

S m l o u v a

o nájmu pozemku sloužícího podnikání

uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

č. 2025/07/01/03/ST

kterou uzavřeli:

Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace

se sídlem Celní 1731/12A, 748 01 Hlučín
IČO: 00418013 DIČ: CZ00418013
zastoupená: Mgr. Petr Staš – ředitel organizace
(dále jen jako pronajímatel)

a

Daniel Diviš

Se sídlem Rovniny 542/49, 748 01, Hlučín
IČ: 08348286
(dále jen jako nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Město Hlučín je vlastníkem a Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace (pronajímatel) má dle zřizovací listiny ve své pozemek (dále jen „Pozemek“) parc. č. 1300/5 v k. ú. Hlučín, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 3062 pro okres Opava, obec Hlučín a k.ú. Hlučín.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:

- část shora specifikovaného pozemku, a to v rozsahu viz nákres příloha č.1 této smlouvy o výměře 12,1 m² (dále jen „předmět nájmu“).

3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, že tento je ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a že předmět nájmu v tomto stavu převezme do užívání dle této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem podnikání nájemce v předmětu nájmu (zřízení a provozování provozovny nájemce) – provozování stánku se zmrzlinou a chlazenými nápoji. Nájemce prohlašuje, že je držitelem všech potřebných rozhodnutí, souhlasů a povolení pro

účely provozování stánku se zmrzlinou a chlazenými nápoji v předmětu nájmu (zejména z hlediska živnostenského zákona, hygienických předpisů atd.), a zavazuje se udržovat tato rozhodnutí, souhlasy a povolení v platnosti po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy; toto je pak povinen k výzvě pronajímatele kdykoli doložit. Porušení kterékoli povinnosti nájemce dle předchozí věty je pak hrubým porušením této smlouvy a pronajímatel má v takovém případě právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad všechny nezbytné revize vlastního vybavení a zařízení.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu či jeho část dát do podnájmu či zříditi k němu užívací právo či jinak jej poskytnout třetím osobám, ať už úplatně či bezúplatně a bez ohledu na právní titul takového užívání. Nájem dle této smlouvy nepřechází na právní nástupce nájemce.

III. Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2025. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán nájemci a tímto převzat v první den trvání nájmu, o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž bude mj. specifikován stav předávané části pozemku, jakož i stav měřiče energií.
2. Nájem lze ukončit z jakéhokoli (i bez uvedení) důvodu výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet dnem, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z následujících důvodů:
 - porušení povinnosti nájemce dle čl. II. odst. 3 nebo 4 této smlouvy,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je dle sjednaného účelu užívání předmět nájmu určen,
 - je-li nájemce v prodlení s jakoukoli platbou (kupř. nájemného či záloh na služby) dle této smlouvy delším jak 30 kalendářních dnů,
 - je-li zjištěn úpadek nájemce nebo zahájeno insolvenční řízení na osobu nájemce.
4. Nájem dle této smlouvy může být ukončen i z jiných důvodů předvídaných obecně závaznými právními předpisy.
5. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatou část pozemku v řádném stavu a v případě ukončení nájmu jej pronajímateli vrátit vyklizený v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, k poslednímu dni trvání nájmu.

6. Smluvní strany ujednávají, že v případě, že z jakéhokoli důvodu skončí nájem dle této smlouvy a nájemce ani po jeho skončení přes písemnou výzvu pronajímatele, aby předmět nájmu vyklidil ve lhůtě alespoň 3 kalendářních dnů od doručení výzvy, předmět nájmu nevyklidí a pronajímateli vyklizený nepředá, je pronajímatel oprávněn jej sám nebo pomocí třetí osoby na náklady nájemce a na jeho nebezpečí vyklidit. V takovém případě je pronajímatel oprávněn veškeré věci, které na předmětu nájmu nájemce zanechal, uskladnit na náklady nájemce a na jeho nebezpečí u kterékoli třetí osoby nebo ve vlastních prostorách. Nájemce k tomuto postupu uděluje pronajímateli výslovný, jednostranně neodvolatelný souhlas. V případě prodlení nájemce s řádným vyklizením a předáním předmětu nájmu při skončení nájmu dle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli částku za jeho další bezesmluvní užívání, odpovídající sjednanému nájemnému, a to až do dne řádného vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli (vč. ceny spotřebovaných služeb).

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu výpovědí se ust. § 2314 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, neuplatní. Smluvní strany rovněž vylučují aplikaci ust. § 557, § 1805 odst. 2, § 2230 a § 2315 občanského zákoníku.

