

Statutární město Hradec Králové,
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810
jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy
majetku města, magistrátu města,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové, č.ú.: 1222- 426511/0100,
variabilní symbol 9454156860
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Miloslav Brunclík, IČ 73863050
podnikající fyzická osoba
se sídlem [REDAKCE] Hradec Králové
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění, tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U č. 2553/2013

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp.č. 367/88 v katastrálním území Třebeš,** zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Třebeš a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku **pp.č.367/88 o výměře 100 m² v k.ú. Třebeš** jako předzahrádku restaurace „BAR 32“ ve Štefánikově ulici.

1.3. Předmět pronájmu je vyznačen na situaci, která tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

II.

2.1. Nájemce bude pozemek užívat **k podnikatelské činnosti,** tj. k provozování předzahrádky restaurace „BAR 32“ ve Štefánikově ulici.

2.2. Záměr pronajmout část pozemku pp.č.367/88 v katastrálním území Třebeš byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 18.6.2013 – 4.7.2013 a schválen odborem správy majetku města ve smyslu Směrnice Rady města Hradec Králové č.6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové.

III.

3.1. Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 16.9.2013.

3.2. Nájemné za užívání pozemku je stanoveno dle Směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, v platném znění, tj. **140,- Kč/m²/rok**.

3.3. Roční nájemné za užívání pozemku (s výjimkou roku 2013) činí **14 000,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc korun českých) a bude zapláceno vždy nejpozději do 31.3. kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.4. Nájemné za období **od 16.9.2013 do 31.12.2013** je stanoveno v poměrné výši **4.066,- Kč** (slovy: čtyři tisíce šedesát šest korun českých). Tuto částku zaplatí nájemce pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.

IV.

4.1. Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajatý pozemek jen k účelu, ke kterému byl pronajat
- nedávat pronajatý pozemek do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- nezřizovat na předmětu pronájmu trvalé stavby, dočasné stavby zřizovat jen s písemným souhlasem pronajímatele
- při umístění a provozování předzahrádky dodržovat podmínky Statutárního města Hradec Králové, specifikované v dokumentu „Stanovení technických podmínek pro umístění předzahrádek na území města Hradec Králové“, který je nedílnou přílohou této nájemní smlouvy
- umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět pronájmu za účelem kontroly
- zajistit užívání pronajatého pozemku tak, aby nedocházelo k ekologickým závadám
- v případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajímateli pronajatý pozemek bez ekologických vad a odstranit
- v případě škody na předmětu pronájmu se nájemce zavazuje uhradit veškeré vzniklé škody sám ze svého a pozemek uvede do stavu způsobilého dalšího využívání.

4.2. Nájemce se dále zavazuje, že v případě skončení nájmu odstraní základové konstrukce předzahrádky, uložené v pronajatém pozemku a uvede pozemek do původního stavu.

4.3. Nájemci je znám stav předmětu nájmu a v tomto stavu předmět nájmu do užívání přebírá.

4.4. Nájemce není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na údržbu předmětu nájmu.

V.

5.1. Nájemní smlouvu lze zrušit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením pronajímatele od smlouvy. Tyto úkony musí mít písemnou formu.

5.2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.

5.3. Nebude-li předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou nebo bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu vypovědět s 14ti-denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci.

5.4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou, zejména v případech porušení povinností stanovených v čl. IV této smlouvy a dále užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

5.5. V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy, neruší se smlouva od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

VI.

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 16.9.2013.

6.2. Nájemní smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

6.3. Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem oprávněných zástupců.

Pronajímatel:

V Hradci Králové dne: 22. 08. 2013

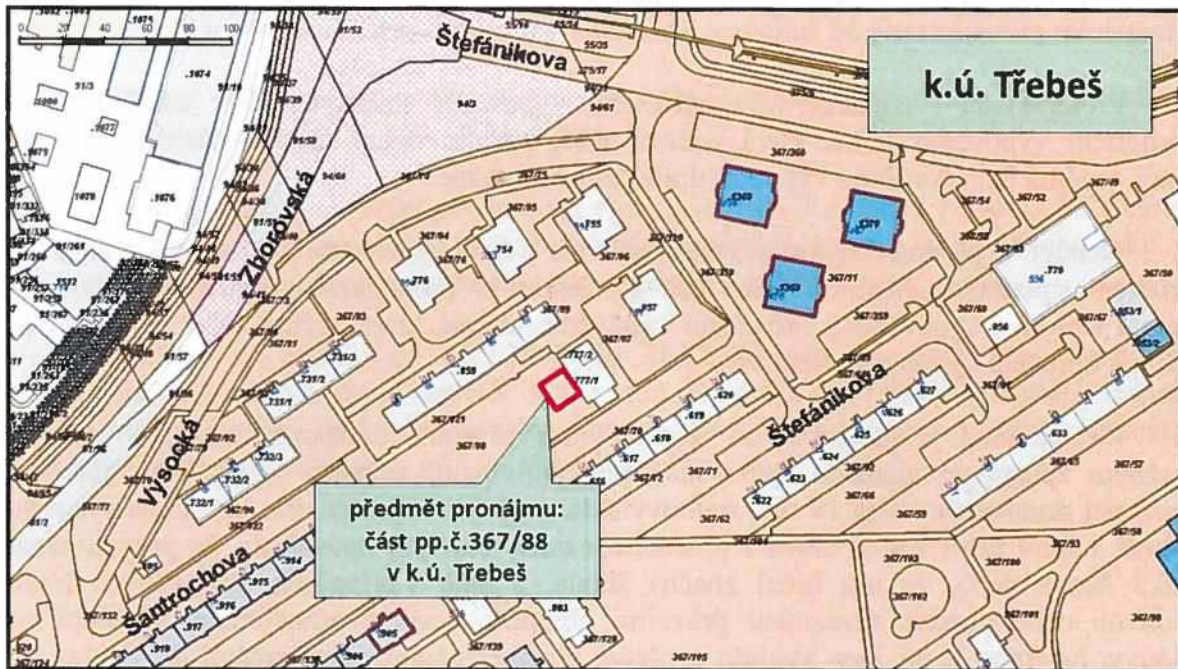
Mgr. Ondřej Votroubek
vedoucí odboru správy majetku města

