

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/2204

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** statutární město Hradec Králové
IČO 002 68 810, DIČ CZ00268810
- Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
- Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové
- Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č.úctu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158924
- (dále jen „pronajímatel“)

- 2. Nájemce:** WILLOW COMPANY s.r.o., IČO: 068 88 526
Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
- Zastoupený: HESHAM MOHAMED ELSAYED MOURSI, jednatel
spisová značka: C 290781 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku pp. č. 167/14 v k. ú. Hradec Králové, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Hradec Králové a obec Hradec Králové.

Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem prodejního stánku, který stojí na části pozemku pp.č. 167/14 v k.ú. Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 167/14 v k. ú. Hradec Králové o výměře 7 m² – dle mapového zákresu v příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem: pozemek pod prodejním stánkem.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující účelu, pro který mu je pronajímán.

1.5. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je zakres předmětu nájmu do katastrální mapy.

1.6. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2025.

II.

2.1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné ve výši 16.100 Kč ročně.

Nájemné je stanoveno dle ceníku nájemného k nemovitostem ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové schváleného usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2024/1362 ze dne 29.10.2024.

2.2. Roční nájemné bude hrazeno nájemcem dopředu, nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158924**. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den 1.3. kalendářního roku.

2.3. Pokud se nájemce stane plátcem DPH, je pronajímatel, s účinností od data účinnosti registrace k DPH, oprávněn navýšit nájemné o příslušnou sazbu DPH platnou k datu uskutečnění zdanitelného plnění. O takové změně není třeba uzavírat dodatek ke Smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

Stane-li se nájemce plátcem DPH je povinen o tom neprodleně pronajímatele informovat.

2.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

2.6. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní. Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2026, (t. j. zvýšení nájemného na rok 2025 sjednaného v tomto čl. II. odst. 1 smlouvy o příslušnou míru inflace). Ke zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 2.4. této smlouvy bude docházet na základě jednostranného oznámení pronajímatele o této skutečnosti nájemci, v tomto případě není nutné uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.

3.2. NÁJEMCE SE ZAVAZUJE PROVÉST NÁSLEDUJÍCÍ ZMĚNY PRODEJNÍHO STÁNKU :

z hlediska umístění stánku:

- odstranit nápojovou lednici z prostoru čekárny MHD
- odstranit reprobedny a zajistit, aby provoz stánku nezpůsobil nadměrný hluk, znečištění, výpary, nebo jiné obtíže pro uživatele veřejného prostoru

z hlediska vzhledu stánku:

- provést označení stánku maximálně 1 firemním nápisem z každé strany (bez dalšího reklamního sdělení, nápis má sloužit především pro orientaci), nápis řešit s ohledem na hmotové řešení stavby – např. nelze řešit deskou umístěnou nad střechu, nad střechu lze umístit pouze samostatná písmena
- nepoužívat celoplošný polep stánku, nabídkovou tabuli lze umístit pouze ze strany výdejního okénka
- nežádoucí jsou velké plochy křiklavých a zářivých barev, případně fotek produktů v nadměrné velikosti – lze použít pouze v detailech
- na stánek neumisťovat jiné reklamní plochy k pronájmu

(např. dle vhodného řešení stánku dle přílohy č.2).

Nájemce se zavazuje tyto změny provést nejpozději do 28. 02. 2025. V případě, že tak nebude učiněno, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která může být ukládána i opakovaně. Smluvní pokuta je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Neprovedení výše uvedených změn prodejního stánku může být důvodem k ukončení nájmu dle čl. 5.4. této smlouvy.

3.3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

3.4. Změny na pronajaté věci je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.

3.6. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2223 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. strana, která nájem vypoví, nemá povinnost poskytnout druhé smluvní straně odstupné.

3.7. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2209 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. pronajímatel má právo o své vůli pronajatou věc během nájmu měnit.

3.8. Nájemci je znám stav předmětu nájmu a v tomto stavu předmět nájmu do užívání přebírá. Nájemce výslovně konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání i pro užívání obvyklé.

3.9. Veškerou obvyklou údržbu a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací nájemce pronajímateli pouze oznámí.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 05.04.2024 do 22.04.2024.

4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2024/1439 ze dne 19.11.2024.

V.

5.1. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tato jednání musí mít písemnou formu.

5.2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit nájem výpovědí i bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí v tomto případě tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí jeho zničení. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5.4. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména neuhrazení nájemného či bezdůvodného obohacení ve lhůtě sjednané v čl. 2.2. – 2.3. této smlouvy a dále také neprovedení změn prodejního stánku dle čl. 3.2. této smlouvy.

5.5. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním dle této nájemní smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.6. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený do 30 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v odst. 5.7. této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

6.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.01.2025

6.4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

6.6. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6.7. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

6.8. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

6.9. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

6.10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.11. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
 - a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID datové schránky: bebb2in
 - b. WILLOW COMPANY s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 068 88 526, ID datové schránky: v9y32nx
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp. č. 167/14 v k. ú. Hradec Králové
- cena: 80.500 Kč bez DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

V Hradci Králové dne: 30. 12. 2024

V Hradci Králové dne: 11. 12. 2024

vedoucí odboru
správy majetku města

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:

/jedná se o stánek na tř. ČSA naproti magistrátu města/

příklad vhodného řešení stánku



