

Statutární město Kladno  
Odbor správy majetku  
Vyřizuje: [REDACTED]

Č.j.: 2020/1148/OSM\_OSM  
RM: 29.6.2020

# S M L O U V A

## O N Á J M U P R O D E J N Í H O S T Á N K U

\*\*\*\*\*

**Statutární město Kladno**, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516  
zastoupené náměstkem primátora Ing. Václavem Šubrtem, CSc.  
*dále jen pronajímatel*

a  
**TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o.**, IČ: 254 89 917,  
se sídlem České mládeže 1096, 460 06 Liberec VI – Rochlice,  
zast. jednatelem [REDACTED]  
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 podle § 2302 a násl. občanského zákoníku

### I.

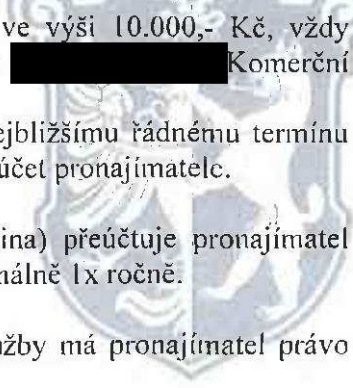
#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3374/1 a p.č. 3234/1, jejichž součástí je prodejní stánek neevidovaný v katastru nemovitostí, v ul. Čs. armády zápis u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kladno, katastrální území Kladno, část obce Kladno.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prodejní stánek uvedený v odstavci č. 1 této smlouvy tak, jak je zakreslený v příloze č. 1 této smlouvy, v ul. Čs. armády, Kladno a označený č. 3 o zastavěné ploše 18 m<sup>2</sup>.
3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou prodejní stánek užívat výhradně za účelem provozování podnikatelské činnosti.
4. Předmětem podnikání v pronajímaném stánku bude: prodejna tabákových produktů, tiskovin, doutníků, tabáku, dýmek, zapalovačů, kuřáckých potřeb, cukrovinek, nealko a alko nápojů, doplňkového sortimentu, provozování terminálu Sazky, Sazka produktů loterijních a neloterijních, prodej elektronických cigaret, liquidů, nabídka asistovaného vyzkoušení elektronických cigaret nové generace formou vapování, užívání zařízení se zahříváním tabákem a jeho odzkoušení (např. IQOSu), provozování zásilkovny, coffee corneru, tzn. prodej kávy do jednorázových kelímků.  
Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

### II.

#### Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly nájemné za užívání prodejního stánku ve výši 10.000,- Kč/měsíc/stánek, tj. **120.000,- Kč za rok**.

- 
2. Nájemné se zavazuje nájemce hradit měsíčními splátkami ve výši 10.000,- Kč, vždy předem do 1. dne měsíce na účet pronajímatele: číslo účtu: [redacted] Komerční banka, a.s., variabilní symbol: 1420019275.  
První splátku za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky uhradí nájemce při podpisu smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.
  3. Úhradu za služby spojené s nájmem (vodné, stočné, elektřina) přeučtuje pronajímatel nájemci na základně instalovaných poměrových měřidel minimálně 1x ročně.
  4. V případě prodloužení s úhradou nájemného nebo úhrad za služby má pronajímatel právo požadovat od nájemce zákonný úrok z prodloužení.
  5. Pronajímatel si vyhrazuje 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 rok nebo jako součet průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za maximálně 10 let zpětně. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně písemně oznámena.

### III.

#### Práva a povinnosti

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaného stánku, který je ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, a v tomto stavu je bude užívat. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu (ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb.) pronajatého stánku včetně drobných oprav.
2. Nájemce je povinen provádět čištění chodníku a prostranství před vstupem do stánku v šíři min. 1 m a délce k hlavnímu chodníku podél komunikace (viz příloha) tak, aby byla zejména v zimním období zajištěna bezpečná chůze chodců. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
3. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržovat všechny předpisy související s provozem a zabezpečením pronajatého stánku (viz čl. IV. této smlouvy). Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce. Osobou, nájemcem určenou za dodržování výše uvedených předpisů a podmínek v oblasti požární ochrany je:

