

Statutární město Kladno  
Odbor správy majetku  
Vyřizuje: [REDACTED]

Č.j.: 2024/0213/OSMA  
RM: 25. 3. 2024

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

\*\*\*\*\*

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

a

**Ing. Martin Homer**, IČO: 61888524, se sídlem Kačická 907, 272 04 Kladno - Rozdělův  
*dále jen nájemce*

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu pozemků

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je úplatné přenechání níže uvedených pozemků (resp. jejich přísl. částí) v k.ú. Rozdělův, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 10001 pro k.ú. Rozdělův:

parcelní číslo: 123/69 (část)	o výměře: 918 m <sup>2</sup>
parcelní číslo: 123/68	o výměře: 478 m <sup>2</sup>
parcelní číslo: st. 1009	o výměře: 30 m <sup>2</sup>

(dále jen „**předmět nájmu**“) do užívání nájemci.

Předmět nájmu je blíže vymezen zákresem v situaci, která tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

### II.

#### Účel a vymezení nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání část předmět nájmu, tj. pozemky (resp. jejich části) uvedené v čl. I. této smlouvy a vymezené v zákresu do situace v **Příloze č. 1** této smlouvy o celkové výměře **1.426 m<sup>2</sup>**.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem: umístění a provozování čerpací stanice pohonných hmot.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu dle ustanovení předchozího odstavce smlouvy, a platit za to nájemné.

### III.

#### Nájemné

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **461,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** a při výměře předmětu nájmu v rozsahu 1.426 m<sup>2</sup> roční nájemné činí **657.386,- Kč** (slovy: **šest set padesát sedm tisíc tři sta osmdesát šest korun českých**).

2. Nájemné bude placeno čtvrtletními splátkami ve výši **164.346,50 Kč** vždy předem do **1. dne** měsíce prvního ve čtvrtletí, t.j. ledna, dubna, července a října, na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDACTED] variabilní symbol: **1420028340**.

První splátku v poměrné výši za období ode dne účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky uhradí nájemce do 5 dnů ode nabytí účinnosti smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.

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 počínaje rokem 2025 právo zvýšit nájemné každý rok vždy od 1. dubna až o výši průměrné meziroční míry inflace, která je vyjádřena jakožto přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Změněná výše nájemného bude nájemci jednostranně písemně oznámena.

#### IV.

##### Práva a povinnosti

1. K veškerým úpravám, které hodlá nájemce na předmětu nájmu 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 nájmu do užívání třetím osobám.
3. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu pořádek a užívat jej po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování a snižování jeho hodnoty.
4. Nájemce se zavazuje užíváním předmětu nájmu neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
5. Nájemce je povinen respektovat technickou infrastrukturu vedenou na předmětu nájmu nebo v jeho blízkosti a umožnit její opravu a údržbu. Nájemce je dále povinen umožnit opravu a údržbu přilehlých nemovitostí.
6. 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 jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, 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 předmět nájmu 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;výpověď bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna; výpověď stává se **účinnou 15. dnem** od doručení takovéto písemné výpovědi,
  - c) **písemným ujednáním** smluvních stran.
3. Nájemce nejpozději do dne skončení nájemního vztahu předmět nájmu 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 předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Od této smluvní pokuty může pronajímatel upustit zejména v případě, že bezprostředně po ukončení této smlouvy bude na předmět nájmu uzavřena nájemní smlouva s novým nájemcem, který předmět nájmu převezme do užívání v dosavadním stavu.

## VI. Uznání dluhu

Nájemce tímto uznává svůj dluh vůči pronajímateli ve výši **1.939.753,58 Kč** (slovy: **jeden milion devět set třicet devět tisíc sedm set padesát tři koruny české padesát osm haléřů**), který vznikl z titulu užívání předmětu nájmu vymezeného v čl. I této smlouvy bez uzavření nájemní smlouvy za období kalendářních let 2021, 2022 a 2023 a období I. čtvrtletí kalendářního roku 2024.

## VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v době od 26. 1. 2024 do 13. 2. 2024.

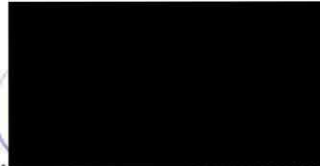
Uzavření této smlouvy odsouhlasila Rada města Kladna na své 6. schůzi dne 25. 3. 2024.

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. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., *o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
9. Nájemce bere na vědomí, 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).
10. 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.
11. **Přílohou č. 1** této smlouvy je situace s vymezením předmětu nájmu.

12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich skutečné a svobodné vůli a že ji neuzavřely pod nátlakem a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Kladně dne 17-04-2024 ..... 2024



**Statutární město Kladno**

**Ing. Martin Homer**

Mgr. František Bureš  
statutární náměstek primátora

*/úředně ověřený podpis/*

**PRONAJÍMATEL**

**NÁJEMCE**



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI



