

Město Rychnov nad Kněžnou

jednající starostou, panem Ing. Janem Skořepou

IČO : 00275 336

DIČ: CZ00275336

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu 19-1240286399/0800 VS : 4523000204

Tel.č. 494 509 111

E-mail: podatelna@rychnov-city.cz

Datová schránka: qc8bbmz

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

Gatecrasher s.r.o.

se sídlem Roháčova 145/14, Žižkov, 130 00 Praha 3

zastoupena jednatelem Ladislavem Kurimským

IČO : 07977786

DIČ: CZ07977786

Datová schránka: grnyipb

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o

N Á J E M N Í S M L O U V U

Článek I. Prohlášení pronajímatele:

1.1. Pronajímatel Město Rychnov nad Kněžnou je mj. vlastníkem pozemku parcelní číslo **3006/1** – ostatní plocha o výměře **2375 m²**, nacházejícího se v obci a katastrálním území **Rychnov nad Kněžnou**.

1.2. Uvedený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo **10001** vedeném pro obec a katastrální území **Rychnov nad Kněžnou**.

Článek II. Předmět nájmu:

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu **část pozemku parcelní číslo 3006/1– ostatní plocha** v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou **o výměře 49,40 m²** (13 x 3,8 m), která je vyznačena na situačním plánu (dále i jen „předmět nájmu“), který jako příloha číslo 1 tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

2.2. Nájemce předmět nájmu ke smluvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek přijímá.

2.3. Smluvní strany si potvrzují, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy se má předmět nájmu za pronajímatelem předaný a nájemcem převzatý, a to bez výhrad.

2.4. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá do svého užívání podle této smlouvy v užívání schopném stavu, tj. ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu; s jeho stavem se řádně seznámil a potvrzuje, že v předmětu nájmu jsou vytvořeny řádné pracovní a provozní podmínky, zejména z hlediska technického, předpisů hygienických, předpisů o ochraně zdraví při práci, ochrany majetku a požární ochrany.

Článek III. Účel nájmu:

3.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využívat za účelem zřízení zahrádky pro letního stolování před čp. 82 a 81, Poláčkovo náměstí, Rychnov nad Kněžnou.

Článek IV. Nájemné a platební podmínky:

4.1. Za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran nájemné a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **9.633,-- Kč**, (slovy *devětisícšestsettřicet tři korun českých*) ročně (195 Kč/m2/rok).

4.2. Nájemce se zavazuje nájemné platit pronajímateli jednorázově vždy za kalendářní rok trvání nájmu, a to **vždy k 30.6. příslušného kal. roku** na daný kalendářní rok počínaje rokem 2026, a to přímo na účet pronajímatele označený v záhlaví této smlouvy.

4.3. **Nájemné za rok 2025:** Za rok 2025 se nájemce zavazuje uhradit poměrnou část nájemného za období od 01.04.2025 do 31.12.2025 ve výši **7.224,75 Kč** (slovy : *sedmtisícdvěstědvacetčtyři a 75/100 koruny české*) nejpozději **do 30.06.2025** na účet pronajímatele označený v záhlaví této smlouvy.

4.4. **Bezdůvodné obohacení za rok 2025:** Za rok 2025 se nájemce dále zavazuje uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení z titulu užívání části pozemku parcelní číslo 3006/1 o výměře 49,40 m2 v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou bez právního důvodu v období od 01.01.2025 do 31.03.2025, a to v dohodnuté výši **2.408,25 Kč** (slovy : *dvatisícečtyřistaosm a 25/100 korun českých*) nejpozději **do 30.06.2025** na účet pronajímatele označený v záhlaví této smlouvy.

4.5. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo úhrady bezdůvodného obohacení dle čl. 4.4. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení**. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne prokazatelného odeslání jejího vyúčtování na poslední známou adresu nájemce.

4.6. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo úhrady bezdůvodného obohacení dle čl. 4.4. této smlouvy je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí.

4.7. Ve sjednaném nájemném nejsou zahrnuty žádné úhrady související s užíváním a provozováním předmětu nájmu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel není povinen zajišťovat po dobu nájmu pro nájemce žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

4.8. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně výši nájemného upravit, a to poměrně podle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu o průměrném ročním přírůstku indexu spotřebitelských cen. Poprvé bude takto nájemné upraveno v roce 2026 na kalendářní rok trvání nájemního poměru od 1.1.2026 – 31.12.2026. V následujících letech bude postupováno obdobně. Takto každoročně upravené nájemné je základem pro výpočet nájmu v dalším roce. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Změnu nájemného oznámí pronajímatel nájemci doručením oznámení o valorizaci nájemného.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran:

5.1. Nájemce se zavazuje zejména:

1. Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.
3. Dodržovat při své činnosti ekologické, hygienické, požární, bezpečnostní a jiné související předpisy týkající se předmětu nájmu a jeho užívání.
4. Zajistit, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození nebo znečištění okolních pozemků a porostů.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebudovat na předmětu nájmu stavby (kromě zahrádky pro letní stolování) ani vysazovat trvalé porosty.