Jméno [redacted] .....adresa [redacted] tel. [redacted]

4. Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení nájemci alespoň tři dny předem) umožnit zástupci pronajímatele přístup do pronajatého stánku za účelem kontroly jejich užívání a podmínek této smlouvy. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatého stánku, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

Jméno [redacted] ..... adresa [redacted] ..... tel. [redacted]

5. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatého stánku pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. Pronajímatel se zavazuje udržovat stánek uvedený v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby jej nájemce mohl řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
7. Opravy a úpravy pronajatého stánku nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Pronajímatel se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. V případě, že pronajímatel rozhodne, že opravu nezajistí, je nájemce oprávněn provést takovou opravu sám na náklady pronajímatele za podmínky, že prokáže oprávněnost, nutnost a účelnost vynaložených nákladů. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady pronajímatele i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s pronajímatelem způsob provedení následných oprav. Pronajímatel uhradí nájemci jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě nájemcem písemně vyzván.
9. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání stánku. Pronajímatel je povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem na provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
10. Nájemce je oprávněn uzavřít podnájemní vztah s třetí osobou pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájemní nebo jiné užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.  
Umožní-li nájemce užívat prodejní stánek třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
11. Odpad vznikající při provozu stánku bude likvidován v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění, který stanoví povinnosti původců odpadů:
  - odpad nebude likvidován v kontejnerech pro veřejnost;
  - v případě, že nájemce stánku nebude mít uzavřenu 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 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 způsob likvidace odpadů.
12. Pronajímatel prohlašuje, že má na stánek uvedený v čl. 1, odst. 1 této smlouvy uzavřené živelné pojištění. Pojištění věcí umístěných v pronajatém stánku si nájemce zajišťuje sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

#### IV.

##### Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Nájemce je povinen zajišťovat v prodejním stánku dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.

2. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatého stánku a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
3. Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajatý stánek potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a vypracovat místní Požárně bezpečnostní směrnice v souladu s druhem jím provozované činnosti. V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasicích přístrojů instalovaných v jemu pronajatém stánku.
4. Prodejní stánek pronajatý dle této nájemní smlouvy je předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
5. Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatého stánku dle této nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
6. Nájemce je povinen pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do pronajatého stánku za účelem provedení kontroly zajištění BOZP.
8. Nájemce je povinen zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci pronajímatele.
9. O všech činnostech a změnách ve stánku pronajatého dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
10. Revize a kontroly technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje pronajímatel.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

#### V. Časové určení

1. Nájem se sjednává s účinností od **1.8.2020** a uzavírá se na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce. V tomto případě je výpovědní lhůta **tříměsíční** a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  - b) výpovědí bez výpovědní doby, porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně; za porušení povinností zvlášť závažným způsobem se na straně nájemce zejména považuje, jestliže nájemce užívá

stánek v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě nájemné či úhradu za služby nebo je-li v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno).

- c) výpovědí bez výpovědní doby, užívá-li nájemce stánek takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby stánek užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
- d) výpovědí bez výpovědní doby, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby dluh na nájemném uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď nájmu bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna, přičemž pronajímatel má právo požadovat, aby nájemce pronajatý stánek odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
- e) písemnou dohodou smluvních stran
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý stánek ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí stánku zpět pronajímateli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem možného uplatnění nároku na náhradu škody. V případě prodlení nájemce s vyklizením stánku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
4. Nájemce je povinen odstranit ve stánku změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota stánku zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty stánku, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
5. Je-li ve stánku po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právní předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.

3. Záměr města Kladna pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 8.6.2020 do 24.6.2020 a uzavření této smlouvy odsouhlasila rada města dne 29.6.2020.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že je pronajímatel ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz/GDPR](http://www.mestokladno.cz/GDPR).
8. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že Statutární město Kladno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

V Kladně dne: - 3 -08- 2020

v LIBERCI... dne: 30.7.2020

Pronajímatel:  
Statutární město Kladno

Nájemce:  
TRAFICON TOBACCO RETAIL s.r.o.

Ing. Václav Šubr, CSc.  
náměstek primátora



jednatel společnosti

# Příloha č. 1

