

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Město Chrudim**, Resselovo nám. 77, Chrudim I  
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA  
IČ: 00270211, DIČ: CZ00270211  
na straně pronajímatele  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Kamil Dubský**,  
IČ: 65704746  
na straně nájemce  
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a na základě usnesení Rady města Chrudim č. R/211/2023 ze dne 15.05.2023 tuto smlouvu, když záměr obce pronajmout níže uvedený nemovitý majetek byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce ve dnech od 21.04.2023 do 09.05.2023.

## I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1465/4, ostatní plocha - zeleň, v k. ú. Chrudim.

Předmětná nemovitost je zapsána ve veřejném seznamu katastru nemovitostí, na LV č. 10001 pro katastrální území Chrudim a obec Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku p. č. 1465/4, ostatní plocha – zeleň, v k. ú. Chrudim, o celkové výměře cca 20 m<sup>2</sup> (4 m x 5 m) viz Příloha č. 1: geodetický zakres pronajaté plochy, vypracovaný geodetem Ing. Pavlem Beránkem, který je nedílnou součástí této smlouvy

na dobu: neurčitou

k účelu: umístění a provozování letního venkovního posezení (předzahrádky) před restaurací „BISTRO STOP“ v ulici Dr. Václava Peška 669, Chrudim  
(v období od 01.04. do 31.10. běžného kalendářního roku)

Nájemce výše specifikovanou nemovitost, včetně veškerých staveb, součástí a příslušenství, k dočasnému užívání k účelu touto smlouvou vymezenému a výše specifikovanému přebírá a prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho technickým stavem, a že nemovitost výše specifikovaná je způsobilá k sjednanému účelu nájmu. Dále se zavazuje za dočasné užívání platit nájemné ve výši stanovené čl. IV. této smlouvy.

## II.

Pronajímatel (vlastník) nemovité věci souhlasí s umístěním a realizací stavby venkovního posezení (restaurační zahrádky) specifikované v čl. I. této smlouvy.

Pronajímatel (vlastník) dotčené nemovité věci (pozemku) prohlašuje, že tímto vydává nájemci oprávnění zřídit letní venkovní posezení, vstupovat a vjíždět na předmětnou nemovitou věc (pozemek) specifikovaný v čl. I. této smlouvy v souvislosti s jejím zřizováním, a to za splnění podmínek stanovených touto smlouvou a v případě pozemních komunikací při dodržení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### III.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu dohodnutému v čl. I. této nájemní smlouvy. Zavazuje se, že bude dbát o jeho řádné udržování a čistotu i v bezprostředním okolí na své vlastní náklady. Dále se zavazuje, že bude dodržovat následující podmínky.

Venkovní posezení (restaurační zahrádka) bude realizováno na výše specifikovaném pozemku v místě a rozsahu jako v předchozích letech dle geodetického zákresu (viz Příloha č. 1).

Prostor venkovního posezení (restaurační zahrádka) bude ohraničen (zajištěn) a označen odpovídajícím zařízením, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích i provozu samotného venkovního posezení (restaurační zahrádka).

Umístění venkovního posezení (restaurační zahrádka) **nesmí narušit funkci přirozených a umělých vodících linií** (viz vyhláška č. 398/2009 Sb., ČSN 73 6110). Rovněž výška ohraničení (zajištění) předzahrádky, obdobně jako prvky mobiliáře či jiného vybavení (okrasné plůtky, sloupky, květníky apod.), budou v souladu s těmito právními a technickými normami a **nesmí být nižší než 0,60 m** (zabránění klopýtnutí - viz ČSN 73 6110).

Konstrukce příslušenství venkovního posezení nebude ukotvena v konstrukčních vrstvách chodníků a ani nebude do těchto vrstev žádným svým prvkem zasahovat.

Bude zachována volná průchozí šířka chodníku min. 2,50 m, a to i v místě překážek (ohraničení předzahrádky, sloupy veřejného osvětlení, dopravní značky, reklamní zařízení, stojany na kola, vzrostlá zeleň apod.).

Doba prodeje venkovního posezení nesmí přesáhnout dobu prodeje zkolaudované provozovny, s níž venkovní posezení funkčně souvisí, přičemž do této doby se započítává i doba nezbytného úklidu.

Nájemce po celou dobu pronájmu bude dbát o její řádné udržování a čistotu i v bezprostředním okolí na své vlastní náklady.

Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy České republiky a dále všechny povinnosti, které stanovují obecně závazné vyhlášky a nařízení města Chrudim, zejména pak povinnosti obsažené v příslušné obecně závazné vyhlášce města Chrudim o ochraně nočního klidu, kdy zejména nájemce nesmí v době provozu venkovní terasy rušit noční klid (tj. od 22:00 hod. do 06:00 hod.). Zároveň je nájemce povinen zajistit, aby k rušení nočního klidu nedocházelo ani návštěvníky venkovního posezení (restaurační zahrádka). Nájemce a návštěvníci venkovního posezení (restaurační zahrádka) dále nesmí rušit majitele a uživatele přilehlých nemovitostí nadměrným hlukem, kouřem, prachem, pachy, otřesy a jinými podobnými účinky.

Provozem venkovního posezení (předzahrádka) nebude ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlé pozemní komunikaci.

Nájemce nese po celou dobu užívání předmětu nájmu plnou odpovědnost za případně vzniklou újmu na zdraví způsobenou sobě nebo osobám třetím, a za škodu na předmětu výpůjčky.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace.

Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajišťovat a hradit provádění oprav zařízení, která slouží výlučně nájemci.

Po ukončení provozu letního venkovního posezení (tj. v období od 01.11. do 31.03. běžného kalendářního roku) je nájemce povinen každoročně odstranit veškerá zřízená zařízení venkovního posezení (předzahrádka) a vrátit pozemek do původního stavu.

### IV.

Vzájemně dohodnuté nájemné je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Chrudim, č. ú. 104109545/0300. Roční nájemné ve výši 2 400,- Kč bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31.01. běžného kalendářního roku.

Usnesením Rady města Chrudim č. R/124/2023 ze dne 27.03.2023 bylo schváleno prominutí nájemného za období od 01.01.2023 do 31.12.2023.

Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že nájemce začne pronajímateli výše uvedené nájemné hradit až od 01.01.2024.

Plnění je osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### V.

Nájemce nesmí nemovitost uvedenou v čl. I, ani její části, poskytnout dále do užívání třetí osobě (podpacht, podnájem, výpůjčka atd.) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku nájemcem je důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby. VI.

#### VI.

Veškeré další zásahy do pozemku /kromě realizace venkovního posezení před „BISTRO STOP“ v souladu s. geodetickým záznamem může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na své vlastní náklady. Ke dni skončení platnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a uvést jej na své náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. V případě, že nájemce nesplní výše uvedenou povinnost ve stanoveném termínu je město současně oprávněno uvést dotčený pozemek do původního stavu, a takto vzniklé náklady je nájemce povinen uhradit městu do 15 dnů od doručení oznámení o jejich výši.

#### VII.

Při porušení ustanovení čl. II., III., IV., V. a VI. této nájemní smlouvy má pronajímatel právo tuto nájemní smlouvu vypovědět. V takovém případě smlouva zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce jednoho měsíce, přičemž její běh započne prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď. Právo pronajímatele na odstoupení od nájemní smlouvy tímto není dotčeno.

Tuto nájemní smlouvu lze ukončit dále dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí i bez uvedení důvodu kteroukoli smluvní stranou. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a je závazná pro obě strany, pokud se tyto nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### VIII.

V případě porušení kteréhokoliv závazku nájemce uvedeného v čl. III. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a to za každý jednotlivý případ porušení.

Smluvní pokuta je splatná na základě pronajímatelem vystavené faktury se splatností 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### IX.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti po vzájemné dohodě smluvních stran dne 01.01.2023

#### X.

Pokud není v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### XI.

Tato nájemní smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

#### XII.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této nájemní smlouvy vyplývající (zejména změna v označení smluvních stran, sídla či místa podnikání, adres pro doručování, apod.).

Veškeré písemnosti v rámci nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou (např. výzvy, odstoupení, výpověď, apod.) zasílají smluvní strany na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v hlavičce nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že odmítnutí převzetí písemnosti kteroukoliv smluvní stranou nebo nemožnost doručení takové písemnosti z důvodů neoznámení změny údajů pro doručování, má stejné účinky jako doručení a za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy bylo odmítnuto převzetí písemnosti nebo den, kdy byl učiněn marný pokus doručit písemnost na adresu druhé smluvní strany, která v důsledku neoznámení změny údajů již není aktuální. Při nevyzvednutí písemnosti, v případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se za den doručení považuje poslední den uložení na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb, a to i když se adresát (druhá smluvní strana) o uložení nedozvěděl.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, dále prohlašují, že veškerá ujednání v této nájemní smlouvě jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Chrudimi dne 12. 07. 2023

V Chrudimi dne 28. 06. 2023

Nájemce:

Pronajímatel:

Pozemek p. č. 1465/4 v k. ú. Chrudim  
snímek katastrální mapy



Foto



## Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. OSM/000124/2023/NAP uzavřené dne 12.07.2023

**Město Chrudim**, Resselovo nám. 77, Chrudim I  
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA  
IČ: 00270211, DIČ: CZ00270211  
na straně pronajímatele

a

**Kamil Dubský**,  
IČ: 65704746  
na straně nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a na základě usnesení Rady města Chrudim č. R/551/2023 ze dne 18.12.2023 následující dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. OSM/000124/2023/NAP uzavřené dne 12.07.2023. Tímto dodatkem se nájemní smlouva mění a doplňuje v čl. IV. následovně:

### Změna smlouvy

I.

Článek III. nájemní smlouvy se tímto doplňuje textem následujícího znění:

Usnesením Rady města Chrudim č. R/551/2023 ze dne 18.12.2023 bylo pro umístění letního venkovního posezení před restaurací „BISTRO STOP“ v ulici Dr. Václava Peška 669, Chrudim schváleno prominutí nájemného za období od 01.01.2024 do 31.12.2024.

II.

Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. OSM/000124/2023/NAP uzavřené dne 12.07.2023 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti po vzájemné dohodě smluvních stran dne 01.01.2024.

### Závěrečná ujednání

Ostatní ujednání nájemní smlouvy se nemění. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této nájemní smlouvy vyplývajících (zejména změna v označení smluvních stran, sídla či místa podnikání, adres pro doručování apod.).

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, s jeho obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dále obě smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání v tomto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. OSM/000124/2023/NAP uzavřené dne 12.07.2023 jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručnými podpisy.

V Chrudimi dne

05. 04. 2024

V Chrudimi dne

12. 01. 2024

Pronajímatele: