

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: [REDACTED]

Č.j.: 2022/1232/OSM_OSM
RM: 14. 11. 2022

S M L O U V A O P R O N Á J M U P O Z E M K U

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516,
zast. statutárním náměstkem primátora Mgr. Františkem Burešem
dále jen pronajímatel

a

HH DERCI s.r.o., se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 07178981,
zast. jednatelkou paní Helenou Holakovskou,
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 296068
dále jen nájemce

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu pozemku

I.

Předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je využití nemovité věci ve vlastnictví pronajímatele jako prostoru k podnikání 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: **5001**
poloha: nám. Starosty Pavla

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

do užívání nájemci.

II.

Účel a 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 cca **950 m²**.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem: pořádání pravidelných středních farmářských trhů.
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 pozemku je stanovena ve výši 2.000,- Kč za každou středu, vyjma dnů, kdy se neuskuteční trh z důvodů uvedených v čl. IV odst. 9 a 10 této smlouvy.
2. Nájemné bude placeno týdenními splátkami vždy nejpozději do 5. dne týdne (pátek) na účet pronajímatele, číslo účtu: [REDACTED] variabilní symbol: **1420025330**.
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. 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. Nájemci se zakazuje předmět smlouvy podnájmát dalším subjektům, vyjma třetích osob (prodejců) v souvislosti s účelem nájmu. V tomto případě se podmínky smlouvy plně vztahují i na tyto třetí osoby (prodejce).
3. Nájemce je povinen udržovat na pronajatém pozemku pořádek a užívat jej po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování a snižování jeho hodnoty. Zejména pak nesmí narušit dlažbu vozidly, stánky či dalším zařízením.
4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré předpisy související s účelem pronájmu, zejména pak v oblasti protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů, zákona o ochraně spotřebitele. Nájemce je povinen na vyžádání předložit pronajímateli evidenci prodávajících dle § 14a zákona č. 634/1992 Sb. v platném znění. Nájemce je dále povinen dodržovat vyhlášky a nařízení pronajímatele, zejména Nařízení Statutárního města Kladna č. N02/2015, tržní řád. Za nedodržování požadovaných předpisů nese plnou zodpovědnost výhradně nájemce.
5. Pronajímatel umožní nájemci užívat veřejné WC ve svém objektu čp. 45 na nám. Starosty Pavla v Kladně.
6. Nájemce je oprávněn bezplatně odebírat elektřinu ze sloupků el. energie na nám. Starosty Pavla, Kladno.
7. Nájemce je povinen nejpozději do dvou hodin po skončení jím pořádaných trhů zajistit úklid pronajatého pozemku. Účastníci této smlouvy výslovně sjednali, že pokud nebude splněna tato podmínka, zajistí úklid pronajímatel a náklady s tím spojené uhradí nájemce nejpozději do 14 dnů od doručení faktury.

8. Odpad vznikající při provozu stánků bude likvidován v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který stanoví povinnosti původců odpadů:
 - odpad nebude likvidován v kontejnerech pro veřejnost;
 - v případě, že nájemce nebude mít uzavřenu smlouvu na likvidaci odpadu s jinou organizací a nelikviduje-li odpad samostatně v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, je povinen umístit u svého stánku sběrnou nádobu na odpad a zabezpečit její vyprazdňování tak, aby zabezpečil likvidaci veškerého odpadu vznikajícího při provozu stánků;
 - při kontrolách budou vyžadovány doklady prokazující způsob likvidace odpadů.
9. Nájemce výslovně souhlasí, že nebude využívat pronajatý pozemek v době konání akcí pronajímatele. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o termínu konání akcí pronajímatele nejméně 14 dní předem.
10. Nájemce je oprávněn zrušit trhy při nepříznivém počasí nebo případně-li termín trhu na státní svátek. O zrušení trhu je nájemce povinen předem pronajímatele informovat.
11. Nájemce je povinen umístit na předmětu nájmu minimálně 6 prodejních stánků a zajistit v nich provoz po celou dobu konání farmářských trhů.
12. Nájemce je povinen umožnit opravu a údržbu technické infrastruktury vedené v pronajatém pozemku nebo v jeho blízkosti a stejně tak opravu či údržbu povrchu pronajatého pozemku.
13. Nájemce se zavazuje užíváním pronajatého pozemku neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
14. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením této smlouvy a rovněž i za nemajetkovou újmu, která v důsledku toho vznikne.

V.

Časové určení

1. Nájem sjednaný touto smlouvou se uzavírá na **každou středu** v termínu od **12. 4. 2023 do 18. 10. 2023**.
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) skončením doby nájmu,
 - 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.

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 25. 11. 2022 do 10. 11. 2022 a uzavření této smlouvy schválila Rada města Kladna dne 14. 11. 2022.
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 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).
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. 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.

11. 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.

- 9 -12- 2022

V Kladně dne:

Pronajímatel

Statutární město Kladno



Mgr. František Bureš
statutární náměstek primátora



13 -12- 2022

V Kladně dne:

Nájemce

HH DERCI s.r.o.



Helena Holakovská
jednatel společnosti

DERCI s.r.o.

Rybná 716/24, 110 00 Praha 1

IČ: 071 78 981

Tel: 601 116 470

