



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
Zastoupené starostou města Mgr. Lukášem Seifertem, zastoupeným na základě Plné moci ze dne 1.8.2024 ve věcech podepisování nájemních smluv, vedoucí technického oddělení odboru správy majetku paní Ing. Kateřinou Hladíkovou,

IČO: 00236195  
DIČ: CZ00236195  
na straně jedné  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Lenka Drahošová- Kávy pítel**

Se sídlem: Přítoky 1, 284 01 Kutná Hora  
IČO: 12238694  
(dále jen „**nájemce**“)

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších  
přepisů

**1.**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 227/1 v k.ú. Kutná Hora o celkové výměře 11 152 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

**2.**

- 2.1 Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání **vyhrazené místo stánku č. 4 na** pozemku parc.č., 227/1 v k.ú. Kutná Hora o celkové výměře 8 m<sup>2</sup>, které je vyznačeno v záznamu na snímku katastrální mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy za účelem provozování stánku se sortimentem: teplé a studené nápoje z kávy, domácí limonády, horké čokolády, kávové sušenky, muffin, balené kávy vlastní výroby, teplé lázeňské oplatky, hořčické trubičky, linecké, a to v podobě dle přílohy č.3.

**3.**

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá **s účinností** od 11.4.2025 (od 8.00 hodin) do 31.12.2025 (do 20.00 hodin) vždy jen na konkrétní nájemní dny od 8.00 do 20.00 hod ten který den, **viz příloha č.2 – nájemní dny.**
- 3.2 V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl při jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený, bez jakýchkoli stavebních prací a staveb a po odstranění veškerých škod a jiných zásahů.

**4.**

- 4.1 Předmět nájmu se pronajímá úplatně za nájemné ve výši **92 000 Kč** slovy: devadesát dva tisíc korun českých. Nájemné je splatné předem, nejpozději do 10.4.2025 na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu: 444 560 359/0800 nebo v hotovosti na

pokladně pronajímatele. Variabilní symbol 296025106. Nájemné lze platit měsíčně, vždy předem do 25. kalendářního dne v měsíci. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

- 4.2 Nájemce má rovněž právo nájemné hradit ve formě měsíčních splátek nájemného dle čl. 4 odst. 4.1, a to vždy předem do 25. kalendářního dne v měsíci na měsíc následující, a to ve výši 7 200Kč za měsíc duben, 11 200Kč za měsíc květen, 10 400Kč za měsíc červen, 9 600Kč za měsíc červenec, 10 400 Kč za měsíc srpen, 9 600 Kč za měsíc září, 11 200 Kč za měsíc říjen, 12 800 Kč za měsíc listopad, 9 600 Kč za měsíc prosinec.
- 4.3 V případě, že nájemce bude chtít využít svého práva dle čl. 4 odst. 4.2 této smlouvy a hradit nájemné prostřednictvím měsíčních splátek nájemného, je povinen tuto skutečnost sdělit pronajímateli písemně nejpozději do termínu splátky nájemného dle čl. 4. odst. 4.1 této smlouvy.
- 4.4 V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané lhůtě (bez zřetele na to, zda se má jednat o nájemné v plné výši dle čl. 4 odst. 4.1, či jakoukoliv měsíční splátku nájemného dle čl. 4 odst. 4.2), je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit, popř. smlouvu vypovědět dle čl. 7 odst. 7.4 této smlouvy.

## 5.

- 5.1 Nájemce se zavazuje při podpisu této smlouvy na své náklady zajistit náhrady případné škody na majetku, který je předmětem této nájemní smlouvy.
- 5.2 Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 5.3 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 5.4 Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré, s tím spojené platné právní předpisy. Zejména je povinen zajistit nepřekročení povolených limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a odpovídá za zajištění dodržování povinností vyplývajících ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví. Dále je povinen zajistit dodržování případných aktuálně platných protiepidemických opatření. Při nedodržení platných právních předpisů se vystavuje nebezpečí postihu příslušným orgánem státní správy.
- 5.5 Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu dle této smlouvy nebude používat žádný otevřený oheň. Nájemce se zavazuje, že nebude okolí předmětu nájmu a osoby na něm se nacházející obtěžovat imisemi (zejména kouřem, hlukem, světlem) v míře nepřiměřené místním poměrům.

## 6.

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2. této smlouvy. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.,
- 6.2 V případě, že výše uvedené povinnosti nebudou ze strany nájemce dodrženy, je toto důvodem k okamžitému odstoupení pronajímatele od smlouvy.
- 6.3 V případě akcí pořádaných městem je nájemce povinen se spojit s pořadatelem a domluvit podmínky pro umístění stánku v den konání akce.

