

# N Á J E M N Í   S M L O U V A

uzavřena dnešního dne, měsíce a roku  
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění, mezi smluvními stranami:

## **Město Uherské Hradiště,**

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01  
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471,  
na základě pověření Rady města ze dne 25.06.2018, usnesení č.1399/83/RM/2018/Veřejný  
zastoupené vedoucím odboru správy majetku města xxxxxxxxxxxx  
jako **p r o n a j í m a t e l**

**a**

## **Cafeckouh s.r.o.,**

se sídlem Brno, Staré Brno, Nové sady 988/2, PSČ 602 00  
IČ 197 97 818, DIČ CZ19797818,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Brně, oddíl C, vložka 135932  
zastoupená jednatelem Radimem Lokajem  
jako **n á j e m c e**

v tomto znění:

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 653/28, ostatní plocha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště pro obec a katastrální území Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 10001.
2. Nájemce provozuje kavárnu v Uherském Hradišti ul. Františkánská č. p. 1333.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

### **II. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou přijímá k dočasnému užívání **část pozemku p. č. 653/28 o výměře 27 m<sup>2</sup> v katastrálním území Uherské Hradiště.**
2. Pronajatá část pozemku je pronajímána **za účelem zřízení venkovního posezení pro provozovnu** v ul. Františkánská č.p.1333, Uherské a je vyznačena v situačním nákresu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmět nájmu).
3. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu pouze mobilní vybavení venkovního posezení (zejména stoly, židle, slunečníky, nádoby s květinami). Jakékoli stavební úpravy, zásahy do povrchu dlažby, pevné kotvení, instalace přístřešků, podest nebo jiných pevných konstrukcí nejsou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přípustné.

### **III. Doba nájmu a nájemné**

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou** s výpovědní dobou v délce tří měsíců.
2. Nájemné dle této smlouvy činí **22 248 Kč/předmět nájmu/rok** a bylo stanoveno v souladu s Ceníkem pronájmů pozemků za účelem venkovního posezení schváleným usnesením Rady města č. 922/55/R/2009 ze dne 17. 3. 2009. Nájemné je podle § 56 a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH.
3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné se hradí ročně předem. Nájemce je povinen uhradit nájemné na příslušný kalendářní rok vždy nejpozději do 20. ledna daného roku na účet č. **19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210250974.**

#### IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a v souladu s Pravidly pro umístění a vzhled restauračních a občerstvovacích zahrádek v městské památkové zóně Uherské Hradiště, která tvoří Přílohu č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a řídit se všemi obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva opravňuje nájemce užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, nenahrazuje však vyjádření, povolení ani jiná opatření příslušných orgánů státní správy a samosprávy.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s účelem nájmu, udržovat jej v čistém a bezpečném stavu a na vlastní náklady zajišťovat pravidelný úklid, běžnou údržbu a čištění zpevněného (dlážděného) povrchu, včetně úklidu a udržování čistoty v jeho bezprostředním okolí, a to tak, aby nedocházelo k obtěžování třetích osob ani ke zhoršení vzhledu veřejného prostoru.
5. V období zimní údržby je nájemce povinen dle potřeby a bez zbytečného odkladu zajišťovat schůdnost v místě venkovního posezení zmírňováním dopadů klimatických podmínek. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odklízení sněhu a posyp proti náledí v rozsahu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí, a to tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti osob. Nájemce je dále povinen odstraňovat sníh shrnutý při zimní údržbě (včetně údržby prováděné městem) po obvodu venkovního posezení tak, aby vrstvením sněhu nedocházelo k omezení průchozího ani průjezdního profilu podél předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a v termínu stanovených touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen zajistit, aby v důsledku umístění a užívání venkovního posezení nevznikaly žádné bariéry omezující pohyb osob se zdravotním postižením. Zařízení venkovního posezení nesmí zasahovat mimo předmět nájmu, tím se rozumí zejména umístění nádob s květinami, rozložených slunečníků či jiných prvků mimo vymezenou plochu. Nájemce umístí venkovní posezení na předmět nájmu v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy a je povinen:
  - zajistit trvale volný průchod pro chodce v minimální šíři 2,0 m podél budovy č.p. 1333, a to s podchodí výškou minimálně 2,1 m
  - neomezit volný průjezd vozidel komunálních služeb a zásobování po přilehlé komunikaci v ulici Františkánská, a to v minimální šíři 3,0 m
  - předem projednat a zajistit souhlas s umístěním venkovního posezení s vlastníky provozoven umístěných v 1.NP budovy č.p. 1333
8. Nájemce je povinen respektovat a zachovat funkčnost stávajícího městského mobiliáře, zejména odpadkových košů a stojanů na kola. Jeho přemístění je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím souhlasem pronajímatele, a to na své náklady a s podmínkou řádného ukotvení.
9. Vzhled venkovního posezení je nájemce povinen předem projednat s Útvarem městského architekta Městského úřadu Uherské Hradiště. Tato povinnost se vztahuje i na případné změny vzhledu během trvání smluvního vztahu dle této smlouvy.
10. Před umístěním venkovního posezení na pozemní komunikaci je nájemce povinen požádat příslušný dopravní úřad Městského úřadu Uherské Hradiště o povolení zvláštního užívání místní komunikace.
11. Nájemce nesmí poskytnout pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### V. Ukončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy zaniká buď písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy okamžitě, pokud nájemce:

- a) užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným touto smlouvou
- b) poruší kteroukoliv z povinností stanovených v čl. IV. této smlouvy
- c) ohrožuje život, majetek nebo práva třetích osob.

Smlouva v takovém případě zaniká dnem, kdy pronajímatel prokazatelně oznámí odstoupení. Nájemce musí vyklidit předmět nájmu do 1 měsíce od doručení oznámení.

- 3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce ke dni skončení nájmu podle této smlouvy povinen předmět nájmu vyklidit. Za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- 4. Po vzájemné dohodě smluvních stran se nepoužije ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

**VI. Doložka podle § 41 zák. č.128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění**  
 Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění a usnesením Rady města č.1399/83/RM/2018/Veřejný ze dne 25.06.2018, prohlašuje, že záměr na pronájem a uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno souhlasem odboru správy majetku města **č. 74/2025 ze dne 29.12.2025**. záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě v době od 08.12.2025 do 23.12.2025, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

#### VII. Závěrečná ustanovení

- 1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
- 2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, neboť pronajímatel je povinným subjektem podle tohoto zákona. Smluvní strany prohlašují, že informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují souhlas k jejich zveřejnění bez jakýchkoli dalších omezení.
- 3. Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost dnem 01.01.2026.
- 4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně s podpisy obou smluvních stran.
- 6. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uherské Hradiště 29.12.2025

Uherské Hradiště 29.12.2025

**Cafeckouh s.r.o.**

**Město Uherské Hradiště**

.....  
**Radim Lokaj**  
 jednatel

.....  
**xxxxxxxxxxxx**  
 vedoucí odboru správy majetku města