



Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
IČO 00286010, DIČ CZ002 86 010
zastoupené **Ing. Petrem Piáčkem**, náměstkem primátora
jako pronajímatel

a

odSuků s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl, C, vložka 140108
IČO 21825335, DIČ CZ21825335
se sídlem Vrchlického 2582/50, 586 01 Jihlava
zastoupená **jednatelkou Elenou Ďurišovou**
jako nájemce

uzavírají tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 4381/60 o výměře 1224 m² a p. č. 4381/68 o výměře 11 m² v k. ú. Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků uvedených v článku prvním této smlouvy v celkovém rozsahu 6,5 m² (dále jen Pozemek) dle zákresu ve snímku v katastrální mapě, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1. Nájemce je oprávněn na tomto Pozemku provozovat stávající prodejní stánek na prodej rychlého občerstvení.

III.

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 4. 2025 na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět z jakýchkoliv důvodů. Pro obě smluvní strany pak platí tříměsíční výpovědní doba, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

- 1) Úplata za užívání Pozemku, tj. roční nájemné dle této smlouvy činí 26.097 Kč pro rok 2025.
- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2026 bude nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku každoročně upravováno, pokud Rada města Jihlavy nerozhodne, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2026 je částka 26.097 Kč.
- 3) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 2) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku.

Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.

4) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 3) tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

5) V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

V.

1) Nájemce je povinen zaplatit nájemné na účet statutárního města Jihlavy otevřený u České spořitelny, a.s., č. účtu 60011-1466072369/0800, pod variabilním symbolem č. 8040000418, ve čtyřech splátkách, vždy nejpozději do 31. března, 1. června, 31. srpna a 30. listopadu každého roku. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

2) Poměrná část nájemného pro rok 2025 činí 19.573 Kč. Tuto částku je nájemce povinen uhradit ve třech splátkách, a to částku 6.524 Kč do 1. 6. 2025, částku 6.524 Kč do 31. 8. 2025 a částku 6.525 Kč do 30. 11. 2025. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

VI.

1) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat Pozemek ani jeho okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru a bezprostředního okolí stánku, a to včetně zimní údržby.

2) Nájemce nesmí podávat alkoholické nápoje k přímé konzumaci u stánku, či v jeho okolí a je povinen této konzumaci v rámci svých možností zabránit.

3) Nájemce se zavazuje, že nebude vystavovat eroticky zaměřené časopisy.

4) Nájemce nesmí užívat Pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6) Nájemce nesmí umísťovat reklamu u stánku a na stánek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7) Při nedodržení kterékoliv ze smluvních povinností dle odst. 1 – 6 tohoto článku ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

VII.

1) Nájem podle této smlouvy skončí:

a) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy,

b) na základě písemné výpovědi, kdy výpovědní doba je tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně nebo dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, tj. zejména dle § 2228, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

c) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení kteréhokoliv ze závazků nájemce dle čl. V. a VI. této smlouvy. V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.

2) Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou/na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Je-li doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VIII.

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce Pozemek na své náklady vyklidit, stavbu stánku včetně betonového základu odstranit a uvést Pozemek do původního stavu, tzn. že Pozemek bude vyrovnan, zadlážděn shodně s okolním terénem, případně oset travním semenem, nejpozději poslední den nájmu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezsmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši ve výši 0,3% z předepsaného ročního nájmu za každý i započatý den prodlení, splatnou nejpozději třicátý den po doručení jejího vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu sjednanou dle této smlouvy.

IX.

- 1) Pokud dojde k jakékoliv změně názvu či sídla nájemce, nebo ke změně vlastnických vztahů ke stavbě stánku situované na Pozemku je nájemce povinen pronajímateli oznámit tuto změnu neprodleně. V případě, že dojde ke změně vlastnictví ke stavbě je nájemce současně povinen s novým vlastníkem stavby požádat o ukončení této nájemní smlouvy a o uzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem stavby.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny, i když již nebude vlastníkem stavby. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
- 3) V případě neoznámení změny dle odst. 1 nejpozději do tří měsíců poté kdy ke změně došlo, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
- 4) Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit nejpozději do 1 měsíce poté, co mu budou vyúčtovány. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.
- 5) Nájemce prohlašuje, že je mu známo, že vzhledem k charakteru stánku, situovaného na Pozemku, nevzniká ke stánkům a Pozemku zákonné předkupní právo dle § 3056, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

X.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

XI.

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XII.

V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

XIV.

Smluvní strany této smlouvy po jeho přečtení prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena a dále prohlašují, že se seznámili s obsahem tohoto dodatku a že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

XV.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel dle platných právních předpisů.
- 3) Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 14. 1. 2025 do 31. 1. 2025 pod č. j. MMJ/MO/16359/2025, UID jihlvp25v004gk.
- 4) Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 68. zasedání dne 7. 3. 2025 usnesením č. 3429/25-RM.

V Jihlavě dne

12.3.2025

V Jihlavě dne

19. 03. 2025



Ing. Petr Piáček
náměstek primátora



Elena Ďurišová

