dbát na úklid odpadků. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
4. Nájemce odpovídá za zničení, poškození a za jakékoliv znehodnocení předmětu nájmu, vyjma běžného opotřebení.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce.

Článek VIII.

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Tím není dotčeno ustanovení odst. 3 tohoto článku a odst. 2 čl. VI.
2. Výpovědní doba s výjimkou případu uvedeného v odst. 3 tohoto článku a v odst. 2 čl. VI činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že pronajímatel v písemné výpovědi uvede jako důvod buď prodlení nájemce o více než dva měsíce s placením nájemného, nebo nastane úpadek nájemce podle

insolvenčního zákona, činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Předmět nájmu bude pronajímateli předán nejpozději poslední pracovní den před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro případ prodloužení s předáním předmětu nájmu pronajímateli se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5% z nájemného za kalendářní rok, a to za každý i započatý den prodloužení.
6. O předání a převzetí předmětu nájmu jsou pronajímatel i nájemce povinni sepsat protokol.

Článek IX.

1. Obě smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání obsahu této smlouvy, tedy ode dne 01.02.2025 a veškerá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
3. Právní poměry touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, obě s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom. Veškeré změny a dodatky této smlouvy o pronájmu musí být sjednány písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna 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. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Pronajímatel.

Článek X.

1. Tato smlouva byla schválena na 51. schůzi Rady města Kopřivnice dne 04.03.2025 usnesením číslo 1790/51/RM/2025, kdy předtím byl záměr města část předmětného pozemku pronajmout zveřejněn po dobu zákonné lhůty.

Příloha: snímek mapy

V Kopřivnici dne 05.03.2025

V Kopřivnici dne 12.03.2025

.....
Bc. Adam Hanus - starosta města
pronajímatel

.....
Patrik Svoboda
nájemce