## 7.

- 7.1 Nájemce nesmí na předmětu nájmu zřizovat nové stavby. V případě, že pronajímatel zjistí porušení tohoto závazku nájemce, je oprávněn od smlouvy odstoupit s tím, že

smlouva se ruší ke dni doručení písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu do 3 dnů vyklidit, odstranit všechny provedené stavební úpravy i stavby navrátit do původního stavu a takto předat pronajímateli.

- 7.2. Účastníci se zavazují, že si poskytnou vzájemnou součinnost k předání předmětu nájmu. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat i podrobnou fotodokumentaci o stavu předmětu nájmu před předáním. Pokud dojde ke škodě v průběhu nájmu, tedy v termínu dle čl.3 odst. 3.1., má se za to, že škodu, která by v těchto dnech na předmětu nájmu vznikla, byla způsobena nájemcem.
- 7.3. V případě nedodržení povinností nájemce plynoucích z této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč denně, a to za každý, byť započatý den prodlení nájemce se splněním jeho povinností. Smluvní strany pro takový případ vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Zaplacení smluvní pokuty nájemcem nemá vliv na splnění jeho povinností dle této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájmného za užívání předmětu nájmu, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší svou povinnost
- užívat jen konkrétní vyhrazené místo stánku dle přílohy č. 1 a/nebo
  - bude užívat předmět nájmu mimo konkrétní nájemní dny dle přílohy č. 2 a/nebo
  - poruší povinnost užívat předmět nájmu k prodeji sortimentu dle čl. 2 odst. 2.1 a/nebo
  - poruší povinnost užívat předmět nájmu stánku jen v dojednané podobě dle přílohy č. 3 a/nebo
  - poruší své povinnosti dle čl. 5 a/nebo 6 této smlouvy a/nebo
  - neuhradí nájmné v plné výši dle čl. 4 odst. 4.1 ve sjednané lhůtě, popř. neuhradí kteroukoliv měsíční splátku nájmného ve smyslu čl. 4 odst. 4.2
- má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má v takovém případě povinnost předat předmět nájmu do 3 dnů, vyklizený, s odstraněnými všemi provedenými stavebními úpravami i stavbami a uvedený do původního stavu. V případě nesplnění této povinnosti (nedodržení lhůty nebo nevyklizení nebo neodstranění provedených stavebních úprav či staveb nebo uvedení do původního stavu) platí čl. 7 odst. 7.3 této smlouvy.

## 8.

Nájemce není poplatníkem daně z nemovitých věcí z předmětu nájmu.

## 9.

- 9.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednu stejnopisu.
- 9.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.3 Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.4 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

## Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr města na pronájem předmětného pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách od 12.3.2025 do 1.4.2025 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. R/344/25. ze dne 9.4.2025 podle § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

