



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2020001488 (114-7/1834/20)

kterou uzavřeli

1. **statutární město České Budějovice**,
náměstí Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,
IČO: 002 44 732

jako „pronajímatel“

2. **manželé**

David Kuba, [REDACTED]

Ing. Ivana Kubová, [REDACTED]

bytem [REDACTED]

jako „nájemce“

I.

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel, statutární město České Budějovice, je vlastníkem pozemku **parc. č. 1488/1**, sportoviště a rekreační plocha, ostatní plocha o výměře 8945 m² v katastrálním území České Budějovice 6, zapsaného na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, obec a okres České Budějovice, Katastrální pracoviště v Českých Budějovicích.

II.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty touto smlouvou k dočasnému užívání za podmínek níže uvedených část pozemku uvedeného v čl. I. smlouvy o výměře 25 m² tak, jak je vyznačen na situačním nákresu, který se stává nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1 (dále také „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
2. Pronájem částí pozemku, uvedeného v čl. I. této smlouvy, schválila Rada města České Budějovice dne 28.05.2020 usnesením č. 640/2020.
3. Záměr pronájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 22.04.2020 do 12.05.2020.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem umístění stylového stánku se zahrádkou, určeného k prodeji kávy a občerstvení, s možností prodeje alkoholu. Stánek bude individuálně navržený dle nabídky nájemce předložené do výběrového řízení na předmětu nájmu. Součástí této smlouvy je jako příloha č. 2 obrazová dokumentace předložená nájemcem ve výběrovém řízení. Stánek (historické auto) bude ve vlastnictví nájemce.

IV.

Úhrada za nájem

1. Nájemné bylo stanovené dohodou smluvních stran ve výši **50.025 Kč ročně** (slovy: Padesátitisícdvacetpět korun českých) a bude hrazeno nájemcem ve dvou rovnoměrných pololetních splátkách, vždy k 31.1. a 31.7. běžného roku na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s., pobočky České Budějovice, číslo účtu 4209282/0800, VS 2600000202.
2. Nájemné za poměrnou část roku 2020 uhradí nájemce do 30 dnů od nabytí účinnosti nájemní smlouvy.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 – 3, bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. V zájmu zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena s platností pro příslušný rok podle roční míry inflace k 31. prosinci předchozího roku (indexu nárůstu spotřebních cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).
5. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného na dobu delší než 2 měsíce, má se za to, že vážným způsobem porušil ustanovení této nájemní smlouvy se všemi dohodnutými důsledky (čl.V. odst.2, věta první).

V.

Doba trvání a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíců, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Pronajímatel může dále vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:
 - bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku IV. této smlouvy déle než dva měsíce a takové prodlení trvá i přes písemnou výzvu pronajímatele k zaplacení nájemného a přes uplynutí dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu pronajímatel nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň deseti dnů,
 - bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, a toto porušení potrvá i přes písemnou výzvu pronajímatele k užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou i přes uplynutí dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu pronajímatel nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň pěti dnů.
 - poruší-li nájemce opakovaně i přes písemnou výzvu povinnosti sjednané touto smlouvou.Výpovědní doba v těchto případech činí 1 měsíc a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Nájem může být kdykoliv ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s nájemní smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami vydávanými statutárním městem České Budějovice, či nařízeními Magistrátu města České Budějovice.
2. Předmět nájmu bude udržovat v dobrém stavu, na vlastní náklady provádět údržbu a úklid pronajaté plochy a bezprostředního okolí. Jedná se i o úklid odpadků a uložení veškerého vzniklého odpadu na vhodné skládky.
3. Provoz stánku bude s recyklovatelnými (vratnými) kelímky s důrazem na minimum produkovaného odpadu a minimální zátěží pro přírodu.
4. Veškeré úpravy na předmětu nájmu bude nájemce provádět na vlastní náklady a v součinnosti s příslušnými odbory Magistrátu města České Budějovice s tím, že nájemce nemá po skončení nájmu nárok na vrácení vložených nákladů či investičních prostředků. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu žádné stavby trvalého charakteru.
5. Bude-li chtít nájemce užívat předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, požádá písemně pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.
6. Při užívání předmětu nájmu si nájemce bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či újmě na zdraví osob. Za vzniklé škody, či újmy na zdraví osob na předmětu nájmu v pronajatém prostoru odpovídá v plném rozsahu sám nájemce.
7. Během doby, na kterou je nájem sjednán, neučiní nájemce nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu.
8. Nájemce může předmět nájmu, nebo jeho část dát do podnájmu, či převést práva a povinnosti z této smlouvy jen s udělením předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, odstraní nájemce ihned po skončení nájmu na vlastní náklady prodejní stánek a předmět nájmu uvede do původního stavu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatel je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplyvá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že pronajímatel je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze číslovanými dodatky, schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