IV.

Nájemné a služby s nájmem spojené

1. Nájemné za předmět nájmu jako celek bylo smluvními stranami sjednáno v celkové výši **30.000,- Kč/rok** plus zákonná sazba DPH, tj. 2.500,-Kč/měsíc + DPH. Ve sjednaném nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb zajišťovaných pronajímatelem dle odst. 2 tohoto článku.

2. Pronajímatel zajišťuje dle této smlouvy pro nájemce za úplaty tyto služby:
- dodávku elektrické energie.

3. Veškeré další služby potřebné pro užívání předmětu nájmu, než jsou uvedeny v odst. 2, si zajišťuje nájemce sám svým jménem, na svůj náklad a na svou odpovědnost.

4. Ceny za služby poskytované pronajímatelem podle odst. 2 se určují podle cen účtovaných pronajímateli za tyto služby jejich primárními dodavateli v daném období.

5. Výše úhrad za jednotlivé služby poskytované spolu s nájmem byla pro jednotlivé služby zákonným postupem stanovena, popř. mezi účastníky sjednána takto:

Dodávka elektrické energie: U předmětu nájmu je namontován samostatný podružný elektroměr, jehož číslo a stav ke dni počátku trvání nájmu je zapsán v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu. Spotřeba nájemce se určí odečtem tohoto elektroměru; nájemce je povinen uhradit pronajímateli cenu dodaného množství elektrické energie, a to v jednotkových cenách účtovaných jejím primárním dodavatelem.

6. Pronajímatel neposkytuje nájemci spolu s nájmem jakékoli jiné služby než výslovně uvedené v odst. 2 tohoto článku.

7. Pronajímatel nenese odpovědnost za nedodání či méně kvalitní dodání služeb uvedených v odst. 2 tohoto článku v případě, že je sám nezavinil, přičemž nedodání či méně kvalitní

dodání těchto služeb neopravňuje nájemce k jakékoliv slevě na nájemném ani nezakládá právo nájemce odstoupit od této smlouvy nebo tuto smlouvu vypovědět.

8. Úhrady za služby poskytované spolu s nájmem budou hrazeny zálohově (počínaje prvním dnem trvání nájmu). Celková výše měsíční zálohy na tyto služby pak činí částku 1.000,- Kč. Zálohy na úhrady za služby poskytované spolu s nájmem budou hrazeny spolu s nájemným za příslušný kalendářní měsíc, tj. se splatností do každého 15. dne příslušného měsíce.
9. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 1843643359/0800 na základě vystavené faktury pronajímatelem pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře.
10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn prostřednictvím písemného oznámení nájemci jednostranně změnit výši měsíčních záloh na úhradu za služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny vydané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, popř. s ohledem a v rozsahu dle posledního vyúčtování (případný přeplatek či nedoplatek z vyúčtování), nebo z důvodu změny rozsahu nebo kvality služby. Písemné oznámení se doručení nájemci stává obsahovou součástí této smlouvy závaznou pro smluvní strany. Změna výše měsíčních záloh na úhradu za služby ve smyslu tohoto odstavce smlouvy je účinná od prvního dne měsíce následujícího po doručení tohoto písemného oznámení nájemci.
11. Pronajímatel provede vyúčtování zaplacených záloh nejméně jednou ročně, zpravidla poté, co mu budou doručena pravidelná vyúčtování primárních dodavatelů služeb; vyúčtování může být provedeno samostatně i za jednotlivé poskytované služby. Vyúčtování pronajímatele bude písemné a budou v něm zohledněny zaplacené zálohy. Nájemce je povinen případný nedoplatek na úhradách za služby poskytované spolu s nájmem uhradit do 15 dnů od doručení vyúčtování; pronajímatel je povinen případný přeplatek na zálohách na úhrady za služby vrátit nájemci do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce. Poslední vyúčtování záloh na úhrady za služby spojené spolu s nájmem provede pronajímatel poté, co mu budou doručena všechna pravidelná vyúčtování primárních dodavatelů služeb za celé období, v němž nájem trval. Případný nedoplatek z vyúčtování se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na účet pronajímatele na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu **1843643359/0800** pod variabilním symbolem uvedeným na faktuře.
12. Ke všem částkám cen za služby, jež jsou zdanitelným plněním, bude připočtena DPH v platné sazbě.
13. Pronajímatel je oprávněn každoročně automaticky zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců (dále jen „míra inflace“). Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, a pronajímatel toto zvýšení písemně oznámí nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna. Pronajímatel vyúčtuje nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je