Seznam příloh: 1. situační zákres stánku  
2. nájemní dny  
3. podoba stánku

V Kutné Hoře dne

14. 4. 2025

Město Kutná Hora

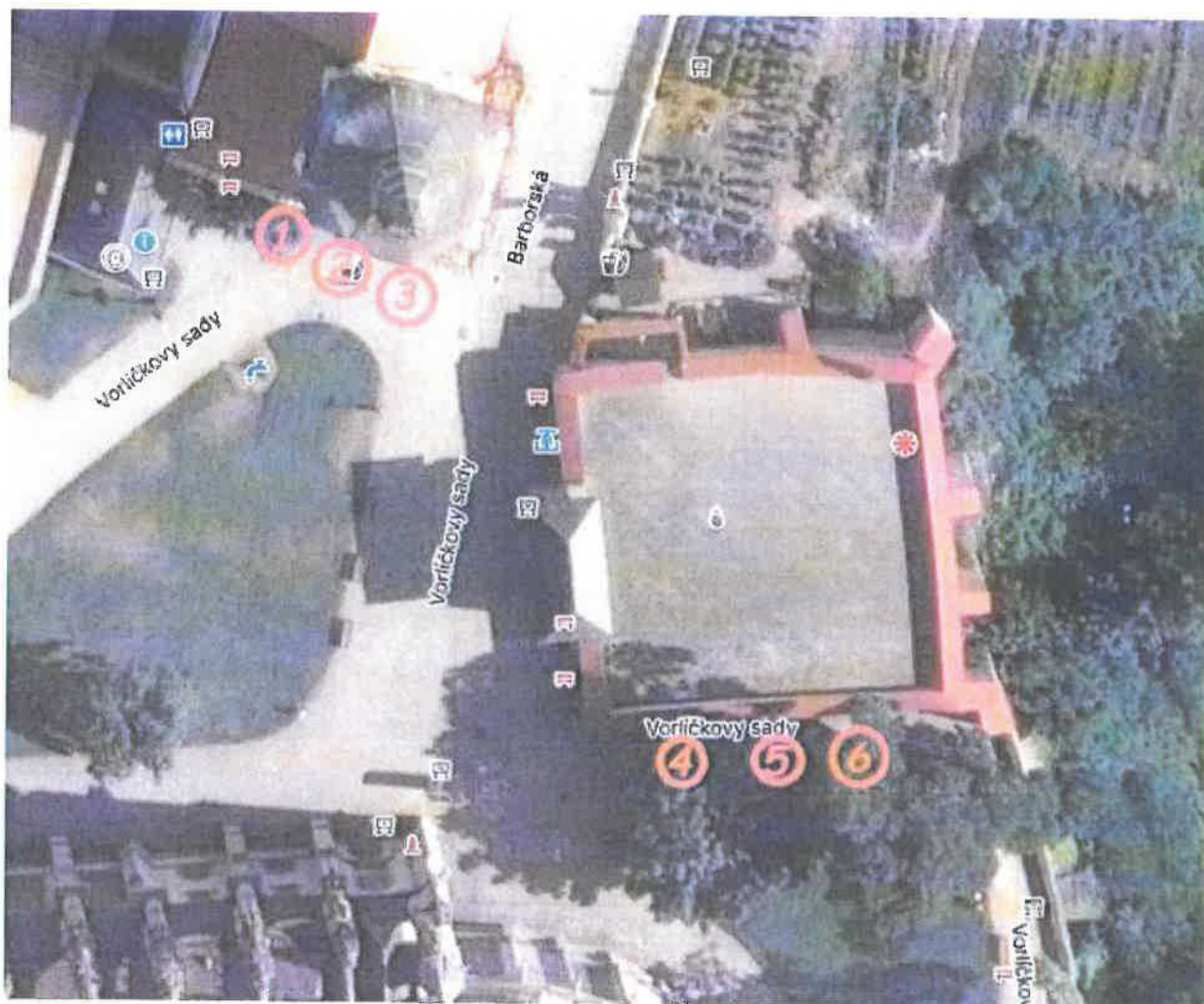
**pronajímatel**

**nájemce**

Po věcné stránce kontrolovala: Ing. Kateřina Hladková

Po právní stránce kontroloval: SVEJKOVSKÝ & KABELKOVÁ – advokáti, s. r.o., JUDr. Martin Ondra

Příloha: č.1 situační zákres stánku



Příloha č. 2  
Nájemní dny

12.04.2025	01.06.2025	01.08.2025	03.10.2025	04.12.2025
13.04.2025	06.06.2025	02.08.2025	04.10.2025	05.12.2025
17.04.2025	07.06.2025	03.08.2025	05.10.2025	06.12.2025
18.04.2025	08.06.2025	10.08.2025	10.10.2025	07.12.2025
19.04.2025	13.06.2025	15.08.2025	11.10.2025	12.12.2025
20.04.2025	14.06.2025	16.08.2025	12.10.2025	13.12.2025
21.04.2025	15.06.2025	17.08.2025	17.10.2025	14.12.2025
25.04.2025	20.06.2025	22.08.2025	18.10.2025	19.12.2025
27.04.2025	21.06.2025	23.08.2025	19.10.2025	20.12.2025
01.05.2025	22.06.2025	24.08.2025	24.10.2025	21.12.2025
02.05.2025	27.06.2025	29.08.2025	25.10.2025	27.12.2025
03.05.2025	28.06.2025	30.08.2025	26.10.2025	28.12.2025
04.05.2025	29.06.2025	31.08.2025	28.10.2025	
08.05.2025	04.07.2025	05.09.2025	31.10.2025	
09.05.2025	05.07.2025	06.09.2025	01.11.2025	
10.05.2025	06.07.2025	07.09.2025	02.11.2025	
11.05.2025	11.07.2025	12.09.2025	07.11.2025	
16.05.2025	12.07.2025	13.09.2025	08.11.2025	
18.05.2025	13.07.2025	14.09.2025	09.11.2025	
23.05.2025	18.07.2025	19.09.2025	11.11.2025	
24.05.2025	19.07.2025	20.09.2025	14.11.2025	
25.05.2025	20.07.2025	21.09.2025	15.11.2025	
30.05.2025	25.07.2025	26.09.2025	16.11.2025	
	26.07.2025	27.09.2025	17.11.2025	
	27.07.2025	28.09.2025	21.11.2025	
			22.11.2025	
			23.11.2025	
			28.11.2025	
			29.11.2025	
			30.11.2025	

Příloha č.3 – Podoba stánku

