

Nájemní smlouva č. SMSMLO/00047/2024 o nájmu pozemku  
Uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

pronajímatel

**Město Kralupy nad Vltavou**

zastoupené Liborem Lesákem, starostou města

se sídlem MěÚ v Kralupech nad Vltavou, Palackého náměstí 1, 278 01

IČO: 00236977 DIČ: CZ00236977

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

nájemce

**CAMPANA s.r.o.**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Na Příkopě 859/22, 110 00

zastoupená [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 78290

IČO: 26189992 DIČ: CZ26189992

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

**I. Předmět nájmu a účel nájmu**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 153/41 v k. ú. Lobeček zapsané na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci část výše uvedeného pozemku o výměře 50 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačeno na mapce, která je nedílnou přílohou této smlouvy, za účelem provozování letní předzahrádky před provozovnou na nám. J.Seiferta č.p. 698 (gyros). Nájemce ho do svého užívání přijímá.

**II. Doba nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.07.2024.

**III. Ukončení nájmu**

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

**IV. Odstoupení od smlouvy**

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
- Nájemce, i přes písemnou upomínku neuhradil splatné nájemné do 30-ti dnů po jejich splatnosti.
- Nájemce poskytl předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.

- e) Nájemce nedodrží, i přes písemnou výstrahu, obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- f) Nájemce provedl stavební činnost na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, případně bez povolení vydaného příslušným stavebním úřadem.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou.

Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si nájemce zásilku nevyzvedne v úložní době na poště, či její převzetí odmítne.

#### **V. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu**

- a) Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal (s přihlédnutím ke sjednanému způsobu užívání).
- b) Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu následující den po skončení smlouvy.
- c) Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

#### **VI. Výše nájmu**

Nájemné bylo stanoveno ve výši 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Každoroční nájemné za provoz předzahrádky od 01.03. do 31.10. činí 26.666 Kč bez DPH (v období od 01.11. do 29.02. bude uvedený prostor vyklizen).

Nájemné od 01.07.2024 do 31.10.2024 činí 13.333 Kč. Dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56a, je nájem pozemku osvobozen od DPH.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou příslušným přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 01. 04. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

#### **VII. Splatnost nájemného**

Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách předem a bude hrazeno na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo v pokladně MěÚ Kralupy nad Vltavou takto:

- částka ve výši 6.666 Kč do 15.01.
- částka ve výši 6.666 Kč do 15.04.
- částka ve výši 6.667 Kč do 15.07.
- částka ve výši 6.667 Kč do 15.10.

Nájemné od 01.07.2024 do 31.10.2024 ve výši 13.333 Kč bude uhrazeno nejpozději do 15.07.2024.

#### **VIII. Povinnosti nájemce**

- a) Nájemce si hradí sám ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- c) Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- d) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a blízké okolí v čistotě, provozovaná činnost nebude zdrojem znečištění okolního prostoru.

- e) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

V případě, že nebude nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

#### IX. Závěrečná ustanovení

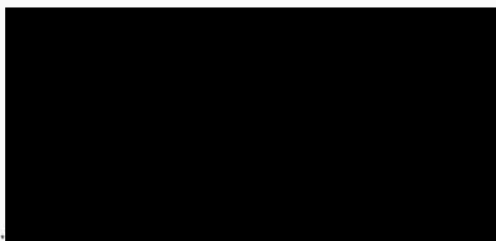
- a) Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy. Zároveň prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich svobodné a vážné vůli.
- b) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- c) Smlouva je vypracována celkem ve dvou stejnopisech s platností originálu z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- d) Záměr pronajímatele pronajmout část pozemku, který je předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce města Kralupy nad Vltavou od 23.05.2024 do 10.06.2024 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Kralupy nad Vltavou usnesením č.24/12/5/4 dne 17.06.2024. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.
- e) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- f) Nájemce bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
- g) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv je podmínkou účinnosti této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- h) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

V Kralupech nad Vltavou

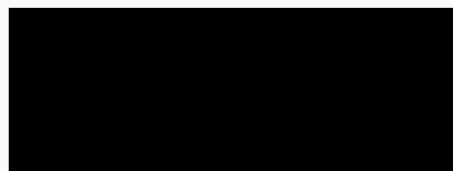
Dne: 26.6.2024

V Kralupech nad Vltavou

Dne: 1.7.2024



Libor Lesák  
starosta města  
(za pronajímatele)



jednatelka společnosti  
(za nájemce)



