

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli smluvní strany:

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupené: Petr Soukup, starosta města
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079
bank. spojení: 
číslo účtu: 
variabilní symbol: 2200000286
Telefon: +420 326 909 111
E-mail: epodatelna@brandysko.cz
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
Datová schránka: c5hb7xy

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Nájemce: **Vlastimil Schmid**
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
se sídlem:  155 00 Praha 5
IČ: 
Telefon: 
E-mail: 

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
o nájmu části pozemku

uzavřenou v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)

(dále jen „**smlouva**“)

Čl. I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p.č. 2550 o výměře 2.150 m² v k.ú. Stará Boleslav, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha-východ, pro obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav.
2. Předmětem nájmu je část výše uvedeného pozemku o výměře cca 973 m², jejíž přesné umístění a zakreslení je vymezeno v příloze č. 1 (dále jen „**pozemek**“ nebo též „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejnil záměr na nájem pozemku vyvěšením na úřední desce městského úřadu.
4. Rada města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav rozhodla na svém jednání dne 20.03.2025 usnesením č. RM/2025/119/8 uzavřít tuto smlouvu, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání pozemek **za účelem provozování farmářských trhů spojených s doprovodným programem za podmínky umožnění využití předmětu nájmu**

v průběhu Svatováclavských slavností a podobných akcí na základě požadavků pronajímatele a závazek nájemce hradit za jeho užívání sjednané nájemné, a to na základě písemné nabídky nájemce ze dne 05.03.2025 (dále jen „**nabídka**“).

5. Nájemce se zavazuje pozemek užívat výlučně za účelem provozování farmářských trhů spojených s doprovodným programem (dále jen „**trhy**“).
6. Nájemce se dále zejména zavazuje, že předmětný pozemek bude užívat v souladu s Nařízením města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, kterým se vydává Tržní řád, i Provozním řádem tržišť v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi v platném znění a taktéž v souladu s nabídkou, která tvoří nedílnou přílohu č. 2 smlouvy.

Čl. II.

1. Trhy se pro účely této smlouvy rozumí prodejní akce za podmínek stanovených dále touto smlouvou na stanovené části pozemku.
2. Trhy budou volně přístupné veřejnosti a prodej zboží zde bude uskutečňován prostřednictvím jednotlivých prodejců – fyzických nebo právnických osob – podnikatelů (dále jen „**prodejci**“), se kterými nájemce uzavřel podnájemní či jinou obdobnou smlouvu (dále jen „**podnájemní smlouva**“).
3. Nájemce se zavazuje, že při obsazování trhů jednotlivými prodejci dá přednost drobným pěstitelům zemědělských produktů, řemeslníkům a různorodosti zboží, a že bude omezen prodej ostatních produktů.
4. Mimo vymezený prostor, tj. pozemek, je zakázáno stavět stánky, prodejní stoly, přívěsné vozíky, přepravky, krabice nebo zboží a jiné.
5. Tržní dny jsou specifikovány v Provozním řádu tržišť v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi v platném znění.

Čl. III.

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) pronajímatel touto smlouvou souhlasí s tím, aby nájemce užíval uvedený pozemek za účelem stanoveným touto smlouvou;
 - i) pronajímatel prohlašuje, že podle stávající platné právní úpravy se místní poplatky za zábor veřejného prostranství ve vztahu k pozemku neuplatní, co do části vymezené pro provoz trhů, a to pouze v tržních dnech;
- b) pronajímatel bude spolupracovat při propagaci trhů;
- c) zástupci pronajímatele nebo pověření zaměstnanci MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou oprávněni provádět kontrolu dodržování povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících. K tomu jsou oprávněni vyžádat si od nájemce příslušné dokumenty;
- d) pronajímatel má právo bez dalšího odstoupit od této smlouvy:
 - i) v případě porušení čl. I. odst. 5 této smlouvy;
 - ii) pokud nájemce nedodrží podmínky stanovené touto smlouvou, vyjma čl. I. odst. 5 této smlouvy, ačkoliv byl na toto porušení ze strany pronajímatele písemně upozorněn a nájemce do 15 dnů od doručení upozornění porušování podmínek nesjednal nápravu;
- e) pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět před uplynutím ujednané doby z jakéhokoli důvodu či bez uvedení důvodu, v písemné podobě s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž výpovědní doba počíná běžet první den kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

