



SMM 67/2025 - NS
SO/00386/2025

Nájemní smlouva o nájmu pozemku uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. OZ

mezi

Městem Tábor

IČO: 00253014, DIČ: CZ 00253014

se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

jako pronajímatelem

a

Společností

Taqeta s.r.o.

IČO: 06588174, DIČ: CZ06588174

se sídlem: Ústecká 3050, 390 01 Tábor

zastoupená Květou Dvořáčkovou, jednatelkou společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 26912

jako nájemcem

I.

předmět pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku v k. ú. Tábor parc. č. 5772 o výměře 9.279 m², druh ostatní plocha, ostatní komunikace. Uvedené je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci **část pozemku parc. č. 5772 o výměře 90 m²** dle snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále i jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je rozhodnutím Městského úřadu Tábor, Odboru dopravy čj. METAB 30441/2019/OD/MSar ze dne 27.5.2019 vyřazen z kategorie místních komunikací a je tak způsobilý být předmětem pronájmu podle této smlouvy.

II.

doba a účel nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to **od 1.1.2026 do 31.12.2030**. Na základě výslovné dohody smluvních stran se vylučuje možnost automatického obnovení nájmu podle § 2230 OZ.
2. Předmět nájmu se pronajímá **za účelem zřízení a provozování prodejního stánku s občerstvením a předzahrádky** jako souvisejícího prostoru. Na základě výslovné dohody

smluvních stran bude mít umístěný stánek podobu dle vizualizace předložené nájemcem do výběrového řízení na pronájem předmětu nájmu ze dne 19.11.2025.

3. Nájemce prohlašuje, že dne 5.12.2025 předložil pronajímateli od Městského úřadu Tábor, Stavebního úřadu pravomocné rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby čj. R/2025/230520/3, kterým byla povolena změna v užívání stavby Stánek s občerstvením na pozemku parc. č. 5772 v k. ú. Tábor, spočívající v prodloužení dočasnosti stavby do 31.12.2030.

III.

nájemné

1. Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena dohodou a činí na základě nabídky nájemce předložené do výběrového řízení **270.000 Kč ročně** (slovy: dvěsetšedesátttisíc korun českých). Obě strany prohlašují, že s výší nájemného souhlasí.
2. Součástí nájemného není cena za služby související s nájmem (vodné, stočné, el. energie atd.). Veškeré tyto služby budou hrazeny Nájemcem odděleně, a to vždy správci či vlastníku dané sítě/služby na základě dohody uzavřené mezi nájemcem a vlastníkem či provozovatelem sítě/služby.
3. Roční nájemné je splatné na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s. pobočka Tábor, **č. účtu 19 – 0701427349/0800, variabilní symbol 4006000672** a to jednorázově vždy nejpozději **do 20. ledna** daného kalendářního roku. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného a pachtovného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2027) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě nájemného a pachtovného bude písemně informovat strana první stranu druhou po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného a pachtovného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše dojde. V případě, že bude strana první informovat stranu druhou o úpravě nájemného a pachtovného po datu splatnosti nájemného a pachtovného, uhradí strana druhá částku odpovídající úpravě nájemného a pachtovného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení strany první.
5. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.
6. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením.

IV.

práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) udržovat předmět nájmu a umístěný stánek v dobrém stavu,
 - b) umístit na předmětu nájmu a v jeho okolí dostatečný počet odpadkových košů a zajistit na své náklady v souvislosti s provozovanou činností **pořádek, úklid** na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí a ekologickou likvidaci všech vzniklých odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Úklid bude zajišťován průběžně, po celou dobu otevírací doby a bude dokončen nejpozději do dvou hodin po uzavírací době;

