55/2S/2024
Město Slaný, IČ: 002 34 877
se sídlem: Velvarská 136, 274 01 Slaný
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupeno starostou města Mgr. Martinem Hrabánkem
(dále jen **„pronajímatel“)**

a

HS-LÍPA s.r.o. IČ: 06387462
se sídlem: Máchova! 788, 47001 Česká lípa
bankovní spojení: Moneta
číslo účtu:
zastoupen

zapsána v obchodním rejstříku vedeným C 40198 vedená u Krajského soudu v Ústí nad

Labem pod sp. zn.
(dále jen **„nájemce“)**

Pronajímatel a nájemce jsou dále také označováni jako **„smluvní strany“**

uzavřeli(y) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu
(dále také „smlouva“)

I.

Pronajímatel - město Slaný - je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku: pare. č.

337/10 - ostatní plocha, zeleň o výměře 7.428 m^2, nemovitá kulturní památka

to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný na LV č. 10001 pro obec Slaný, k.ú. Kvíc.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku pare. č. 337/10 v k.ú. Kvíc o výměře cca 100 m^2 tak, jak je vyznačeno na snímku z pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy, za účelem zřízení objektu, ve kterém nájemce zřídí restaurační zařízení s provozem malé restaurace, rychlé občerstvení a místa určeného pro setkávání návštěvníků Kumpánovy zahrady, když tento prostor bude možné využít těmito návštěvníky v případě nepříznivého počasí.

Vytyčení tohoto pozemku v terénu zajistí pronajímatel.

Nájemce je povinen na vlastní náklady dle dispozic pronajímatele vybudovat přípojky elektrické energie, vody a odpadu z přípojných míst stanovených pronajímatelem.

Před zahájením prací na vybudování shora uvedených přípojek je povinen nájemce předložit pronajímateli ke schválení rozpis nákladů na vybudování těchto přípojek. V případě nesplnění této povinnosti nebude mít nárok na úhradu poměrné části nákladů v případě ukončení této smlouvy

výpovědí ze strany pronajímatele podle čl. IV. písm. b) této smlouvy.

III.

Před zahájením realizace objektu restauračního zařízení, které bude umístěno na části pozemku pare. č. 337/10 v k.ú. Kvíc si nájemce vyžádá od pronajímatele písemný souhlas s architektonickým návrhem realizace tohoto objektu. Případné připomínky k architektonickému návrhu je nájemce povinen zapracovat do výsledné podoby objektu restauračního zařízení.

Smluvní strany sjednaly, že maximálně přípustné náklady nájemce na vybudování restauračního zařízení s příslušenstvím a přípojek energií, vody a odpadu, které budou uznány v případě vypořádání podle článku IV. této smlouvy, mohou činit 4 mil. Kč.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let počínaje účinností této smlouvy. Smluvní strany se mohou před skončením doby nájmu dohodnout o prodloužení doby nájmu.

Před uplynutím doby nájmu může nájemní poměr skončit písemnou dohodou účastníků nebo výpovědí smlouvy některým z účastníků.

Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět:

a) pokud nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele zvlášť závažným způsobem poruší své povinnosti plynoucí z této smlouvy;

b) pokud zastupitelstvo města rozhodne o změně využití Kumpánovy zahrady, které by bylo v rozporu s umístěním objektu restauračního zařízení;

Nájemce je oprávněn ukončit nájemní poměr písemnou výpovědí bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta se stanovuje v délce trvání 12 měsíců a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V případě skončení nájmu z důvodu výpovědi nájemce, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů vynaložených na zřízení objektu restauračního zařízení a je povinen ho z pronajatého pozemku odstranit a to nejdéle do 30ti dnů od skončení nájemní smlouvy. V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením předmětu nájmu, sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele podle písm. b) této smlouvy uhradí pronajímatel nájemci poměrnou část nákladů za zřízení restauračního zařízení s příslušenstvím a přípojek energií, vody a odpadu a to tak, že za každý kalendářní měsíc, o který bude zkrácena doba nájmu sjednaná touto smlouvou, uhradí nájemci 1/120 celkových nákladů, nejvýše však 30.000 Kč měsíčně.

Po uhrazení všech těchto nákladů se stane pronajímatel vlastníkem restauračního zařízení s příslušenstvím a přípojek energií, vody a odpadu.

Účastníci této smlouvy proto považují tuto smlouvu jako smlouvu o budoucí smlouvě kupní restauračního zařízení s příslušenstvím a přípojek energií, vody a odpadu.

V.

Nájemné, které je nájemce povinen hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu, je stanoveno podle směrnice č. 2/2020/KT, pravidla pro hospodaření s nemovitým majetkem ve vlastnictví města Slaný a pro evidenci některých nedoplatků a vymáhání pohledávek některých pohledávek na 20

Kč/m^2 za kalendářní měsíc, celkem tedy 2000 Kč měsíčně (slovy dva tisíce koruny české). Takto stanovené nájemné bude navýšeno o DPH v zákonné sazbě. Nabude-li smlouva účinnosti jiný než první den v kalendářním měsíci, bude výše nájemného za první měsíc účinnosti smlouvy stanovena jako násobek 1/30 měsíčního nájemného dle tohoto odstavce a počtu dnů účinnosti smlouvy v prvním měsíci.

Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané touto smlouvou v pravidelných ročních platbách a to ve výšši 24 000 kč bez DPH. První platba nájemného bude splatná do 3 dnů od podpisu této smlouvy. Pronajímatel je povinen na uhrazené nájemné nájemci vystavit a zaslat daňový doklad v zákonné lhůtě. Za den dílčího zdanitelného plnění je vždy považován první den příslušného měsíce, za který je fakturováno.

Nájemce je povinen hradit nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. č. účtu Za den úhrady nájemného je považován den, kdy jsou finanční prostředky připsány na účet pronajímatele. V případě prodlení s hrazením nájemného se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Úrok z prodlení je splatný do 14 dnů od písemné výzvy pronajímatele k jeho úhradě.

Nájemce bere na vědomí, že prodlení s úhradou nájemného o více než 21 dní od termínu sjednaného touto smlouvou považuje pronajímatel za hrubé porušení podle čl. IV. písm. a) této smlouvy.

Sjednané nájemné bude každoročně navyšováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

VI.

Nájemce je povinen v restauračním zařízení po celou pracovní dobu, která bude celoročně od 10.00 hod do 22.00 hod kromě 24.12., 25.12., 26.12, 31.12. a 1.1., pokud se nájemce nerozhodne mít i v tyto dny otevřeno, zajistit nabídku hlavních jídel, předkrmů, „jídel sebou“ a minimálně nabídku kávy, čaje, limonád, zmrzliny, piva a vína.

Nájemce je povinen zajistit, aby v restauračním zařízení byla standardní místa v počtu minimálně 25 míst ve vnitřních prostorách a ve venkovních prostorách alespoň 35 míst, celkem minimálně 60 míst pro sedící zákazníky.

VIL

Nájemce se zavazuje hradit ze svého náklady za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné (dále jen „energie“) a náklady za likvidaci odpadů.

VIII.

Nájemce se zavazuje zajistit denní otvírání a zavírání vstupních vrat Kumpánovy zahrady a to i ve dnech, kdy by bylo restaurační zařízení uzavřeno, a to otevírání v 9.00 hod a zavírání dle otevírací doby restaurace, nejdříve však v 17.00 hod.

Nájemce se dále zavazuje zajistit úklid veřejných toalet umístěných v Kumpánově zahradě a to minimálně 2x denně s povinností záznamu o provedení tohoto úklidu. Úklidem se rozumí čištění a vytírání všech prostor, doplňování hygienických potřeb a kontrola funkčnosti všech zařízení. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci přiměřené množství hygienických potřeb pro provoz veřejných toalet.

Nájemce se zavazuje zajišťovat v době provozu restauračního zařízení úklid jeho okolí v rozsahu 20 metrů od zařízení a zajišťovat vysypávání odpadkových košů v tomto prostoru dle potřeby, minimálně Ix denně.

V případě, že pronajímatel zřídí v prostoru Kumpánovy zahrady sportoviště přístupná veřejnosti, je nájemce povinen v případě zájmu pronajímatele a to formou uzavření dodatku k této smlouvě, zajišťovat provoz těchto sportovních či jiných aktivit. Neuzavření tohoto dodatku považují smluvní strany za zvlášť závažné porušení povinností této smlouvy a může být důvodem k výpovědi této smlouvy podle čl. IV. písm. a) této smlouvy.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jakýmkoliv třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení považují smluvní strany za zvlášť závažné porušení této smlouvy podle čl. IV. písm. a) této smlouvy.

IX.

Nájemce může umístit na objekt restauračního zařízení reklamní poutač, jehož grafická podoba bude předem schválena pronajímatelem.

X.

Provozní předpisy vypracuje na své náklady nájemce a plně za jejich zpracování nese odpovědnost. Nájemce odpovídá za to, že provozní předpisy jsou vytvořeny v souladu s právním řádem ČR. Smluvní strany sjednaly, že nájemce odpovídá za škody vzniklé třetím osobám na majetku a zdraví, ke kterým došlo v prostoru, který užívá nájemce na základě této smlouvy. Nájemce se zavazuje mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za způsobené škody třetím osobám ve výši 5 mil. Kč a to po celou dobu trvání této smlouvy.

XL

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že pronajímatel je jako územní samosprávný celek povinen v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) zveřejňovat smlouvy podléhající uveřejnění v registru smluv včetně všech jejich dodatků v registru smluv.

Tato smlouva nabývá platnosti dne 1. 5. 2024, za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2012 Sb., o registru smluv.

Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu odešle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že pronajímatel je jako územní samosprávný celek povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).

Město Slaný osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně uzavření této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce. Záměr města pronajmout pozemek uvedený v čL I. této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce města od 23. 2. 2024 do 9. 3. 2024. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Slaný dne 20. 3. 2024 č. usnesení 10/39/2024/RM.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými připojenými vlastnoručními podpisy.

Ve Slaném dne . .Ý.. .í?..

[redacted]

Město Slaný
zastoupeno starostou
Mgr. Martinem Hrabánkem

[redacted]

HS-LÍPA s.r.o.

Příloha č. 1: snímek z pozemkové mapy