

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno - střed

se sídlem Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou

k rozhodnutí o uzavření smlouvy a k podpisu smlouvy pověřena: Ludmila Oulehlová, 1. místostarostka MČ BS, a to na základě usnesení RMČ Brno-střed č. RMČ/2024/71/39 ze dne 10.06.2024

bankovní spojení: 43-8206670217/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: MAMMOTH CAFE, s.r.o.

se sídlem: Bašty 416/8, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 27679187

Zastoupený: Jaromírem Klíčem, jednatelem

bankovní spojení: 203179418/0300

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu následujícího znění:

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část dřevěné terasy (mola) o výměře 75 m², která je umístěna zčásti na pozemku p. č. 352 a z části na pozemku p. č. 353/1, vše v k.ú. Město Brno, obec Brno, ulice Bašty (dále jen „předmět nájmu“). Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dřevěné terasy (mola) a že je oprávněn disponovat s pozemkem za účelem umístění předmětu nájmu na dřevěné terase (molu), a to na základě správy svěřené Statutem města Brna a na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené s organizací Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace (dále jen „Veřejná zeleň“).
- 3) Dřevěná terasa (molo) je pronajímatelem v lokalitě ulice Bašty instalována jako součást oživení ulice v průběhu celého roku. V letních měsících bude molo užíváno k umístění restauračních zahrádek provozoven nacházejících se na ulici Bašty.

II.

Účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování restaurační zahrádky k provozovně nájemce, která se nachází na ulici Bašty.
- (2) Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné úpravy, nebude-li dohodnuto jinak. Nájemce dále bere na vědomí, že mobiliář včetně způsobu jeho zakrytí, výzdoba, reklamní bannery a případná světelná instalace podléhají schválení pronajímatele.

III.

Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 17.04.2025 do 30.09.2025.
- 2) Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu, v jakém jím byl převzat, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.

IV.

Nájemné

- (1) **Nájemce se touto smlouvou zavazuje uhradit za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši 125.250 Kč + DPH v zákonné výši. Celkem tedy částka vč. DPH – 151.552,50 Kč.**
- (2) Úhradu nájemného provede nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve dvou splátkách, a to následovně:
 1. splátka ve výši 50 % z ceny nájmu, tedy ve výši **75.776,25 Kč**, nejpozději do 30.04.2025,
 2. splátka ve výši 50 % z ceny nájmu, tedy ve výši **75.776,25 Kč**, nejpozději do 30.06.2025,
- (3) Částka se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na shora označený účet pronajímatele.

V.

Podmínky odběru elektrické energie

- 1) Pronajímatel zajistí připojení předmětu nájmu k elektrické energii.
- 2) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady za elektrickou energii spotřebovanou nájemcem při užívání předmětu nájmu za účelem provozování restaurační zahrádky dle této smlouvy, a to včetně elektrické energie spotřebované na osvětlení předmětu nájmu a případný provoz na něm umístěných světelných prvků, a to dle vyúčtování provedeného pronajímatelem.
- 3) Úhradu nákladů dle odst. 2 tohoto článku provede nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to do 31.10.2025 Částka se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na shora označený účet pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu, se kterým se nájemce před podpisem této smlouvy podrobně seznámil, a nájemce jej v tomto stavu přebírá.
- (2) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně v rozsahu a k účelu sjednanému v této smlouvě.
- (3) Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, hygieny a ekologie, a dále pak ty, které se týkají ochrany zeleně. Nájemce je povinen dbát pokynů pronajímatele směřujících k ochraně zeleně, která se nachází v blízkosti Předmětu nájmu, zejména pak dbát ochrany kořenového systému stromů v bezprostřední blízkosti dřevěné terasy (mola). Nájemce se též zavazuje umožnit pronajímateli i organizaci Veřejná zeleň nezbytné opravy a úpravy, ke kterým jsou pronajímatel a Veřejná zeleň povinni z hlediska péče o svěřený majetek. Nájemce je povinen postupovat i v souladu s vyhláškami a nařízeními statutárního města Brna, zejména nařízením č. 1/2002, kterým se vydává „Tržní řád“, ve znění pozdějších nařízení, jakož i dalšími platnými a účinnými předpisy včetně hygienických, požárních a bezpečnostních a dále v souladu s požadavky zdravotní a hygienické služby, hasičského sboru, Městské policie a Policie ČR včetně dopravního inspektorátu.
- (4) Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu třetí osobě.

VII.

Skončení nájmu

- (1) Smluvní vztah mezi smluvními stranami této smlouvy lze, kromě uplynutí sjednané doby nájmu, ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele v případě porušení povinností nájemce specifikovaných touto smlouvou s výpovědní dobou 14 dní ode dne doručení výpovědi nájemci,

- c) výpověď ze strany nájemce s výpovědní dobou 14 dní ode dne doručení výpovědi pronajímateli.
- (2) Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, a to nejpozději v den skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak, jak je uvedeno v čl. III. odst. 2 této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany protokol.

VIII. Doložky

- (1) Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího podpisu a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- (4) Tato smlouva byla uzavřena na základě usnesení 71. schůze RMČ Brno-střed č. RMČ/2024/71/39 ze dne 10.06.2024.

IX. Závěrečná ustanovení

- (1) Tuto smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky, nelze se dovolávat ústních ujednání.
- (2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejněním v registru smluv.
- (3) Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími, platnými na území ČR.
- (4) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
- (5) Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě a na důkaz svobodné a vážené projevené vůle níže připojují svoje podpisy.

Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu

V Brně dne 14.04.2025

V Brně dne 14.04.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Ludmila Oulehlová
1. místostarostka

.....
MAMMOTH CAFE, s.r.o.
Jaromír Klíč
jednatel