míra inflace vyhlášována, do dne, od kterého je nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty pronajímateli spolu s nejbližším nájemným.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě prodlení nájemce s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy, zejména pak s úhradou nájemného, zálohy na úhradu za služby či nedoplatku z vyúčtování záloh za služby, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
1. V případě porušení kterékoli povinnosti nájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení kterékoli takové povinnosti.
2. Nezávisle na povinnosti uhradit smluvní pokutu či úrok z prodlení musí povinná strana nahradit druhé smluvní straně též škodu, vzniklou druhé smluvní straně v důsledku porušení povinností stranou povinnou. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle § 1971 občanského zákoníku.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se dále zavazuje:
 - řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a další platby dle této smlouvy,
 - užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy,
 - mít stánek se zmrzlinou a chlazenými nápoji v provozu podle řádně uvedené provozní doby.
 - udržovat předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit na své náklady po dobu trvání nájmu obvyklé udržování předmětu nájmu.
2. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a nese odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s provozem (provozní činností) na předmětu nájmu. Nájemce je povinen nakládat s odpady vznikajícími při jeho činnosti podle platných právních předpisů, zejména podle z. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré náklady související s plněním těchto jeho povinností nese plně nájemce.
3. Nájemce odpovídá za zabezpečování požární ochrany na předmětu nájmu v rozsahu právních předpisů, především zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen především:

- zajistit, aby si všichni počínali tak, aby nedocházelo ke vzniku požárů, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm

- každý požár okamžitě nahlásit na ohlašovnu požáru (tel. 150) a pronajímateli
 - umožnit kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně pověřenému pracovníku pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců, návštěvníků a zákazníků.
 5. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku činností nebo jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup na předmět nájmu, resp. které se zde zdržují se souhlasem nájemce, resp. v souvislosti s účelem nájmu.
 6. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů týkajících se jeho osoby uvedené v této smlouvě a veškeré významné skutečnosti týkající se nájmu, resp. práv a povinností smluvních stran dle této smlouvy.
 7. Nájemce bere na vědomí, že v případě realizace stavby „Sanace, rekultivace a revitalizace území po těžbě štěrkopísku u Hlučína – II. etapa“, může dojít k omezení plnění práv a povinností z této smlouvy, popř. k jejímu ukončení.
 8. Nájemce se zavazuje stánek se zmrzlinou a chlazenými nápoji provozovat v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se zavazuje, že v případě, že by v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem dle této smlouvy byla podle obecně závazných právních předpisů pronajímateli uložena pokuta, sankční odvod nebo jakákoli podobná platební povinnost nebo povinnost k odstranění závadného stavu, uhradí nájemce pronajímateli náklady na veškeré takové povinnosti a veškeré náklady související s obranou pronajímatele proti takovýmto povinnostem, a to bez zbytečného odkladu poté, co byl k tomuto vyzván; bude-li zahájeno řízení o takové povinnosti vůči pronajímateli, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat přiměřené zajištění proti takovému nároku a nájemce je povinen je pronajímateli poskytnout, a to ve výši, způsobem a ve lhůtě, kterou pronajímatel písemně určí.
 9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, ve smyslu § 2307 občanského zákoníku, ani postoupit tuto smlouvu, resp. její část, na třetí osobu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této smlouvě výslovně označené.
3. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu

zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v této obsažených v registru smluv, a dále s uveřejněním příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv.

3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli. Na důkaz uvedeného k ní připojují své podpisy.

4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

VIII.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Touto doložkou se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že záměr města Hlučína pronajmout část pozemku parc. č. 1300/5 v k. ú. Hlučín, za účelem umístění prodejního stánku s točenou zmrzlinou a chlazenými nápoji byl v souladu s § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu od 26. května 2025 do 18. června 2025.

Souhlas s uzavřením této smlouvy byl schválen na 85. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 17. června 2025, usnesením č. 85/7f).

Seznam příloh této smlouvy:

Příloha č.1 část pronájmu pozemku (ortofotomapa)

V Hlučíně dne 1.4.2025

V Hlučíně dne 1.7.2025



Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace
Mgr. Petr Staš, ředitel
pronajímatel

Daniel Diviš
nájemce

Příloha č.1 část pronájmu pozemku (ortofotomapa)