- c) dohlížet na nepoškození veřejné zeleně nacházející se v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu;
 - d) neskladovat na předmětu nájmu přepravní obaly;
 - e) dodržovat hygienické předpisy pro provoz venkovního občerstvení;
 - f) po celou dobu otevírací doby zajistit **toalety** pro obsluhu a hosty;
 - g) dodržovat **otevírací dobu** 10,00 – 22,00 hodin; nejvýše však od 6,00 hodin do 24,00 hodin s výjimkou dnů s výraznou nepřízní počasí, v době trhů na Žižkově náměstí pak od 7,00 hodin a v době kulturních akcí pořádaných pronajímatelem nad uvedené rozmezí jen po dohodě s odborem Kultury a cestovního ruchu a za současného informování Městské policie;
 - h) pořádat **doprovodné kulturní akce** dle nabídky předložené do výběrového řízení ze dne 19.11.2025. Zvukové produkce se zavazuje provozovat pouze v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pořádání svých kulturních akcí se nájemce zavazuje min. 2 měsíce předem projednat s odborem Kultury a cestovního ruchu města Tábor tak, aby nedocházelo k vzájemnému nesouladu a rušení kulturních akcí v prostoru Žižkova náměstí. Plán kulturních akcí na léto nájemce předloží uvedenému odboru vždy do konce dubna příslušného kalendářního roku;
 - i) respektovat částečné omezení při užívání předmětu nájmu, a to v době festivalu „Táborská setkání“, kdy je v blízkosti sochy Jana Žižky umístěna zvuková a světelná aparatura se světelnými efekty, jejíž provoz může užívání předmětu nájmu částečně negativně ovlivňovat hlukem a světlem. S uvedeným částečným omezením nájemce výslovně souhlasí;
 - j) **nepoužívat jednorázové plastové nádoby** a podávat prodané jídlo a nápoje ve vratném omyvatelném nádobí a vratném plastovém nádobí;
 - k) **zařadit do prodejního sortimentu** regionální nápoje a potraviny;
 - l) neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy a neumísťovat zde jiné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke kterému předmět nájmu slouží, může nájemce převést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce není dále oprávněn dát předmět pronájmu do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě ukončení nájmu ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce získanou převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem ve smyslu ust. § 2315 OZ.
4. Smluvní strany ve vzájemné shodě prohlašují, že pronajímatel předmět nájmu nájemci předal v den počátku pronájmu dle této smlouvy.

V.

smluvní pokuty

1. Obě smluvní strany se dohodly na těchto sankcích pro případ neplnění některých ustanovení této smlouvy:
- a) za nedodržení povinností uvedených ve čl. IV.1. b), d), f), h), j) a k) této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každou porušenou povinnost, i opakovaně;
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v den ukončení platnosti této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

2. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany objednatele. Povinná strana se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty. Na základě výslovné dohody smluvních stran je objednatel oprávněn odečíst ze svých závazků vůči zhotoviteli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou zhotoviteli písemně vyúčtuje.
3. Zaplacení smluvní pokuty zhotovitele nezbavuje závazku splnit povinnosti dané mu touto smlouvou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením stejné právní povinnosti.

VI.

prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora schválila dne 20.10.2025 usnesením číslo 2770/63/2025 záměr pronájmu předmětu nájmu. Záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona o obcích na úřední desce města Tábora v období od 22.10.2025 do 1.12.2025.
2. Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích schválila Rada města Tábora dne 1.12.2025 usnesením č. 2879/65/2025. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

VII.

ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká **uplynutím doby** sjednané ve čl. II. této smlouvy.
2. Obě strany se dále dohodly a souhlasí s tím, že nájem dále zanikne na základě těchto skutečností:
 - a) **písemnou dohodou** obou stran,
 - b) **písemnou výpovědí pronajímatele** z těchto důvodů:
 - pronajímatel neuhradí roční nájemné ve sjednaném termínu;
 - pronajímatel užívá předmět nájmu pro jiný než ujednaný účel;
 - pronajímatel provedl na předmětu nájmu stavební úpravy nebo zde umístil jiné stavby bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - nájemce porušil svůj závazek uvedený ve čl. IV.2.Výpovědní lhůta v těchto případech činí **2 měsíce** a počíná běžet následujícího dne po doručení písemné výpovědi nájemci.
3. Nájemce se zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu musí být vyklizen, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

VIII.

poskytování informací, registr smluv

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů je možno nalézt na oficiálních webových stránkách města (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938, Tábor).

4. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je platná ode dne podpisu smluvními stranami a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

IX.

závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře, dne -8. 12. 2025

V Táboře, dne 8/12 2025

.....
pronajímatel
Mgr. Martin Mareda, místostarosta

.....
nájemce
Květa Dvořáčková, jednatelka

Příloha č. 1: vymezení předmětu nájmu