- f) pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, a to z následujících důvodů:
 - i) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením měsíčního nájemného spojeného s užíváním pozemku;
 - ii) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. III. této smlouvy;
 - iii) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v prostoru pozemku a blízkého okolí Mariánského náměstí.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) nájemce je povinen zajistit bezpečnost všech účastníků trhů (prodejců i veřejnosti);
- b) nájemce je povinen zajistit na svůj náklad průběžný i závěrečný úklid pozemku a přilehlých částí Mariánského náměstí;
- c) nájemce se zavazuje hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii, a to na základě písemného vyúčtování její naměřené spotřeby (přefakturace energie dle podružného měřiče), přičemž vyúčtování nájemcem spotřebované elektrické energie, se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli bankovním převodem na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem minimálně dvakrát ročně se splatností 14 dnů od doručení faktury nájemci;
- d) **nájemce je povinen zabezpečit zákaz vjezdu vozidel na předmětný pozemek a dbát na jeho dodržování;**
- e) **pro manipulaci a vykládku zboží je možno použít pouze parkovací záliv podél náměstí z ul. Mělnická a parkovací stání před budovou městského úřadu;**
- f) **umístění stánků nesmí ohrozit ani omezit provoz na přilehlých komunikacích a parkovacích stáních;**
- g) **nájemce je povinen zajistit použití kultivovaného mobiliáře – stánků, vzhledem k umístění v městské památkové zóně;**
- h) **nájemce je povinen zajistit zabránění poškození kamenného kříže (nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 29369/2-4118) a sochy sv. Václava na Mariánském náměstí např. opíráním různých předmětů o pilíře oplocení (poškrábání nebo odštípnutí kamene), zajištěním vhodného společenského využití kříže a sochy sv. Václava (socha ani kříž nejsou prolézačkami ani horolezeckou stěnou, po níž se dá šplhat) případně nárazem vozidla při instalaci stánků, nepoškození mozaikové ani jednobarevné dlažby a obrubníků pojížděním vozidel nebo barevným značením pro vymezení rozmístění stánků (pokud bude nutné použít barevné spreje pro vymezení rozmístění stánků, budou tyto odstranitelné odmytím vodou).;**
- i) **v období konání vánočních trhů je nájemce povinen zachovat bezpečnou dopadovou vzdálenost od vánočního stromu, která činí cca 8 - 10 m podle výšky stromu. Pohyb v okolí stromu je třeba přizpůsobit povětrnostním vlivům, v případě vichřice bude bezpečnostní zóna pronajímatelem ohraničena.**
- j) **nepoškozovat stávající stromy a jejich kotvení provozem trhu. Zákaz vylévání jakýchkoliv tekutin a vyhazování odpadu ke stávajícím stromům (horká voda, alkohol, káva...). Neumísťovat venkovní ohřívače a jiné teplo či sálavé zdroje v blízkosti stromů;**
- k) **nájemce a tým i všichni prodejci jsou povinni v době konání trhů parkovat pouze na místech k tomu určeným stávající úpravou na přilehlých místních komunikacích mimo parkovací stání před budovou městského úřadu;**

- l) nájemce je povinen dodržovat:
- Nařízení města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, kterým se vydává Tržní řád;
 - Provozní řád tržišť v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi v platném znění;
- m) **nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly na pozemku, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na předmětném pozemku; náklady na odstranění škod na pozemku zapříčiněné nájemcem v rámci konání trhů či akcí pořádaných nájemcem budou pronajímatelem nájemci přefakturovány.**
- n) nájemce má právo rozhodovat o způsobu a organizaci prodeje a vydávat závazné pokyny pro prodávající při dodržení podmínek uvedených v tomto článku pod písm. l) výše.
- o) nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že mu pronajímatel neumožní na pozemku konat trhy v tržní dny, pokud nebyl na tuto skutečnost písemně upozorněn v dostatečném předstihu alespoň 30 dnů.
- p) nájemce se zavazuje dodržovat svoji nabídku.
- q) nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.

Čl. IV.