V Českých Budějovicích dne 2. 9. 2020

V Českých Budějovicích dne 28. 8. 2020

pronajímatel:

nájemce:



Ing. Jiří Svoboda
primátor



pan David Kuba



Ing. Ivana Kubová



k.ú. České Budějovice 6
příloha č. 1

předmět pronájmu část
parc. č. 1488/1 města
stánek na občerstvení

6.2.2020 10:12:59,

0 10 20 30 40 50 m



1 : 750

**Nášli jsme způsob, jak vytvořit vizuálně
zajímavou a příjemnou minikavárnu.**

Historické auto - na obrázku (nemá
motor) namísto dřevěného či plechového
stánku **dělá mnoha lidem i dětem radost.**
S retro stylem souzní všechny generace.

Pozitivní reakce jsme zažili již při
ukazování nástinu tohoto projektu
přátelům či lidem z odborů magistrátu.

Máme jednoduchý cíl:
poskytnout možnost příjemného
posezení s kvalitní kávou
které rodičům umožní vidět na děti
a všem návštěvníkům Malého jezu

Přejeme si, aby park a jeho okolí vypadal
nejen hezky, ale měl také
i dobrou obsluhu.

A chceme proto něco udělat.





CAFÉRIA
est. 2020



03. ŽÁDOST

Žádost o dlouhodobý pronájem

Věříme, že se nám povedlo odprezentovat náš přístup k projektu dostatečně jasně a také, že je rozeznatelný náš zájem vytvořit smysluplnou službu na úrovni.

Profil sortimentu minikavárny je zamýšlen tak, abychom pokryli od potřeb rodičů, dětí, sportovců až běžný mainstream. Z důvodu komplexnosti služeb a ekonomiky je složité se zcela vyhnout prodeji alkoholu (1-2 druhy alko+nealko piva, víno na stříky a ingredience na omezený sortiment míchaných nápojů). Chceme mít možnost nabídnout hostům třeba vinný střík či osvěžující letní míchaný drink.

Naším zájmem NENÍ vytvořit další pivní stánek či noční bar s přímým prodejem alkoholu, na to jsou v okolí jiné podniky. Považujeme za důležité zdůraznit, že nekonfliktnost a podpora slušnosti a pohody v okolí podniku, je opravdu součástí nastavení konceptu kavárny

i nás samých a proto ji budeme velmi zásadově prosazovat.

Naše podnikání budeme provozovat v rámci daných pravidel města. **Samozřejmě je pro nás dodržování nočního klidu, použití vratných kelímků i to, že v námi spravovaném prostoru bude čisto a uklizeno.** Je-li to vhodné, **nabízíme také možnou dohodu o pomoci se správou i údržbou parku jako takového.**

Rádi bychom vás, na základě této prezentace, požádali o dlouhodobý pronájem prostoru 25 m² na pozemku č. 1488/1, k.ú. České Budějovice 6 (u Malého jezu) za účelem umístění stylového stánku s kávou a občerstvením (včetně alkoholu), spolu se změnou tržního řádu pro dané místo.

Děkujeme za vaši pozornost
David Kuba a Ing. Ivana Kubová