

Statutární město Kladno  
 Odbor správy majetku  
 Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: 2015/0054/OSM\_OSM  
 RM: 5.1.2015

## S M L O U V A O P R O N Á J M U Č Á S T I P O Z E M K U

\*\*\*\*\*

**Statutární město Kladno**, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516,  
 zastoupené statutární náměstkyní primátora Ing. Libuší Švábovou  
*dále jen pronajímatel*

a

**TRAFICON INVEST s.r.o.**, se sídlem Kubelíkova 150/4, Liberec IX, 460 07 Liberec,  
 IČ: 254 89 917  
 zast. jednatelem Danielem Tomešem,  
 společnost je zapsaná v obchodním rejstříku  
 u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 20661  
*dále jen nájemce*

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu části pozemku

### I.

#### Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je využití nemovité věci ve vlastnictví pronajímatele jako prostoru k podnikání nájemce způsobem a v rozsahu dále uvedeném.
2. Předmětem smlouvy je úplatné přenechání části pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno:

parcelní číslo: **3373/1**  
 poloha: **ul. Čs. armády**

katastrální území: **Kladno**  
 zapsaného na LV č.: 10001

do užívání nájemci.

### II.

#### Vymezení nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 2 a zakresleného v příloze č. 1 této smlouvy o výměře **8,8 m<sup>2</sup>**.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem umístění prodejního stánku, který bude součástí jeho závodu. Ve stánku bude provozována trafika (prodeje tiskovin a tabákových potřeb).
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle ustanovení předchozího odstavce smlouvy, a platit nájemné.

### III. Nájemné

1. Úhrada za užívání části pozemku je stanovena následovně:  
1.964,- Kč/m<sup>2</sup>/rok ..... x 8,8 m<sup>2</sup> .....17.283,20 Kč/rok  
Nájemné činí **17.284,- Kč** (upraveno).
2. První splátku nájemného ve výši **1.527,- Kč** (zaokrouhleno) uhradí nájemce ke dni podpisu smlouvy.  
Dále bude nájemné placeno čtvrtletními splátkami ve výši **4.321,- Kč** vždy předem do **1. dne** měsíce prvního ve čtvrtletí, t.j. ledna, dubna, července a října, na účet pronajímatele:  
číslo účtu: [REDACTED] Komerční banka, a.s., variabilní symbol: **1420001851**.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna dle průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok nebo jako průměr vypočtený z průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za 10 let zpětně. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně písemně oznámena.
5. Daně z nemovitostí a odvody související s předmětem nájmu hradí pronajímatel.

### IV. Práva a povinnosti

1. K veškerým úpravám, které hodlá nájemce na pozemku provádět a nejsou uvedeny v této smlouvě je nutný předchozí souhlas pronajímatele. Úpravy provádí nájemce vlastními náklady bez nároku na úhradu nákladů i při skončení užívání.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetím osobám.
3. Odpad vznikající při provozu stánku se nájemce zavazuje likvidovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění, a dodržovat povinnosti původců odpadů dle tohoto zákona. Zejména:
  - odpad nesmí být likvidován v kontejnerech pro veřejnost,
  - v případě, že majitel stánku nebude mít uzavřenou smlouvu na likvidaci odpadu s jinou organizací a nelikviduje-li odpad samostatně v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, je povinen umístit u svého stánku sběrnou nádobu na odpad a zabezpečit její vyprazdňování v takových termínech a četnosti svozu, aby zabezpečil likvidaci veškerého odpadu vznikajícího při provozu stánku,
  - při kontrolách budou vyžadovány doklady prokazující zákonem povolený způsob likvidace odpadů.

4. Nájemce je povinen udržovat na pronajatém pozemku pořádek a zabezpečí úklid stánku a jeho bezprostředního okolí na vlastní náklady. Jedná se zejména o odstraňování nečistot, černých výlepů, nátěry stánku apod.
5. Nájemce je povinen pronajatý pozemek užívat po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování a snižování jeho hodnoty.
6. Nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy související s provozováním stánku. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením této smlouvy a rovněž i za nemajetkovou újmu, která v důsledku toho vznikne.

## V. Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1.3.2015** a uzavírá se na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah zaniká:
  - a) **výpovědí**, kterou může dát pronajímatel i nájemce i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
  - b) **výpovědí bez výpovědní doby** pro závažná porušení podmínek smlouvy, tedy
    - jestliže nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, opakovaně neplatí ve lhůtách splatnosti nájemné, je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z obecně závazných vyhlášek a nařízení města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu Kladno), při opakovaném porušování čl. IV této smlouvy,
    - jestliže pronajímatel opakovaně nezajistí podmínky pro to, aby nájemce mohl předmět nájmu řádně užívat nebo aby mohl řádně plnit další povinnosti dle této smlouvy.Výpověď bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna. Stává se **účinnou 15. dnem** od doručení takovéto písemné výpovědi,
  - c) **písemným ujednáním** smluvních stran.
3. Nájemce nejpozději do dne skončení nájemního vztahu odstraní stánek a pozemek uvede do původního stavu, nebo do stavu dle ujednání s pronajímatelem. Pokud takto neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení za každý den prodlení s vyklizením pozemku smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Od této smluvní pokuty může pronajímatel upustit zejména v případě, že bezprostředně po ukončení této smlouvy bude na předmětný pozemek uzavřena nájemní smlouva s novým nájemcem, který pozemek převezme do užívání v dosavadním stavu.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v době od 8.12.2014 do

23.12.2014 a uzavření této smlouvy schválila Rada města Kladna dne 5.1.2015.

2. Písemná forma podle této smlouvy je zachována, byla-li listina zaslána elektronickou poštou a podepsána zaručeným elektronickým podpisem.
3. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy jako celek nelze převést na třetí osobu, a to ani cestou kupní smlouvy závodu nájemce nebo jeho části, a ani jinak nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které uzavřou obě smluvní strany.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že je pro ně v celém rozsahu plně srozumitelný, naprosto určitý a vyjadřuje jejich svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené pronajímatelem. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném znění včetně jejích příloh a dodatků na oficiálních webových stránkách Statutárního města Kladna ([www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz)) při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění, ze strany pronajímatele.

V Kladně dne: **29. 01. 2015**

V Kladně dne:

**Pronajímatel:**  
Statutární město Kladno

**Nájemce:**  
TRAFICON INVEST s.r.o.



Ing. Libuše Švábová  
statutární náměstkyně primátora

Daniel Tomeš  
jednatel společnosti

**TRAFICON INVEST s. r. o.**  
Sídlo: 460 07 Liberec 7, Kubelíkova 150/4  
Tel.: 482 770 173.4, Mob.: 724 343 116  
IČ: 25489917, DIČ: CZ25489917  
E-mail: [traficon@traficon.cz](mailto:traficon@traficon.cz), [www.traficon.cz](http://www.traficon.cz)

# Příloha č. 1