1. Na základě rozhodnutí Rady města Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi ze dne 20.03.2025 usnesení č. RM/2025/119/8, a po oboustranné dohodě se stanoví **roční nájemné** z pozemku uvedeného v Čl. I. této smlouvy ve výši **60.000,- Kč** (slovy šedesát tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty).
2. Nájemné je osvobozeným plněním podle § 56a) odst.1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že nájemce se stane plátcem DPH, je povinen skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Poté bude nájemci připočtena k výši nájemného DPH v platné zákonné výši.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na účet pronajímatele číslo 19-6584182/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Brandýs nad Labem s uvedením VS 2200000286, a to měsíčně v dílčích splátkách, vždy do 15. dne v daném měsíci, ve výši minimálně 1/12 výše ročního nájemného.
4. Nájemné za rok 2025 je stanoveno, s ohledem na trvání nájmu jen po část kalendářního roku 2025, poměrnou částí ve výši 41.260,- Kč, tj. slovy čtyřicet jedna tisíc dvě stě šedesát korun českých.
5. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání, zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, poplatky OSA (Ochranný svaz autorský) a Intergram (Nezávislá společnost výkonných umělců), poplatky z titulu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci atd, spojené s užíváním pozemku, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli, v případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navýšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Navýšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navýšení. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde.
8. Smluvní strany dále sjednávají, že nad rámec nájemného je nájemce pronajímateli povinen hradit místní poplatek za zábor veřejného prostranství, a to ve výši stanovené obecně závazné vyhláškou o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, účinné v době využití záboru veřejného prostranství, tj. mimo tržní dny dle Tržního řádu.

Čl. V.

1. Nájemce zaplatí do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy bezhotovostním způsobem, tj. převodem na účet cizích prostředků pronajímatele č. [REDACTED] pod VS 74739221, částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), (dále jako „**Finanční záruka**“).
2. Tato Finanční záruka bude po dobu trvání nájmu podle této smlouvy sloužit jako zajištění poskytnuté nájemcem ve prospěch pronajímatele, a to pro případ neplnění jakýchkoli finančních závazků nájemce vůči pronajímateli plynoucích z této smlouvy, a to včetně kompenzace případných škod vzniklých na pozemku. Pronajímatel je oprávněn Finanční záruku použít kdykoli k uspokojení jeho pohledávek vůči nájemci plynoucích z této smlouvy, pokud nebude nájemce plnit své finanční závazky (včetně závazků týkajících se kompenzace vzniklých škod) řádně a včas. Nájemce jej k takovému postupu současně výslovně zmocňuje.
3. Pokud dojde po dobu trvání nájmu k čerpání Finanční záruky pronajímatelem z titulů uvedených v této smlouvě, pak je nájemce povinen doplnit Finanční záruku do původní výše nejdéle do sedmi kalendářních dnů bezprostředně následujících poté, co byl pronajímatelem písemně vyzooměn o důvodu a výši čerpání Finanční záruky.
4. Po skončení nájmu pozemku a po splnění všech finančních závazků nájemce plynoucích ze smlouvy bude Finanční záruka bez zbytečného odkladu vrácena pronajímatelem nájemci. Smluvní strany sjednávají, že vzhledem ke skutečnosti, že Finanční záruka nebude pronajímatelem uložena na úročeném účtu, nemá nájemce při vrácení Finanční záruky nárok na úroky z Finanční záruky. Nájemce s tímto vyslovuje svůj výslovný souhlas.

Čl. VI.

1. **Tato smlouva se uzavírá se na dobu určitou od 25.04.2025 do 24.4.2029.**
2. Tuto smlouvu lze před uplynutím doby dle čl. VI. odst. 1. této smlouvy ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) odstoupením od smlouvy, za splnění podmínek dle této smlouvy;
 - c) výpovědí, za splnění podmínek dle této smlouvy.
3. Pro případ ukončení nájmu pozemku ze strany pronajímatele smluvní strany ujednaly, že nájemce nebude požadovat po pronajímateli či novém nájemci úhradu náhrady za převzetí zákaznické základny.

Čl. VII.

1. Smlouva ve znění, v jakém je předložena k podpisu smluvních stran byla schválena Radou města Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi dne 24.04.2025 usnesením č. RM/2025/124/12.
2. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními OZ.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. Nájemce bere na vědomí, že je zákonnou povinností pronajímatele uveřejnit celé znění této smlouvy včetně všech jejich případných dodatků v registru smluv, k čemuž mu nájemce uděluje souhlas.
5. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, do datové schránky, emailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

Pronajímatel:

Adresa: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

E-mail: epodateln@brandysko.cz

DS: c5hb7xy

Nájemce:

Adresa:  155 00 Praha 5

E-mail: 

DS: uk3zp9

Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu, DZ nebo emailu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem následujícím po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

6. Tato smlouva může být měněna jen na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne

Nájemce:

Pronajímatel:

Vlastimil Schmid

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Petr Soukup, starosta města