Nájemce :

12.8.2013

V Hradci Králové dne:

Miloslav Brunclík





Stanovení technických podmínek pro umístování předzahrádek na území města Hradec Králové

Stavba předzahrádky či jiného zařízení bude provedena tak, aby nenarušila žádným způsobem těleso chodníku či vozovky, tzn., nebude žádným způsobem ukotvena do tělesa chodníku či vozovky. **V plném rozsahu platí podmínky uvedené v příloze č. 1, které tvoří nedílnou součást tohoto dokumentu.** Umísťované zařízení musí mít shodný vzhled a rozsah jako v minulém období.

Oplocení předzahrádky bude provedeno dle vyhlášky č. 369/2001 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Souhlas se vydává na dobu od 1.4.2013 do 31.12.2013. Konkrétní termín provozu předzahrádky bude řešen prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Hradec Králové. O vydání rozhodnutí je nutno požádat Odbor dopravy Magistrátu města Hradec Králové.

Konstrukce předzahrádky musí být **označena informační tabulkou** obsahující následující údaje:

- název provozovatele
- jméno a příjmení zodpovědné osoby včetně aktuálního telefonického kontaktu na zodpovědnou osobu
- konkrétní termín uvedený v rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace vydaným odborem dopravy

Provozovatel souhlasí s tím, že upraví **provozní dobu předzahrádky** následovně:

- ve dnech **Po – Čt a Ne** provozní doba **do 23.00 hod.**
- ve dnech **Pá, So** a všech dnech přede dnem pracovního volna (klídu) provozní doba **do 24.00 hod.**
- v letních měsících **od 1.7. do 31.8.** běžného roku se stanovená **doba prodlužuje o 1 hodinu.**

Pokud budou zaznamenány oprávněné stížnosti na hluk z předzahrádek v tomto určeném čase i mimo něj, pak bude zvažováno, zda v dalším období bude předzahrádka povolena či ne.

V této souvislosti Vás upozorňujeme na přijatá opatření města Hradec Králové, která spočívají ve snaze zamezit narůstajícím stížnostem na provoz, zejména hlučnost z těchto zařízení v nočních hodinách.

Provozovatel má za povinnost vstoupit v jednání s odborem hlavního architekta ve věci posouzení, zda daná předzahrádka podléhá vydání územního souhlasu podle § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona, v platném znění.

Provozovatel má za povinnost vstoupit v jednání s odborem památkové péče (pokud mu již v minulých letech nebylo vydáno závazné stanovisko na předzahrádku v tomto rozsahu a vzhledu) ve věci posouzení, zda daná předzahrádka podléhá vydání závazného stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Příloha č.1

Vyjádření určeno k : ostatní - žádosti o umístění předzahrádky

Vyjádření střediska místních komunikací :

Vůči umístění předzahrádky nemám námitek. V případě záboru části chodníku, či místní komunikace požaduji:

