



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů

## Statutární město Ústí nad Labem

Se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 000 81 531, DIČ: CZ00081531

Zastoupené: Ing. Věrou Nechybovou, primátorkou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## Osvěžovna s.r.o.

Se sídlem: U Nemocnice 1763/1, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 069 16 783

Zastoupená: Karlem Honsou, jednatelem

(dále jen „**nájemce**“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „**smluvní strany**“)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem  
č. 275/18 ze dne 9. 5. 2018 tuto nájemní smlouvu**

**t a k t o:**

### **Článek I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

- 1.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů výlučným vlastníkem **pozemku p. č. 742/1** o výměře 20 019 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území **Ústí nad Labem** a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci část pozemku uvedeného v odst. 1.1. o **výměře 18 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce jej přijímá do nájmu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat pouze za účelem umístění prodejního stánku s občerstvením. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, která je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

### **Článek II.**

#### **Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby**

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 11,- Kč za m<sup>2</sup>/den bez DPH, přičemž nájemné nájemci náleží za každý započatý den, kdy je předmět nájmu nájemcem využíván za účelem daným v odst. 1.2.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v měsíčních splátkách dle skutečné výše ze předchozí měsíc. Nájemce bude nájemné pronajímateli platit vždy do 5. dne následujícího kalendářního měsíce na účet pronajímatele [REDACTED]
- 2.3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl II. odstavci 2.2. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje

částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného či na náhradu eventuálně způsobené škody.

- 2.4. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit na vlastní náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, odvoz odpadů, vodné a stočné. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavatelem těchto služeb. V případě dodávky elektrické energie může nájemce po dohodě využívat služeb, které má sjednaný pronajímatel. Za tuto službu bude nájemce pronajímateli hradit částku dle skutečného vyúčtování na základě daňového dokladu. Pro případ neuhrazení této služby se sjednává stejná smluvní pokuta jako v odst. 2.3.
- 2.6. Pronajímatel je oprávněn procentuálně zvýšit nájemné o míru inflace za předcházející kalendářní rok, ve výši stanovené orgány veřejné moci, a to oznámením, bez dodatku ke smlouvě. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné bez dodatku ke smlouvě platit na základě oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného s účinností od měsíce následujícího po obdržení oznámení o úpravě výše nájemného. Zvyšování nájemného o míru inflace bude prováděno vždy na počátku nového kalendářního roku.

### **Článek III.**

#### **Doba, na kterou se nájem uzavírá**

- 3.1. **Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2020.**
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda
  - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele
  - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy
  - d) nájemce nedodrží podmínky v čl. IV. této smlouvy
  - e) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.
- 3.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 3.6. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.7. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škody, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na předmětu nájmu vznikly; případné škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení a písemném oznámení o jejich výši pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.
- 3.8. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání bez nároku na finanční vyrovnání vynaložených nákladů na úpravu pozemku. Nájemce si však může se souhlasem pronajímatele odstranit vše, co na pozemku zřídil na vlastní náklady. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu zpět pronajímateli v dohodnutém stavu podle čl. III. odst. 3.5. ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její

vyúčtování obdrží od pronajímatele. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši.

- 3.9. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, tj. neodstraní z předmětu nájmu případné zabudované věci či movité věci apod. ve stanovené lhůtě, sjednává se, že je tyto věci oprávněn odstranit pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.10. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu nájmu seznámil, je mu znám jeho stav a nic proti němu nenamítá.

#### **Článek IV.** **Další ujednání**

4.1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě
- b) nepřenechat předmět nájmu třetí osobě
- c) udržovat předmět nájmu a jeho nejbližší okolí, zeleň i chodník, v řádném a čistém stavu, rozmístit v okolí prodejního stánku odpadkové koše a zajistit jejich denní vývoz
- d) neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu, je-li souhlasu stavebního úřadu dle příslušného právního předpisu třeba
- e) užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu daného území
- f) dodržovat všechny zákonné předpisy, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu nájmu. Dále dodržovat platné obecně závazné vyhlášky města, zejména OZV č. 1/2017, o zákazu požívání alkoholických nápojů na veřejném prostranství.

4.2. Vždy před umístěním prodejního stánku a s tím spojenými zemními pracemi bude provedeno vytyčení zařízení veřejného osvětlení a budou dodrženy podmínky dané provozovatelem veřejného osvětlení. Hroty či podložky stánku budou umístěné min. 0,5 metrů mimo trasu kabelu veřejného osvětlení.

4.3. V případě havárie na veřejném osvětlení či z jiného závažného důvodu zajistí nájemce na své náklady přemístění stánku, a to do 48 hodin od oznámení požadavku na odstranění prodejního stánku ze strany pronajímatele.

4.4. Při umístění a provozu prodejního stánku nebude poškozena travnatá plocha ani ostatní zeleň (stromy, keře, trvalky, apod.). V případě jejich poškození zajistí nájemce po domluvě se zástupcem pronajímatele na vlastní náklady nákup a dosadbu poškozených rostlin či dosetí trávníku. Travnatá plocha bude upravena a doseta také vždy po odvozu prodejního stánku.

4.5. Pro vjezd (dovoz/odvoz prodejního stánku, zásobování) bude využíván výhradně bezbariérový vjezd od křižovatky Sadová x Masarykova. Vjezd je povolen pouze za tímto účelem, žádná vozidla nesmí u předmětu nájmu ani v celém areálu Městských sadů parkovat. Stejně tak je zakázáno jakékoliv vjíždění do zeleně.

4.6. Dovoz a odvoz prodejního stánku oznámí nájemce pronajímateli písemně vždy minimálně dva pracovní dny předem. Na místě bude poté vždy sepsán písemný protokol, který bude zároveň sloužit i jako doklad pro určení skutečné doby nájmu.

**Článek V.**  
**Vzájemný styk a doručování**

5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, do datové schránky, pokud jí mají smluvní strany zřízenou nebo tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě pronajímatele se jedná o předání na podatelnu v sídle pronajímatele. Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

**Článek VI.**  
**Závěrečná ujednání**

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.4. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 13. 4. 2018 do 29. 4. 2018.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 6.6. Zveřejnění v registru smluv bude zajištěno ze strany pronajímatele.
- 6.7. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

Příloha č. 1: grafické vyznačení předmětu nájmu

V Ústí nad Labem dne

pronajímatel:

nájemce:

---

Ing. Věra Nechybová, primátorka

---

Karel Honsa