- konstrukce předzahrádky nesmí být na těleso chodníku, nebo obrubníku mechanicky kotvena, či jakýmkoli způsobem jinak s ním pevně spojena,
- nesmí dojít k zásahu do povrchu chodníků, obrubníku a nebo k poškození žádné části tělesa komunikace,
- ocelové patky konstrukce na kterých je případná předzahrádka umístěna musí být podloženy dřevěnou podložkou s plochou min. 2x větší než je plocha patky,
- nesmí dojít k najíždění vozidel na plochu, ani na stání vozidel v prostoru záboru
- nesmí být konstrukcí jakýmkoli způsobem zakryty, nebo zastíněny prvky svislého nebo vodorovného dopravního značení
- žádná součást předzahrádky nesmí zasahovat do vozovky, nebo průjezdového profilu komunikace
- dojde-li k jakémukoli poškození chodníku, či komunikace bezprostředně spojené s užíváním objektu (prostranství) bude nájemce (uživatel) vyzván k nápravě škody. Jestliže nebude škoda do 7 pracovních dní odstraněna, bude oprava provedena na náklady nájemce (uživatele) a bude mu zpětně vyfakturována,
- nesmí být konstrukcí předzahrádky zakryty kanalizační vpusti dešťové vody, nebo jiné vstupy k podzemním inženýrským sítím
- vlastník - správce, si vymíňuje právo v případě provádění oprav komunikace (chodníku) v prostoru záboru oznámit 21 dnů předem nájemci (uživateli) nutnost uvolnění prostoru záboru na dobu provedení prací, bez náhrady
- nájemce (uživatel) prostoru záboru je povinen provádět denně pravidelnou údržbu a úklid prostoru záboru a přilehlého chodníku v celé šíři na vlastní náklady
- nájemce (uživatel) prostoru záboru je povinen v zimních měsících provádět denně pravidelný úklid sněhu v prostoru záboru a přilehlého chodníku v celé šíři na vlastní náklady
- dotčené plochy chodníku budou po skončení záboru protokolárně předány zpět do správy TS HK - [REDACTED]

Za správnost:

[REDACTED]

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace :

Vůči umístění předzahrádky nemám námitek. V případě záboru části chodníku, či místní komunikace, kde se nachází síť veřejného osvětlení požaduji:

- nesmí být konstrukcí jakýmkoli způsobem zakryty nebo zastíněny prvky veřejného osvětlení, přisvětlení chodníků příp. světelné dopravní signalizace
- nesmí dojít k jakémukoli zásahu do prvků veřejného osvětlení
- o stožáry veřejného osvětlení nesmí být cokoli kotveno, věšeny reklamy apod.
- umístěním předzahrádky nesmí být omezen prostor min. 0,5m počínaje patící stožáru podél celého tělesa svítidla.

Za správnost:

[REDACTED]

Vyjádření správy městské zeleně:

Na základě Vaší žádosti nemáme z hlediska správy zeleně námitky k umístění venkovní zahrádky za dodržení následujících podmínek:

- nájemce (uživatel) plně odpovídá za to, že během provozování restaurační zahrádky nedojde k ničení a poškozování veřejné zeleně - vzrostlých stromů, keřů a travnatých ploch,
- zahrádka bude umístěna před restaurací tak, aby nezasahovala do stávajících stromů a neomezovala přístup při údržbě koruny stromů.
- provozovatel zajistí okolo předzahrádky řádné sekání travnatých ploch v minimální vzdálenosti 1m.,
- provozovatel zajistí, že předzahrádka nebude zdrojem jakéhokoli znečištění okolních travnatých ploch,
- nesmí být použito k ošetření zelených ploch záboru žádných chemických přípravků ani prováděny žádné terénní úpravy,
- plocha bude k pronájmu (záboru) předána odpovědným pracovníkem TS HK a v případě ukončení záboru bude převzata zpět TS HK - SMZ vyklizená a upravená. Zpětné zatravnění a odstranění zpevnění plochy požadujeme vždy při ukončení užívání v roce v němž bude zábor ukončen,
- vlastník - správce, si vymíňuje právo v případě provádění údržby zeleně v prostoru záboru požádat nájemce (uživatele) o dočasné uvolnění prostoru záboru na dobu provedení prací s výjimkou sekání,
- v prostoru záboru zeleně je zakázána výsadba jakýchkoli dřevin případně umístění jiných nekořenových zařízení (noh pergol, sloupy, mobilní nádoby a jiné).

Za správnost:

Vyjádření správy budov a vodohospodáře :

Vůči umístění předzahrádky nemám námitek za dodržení níže uvedených požadavků :

- umístěním předzahrádky nesmí dojít k pokrytí kanálových vpustí omezení přístupu ke kontrolním a revizním šachtám kanalizace, rozvodu tepla apod.,
- umístěním předzahrádky nesmí dojít k omezení přístupu ke schodům, podchoďům nebo jiným zařízením, které nejsou součástí komunikace (chodníku), ale pro jejich provoz slouží,
- umístěním předzahrádky nesmí dojít k omezení přístupu a provozu prvků městského mobiliáře, fontán, dětských hřišť a mlhovišť,
- provozem předzahrádky nesmí dojít k vypouštění jakýchkoli odpadů, nebo odpadních vod mimo předzahrádku

Za správnost:

Závěr:

Z technického hlediska nemáme zásadních připomínek k realizaci výše uvedeného záboru veřejného prostranství v souladu s předloženou dokumentací (plánkem) při dodržení výše uvedených požadavků. Dále obecně požadujeme:

- o zahájení a ukončení záboru žádám informovat odpovědného pracovníka TSHK
- v případě opakovaného porušení výše uvedených podmínek může správce majetku podat návrh na okamžitou výpověď smluvního vztahu s vlastníkem nemovitosti,
- v případě zásadné změny místních podmínek uvedených ve vyjádření nastavit vhodnou dobu pro výpověď z nájmu