6. Po ukončení nájemního poměru uvést pozemek do původního stavu, tj. zejména odstranit stavbu zahrádky pro letní stolování.
7. Dodržovat při své činnosti provozní dobu od 9:00 do 22:00 hodin. Pro případ, nesplnění tohoto závazku účastníci výslovně sjednávají, že je pronajímatel oprávněn přistoupit k výpovědi nájmu dle této smlouvy.
8. Případná poškození a potřeby oprav, které má provádět pronajímatel bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit pronajímateli.
9. Neohrožovat a neobtěžovat svou činností okolí předmětu nájmu, a to zejména imisemi nad míru obvyklou a šetřit a neohrožovat svou činností životní prostředí. Nájemce odpovídá v plné míře za škody vzniklé porušením tohoto závazku a zavazuje se uhradit v plné výši případné sankce.

5.2. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení po uzavření této smlouvy požádat odbor dopravy a silničního hospodářství MěÚ Rychnov nad Kněžnou o zvláštní užívání komunikace.

5.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani v rámci převodu podniku, jeho části, transformace nájemce do/na jiný subjekt.

5.4. Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na své náklady.

5.5. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu.

5.6. Zajišťovat v zimním období zimní údržbu předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu.

5.7. Na základě dohody smluvních stran není nájemce (nebude-li písemně dohodnuto jinak) **oprávněn :**

5.7.1. Po dobu trvání nájemního poměru ani v případě ukončení nájemního poměru požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu, zhodnocení a náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu pronajímatele ani úhradu případného zhodnocení nebo technického zhodnocení předmětu nájmu. Tímto ujednáním účastníci výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 věta poslední, část za středníkem občanského zákoníku na vztahy založené touto smlouvou.

5.7.2. Provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo zásahy do předmětu nájmu. O takovýchto úpravách a zásazích bude sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti, upraveny vlastnické vztahy, apod. Pokud takováto dohoda sepsána nebude nebo v ní nebude uvedeno jinak, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu nájmu provádí nájemce na své náklady, a to bez možnosti nárokovat je v budoucnu na pronajímateli. Nájemce není oprávněn uplatňovat ve svých nákladech odpisy nachází je pojištěna ze strany pronajímatele.

5.6. Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a to zejména oznámit veškeré závady, poškození a nedostatky, jakož i jakoukoli pojistnou událost týkající se předmětu nájmu.

5.7. Nájemce se zavazuje zajišťovat řádnou, včasnou a kompetentní likvidaci odpadů pocházejících z činnosti nájemce.

5.8. Smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace ust. § 2315 a ust. § 2223 Občanského zákoníku v platném znění.

Článek VI. Doba trvání nájmu:

6.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou se sjednává na dobu **neurčitou** s 30 (třiceti) denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Účastníci výslovně sjednávají, že smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu.

6.2. Nájemní poměr se sjednává s účinností od **01.04.2025**.

6.3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem dle této smlouvy ukončit **výpovědí bez výpovědní doby** v případech upravených zákonem.

6.4. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve vyklizený, tj. s odstraněnou stavbou zahrádky pro letní stolování.

6.5. Nájemce je v případě ukončení nájemního poměru povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději do **3 kalendářních dnů** ode dne skončení nájmu.

6.6. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu nebo jeho části po ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500 Kč (slovy : pětset korun českých)** za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Zaplacením uvedené majetkové sankce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15ti dnů ode dne prokazatelného odeslání jejího vyúčtování na poslední známou adresu nájemce.

Článek VII. Doložka o schválení a zveřejnění:

7.1. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr pronajmout část pozemkové parcely parcelní číslo 3006/1, nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou zveřejněn vývěskou č. 2/2025 dne 3.2.2025 a následně schválen Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 19.2.2025, číslo usnesení 112/2025.

7.2. Tato smlouva bude v souladu se z.č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek VIII. Závěrečná ujednání:

8.1. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.

8.2. Zaplacením smluvních pokut uvedených v této smlouvě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu případné škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se tato smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů ode dne doručení jejího vyúčtování povinné straně. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty.

8.3. Veškerá předchozí ujednání smluvních stran, pokud jsou v rozporu s touto smlouvou, pozbývají uzavřením této smlouvy platnosti.

8.4. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána mohou být provedeny pouze písemně, dodatkem k této smlouvě.

8.5. Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně potvrzují, že se necítí být ve vztahu k druhé smluvní straně slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku a podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran, kdy každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy.

8.6. Smluvní strany nemají povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy.

8.7. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou a mohou mít vliv pro naplňování této smlouvy.

8.8. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že si tuto smlouvu před jejich podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelná ve všech ustanoveních a jejich důsledcích, na důkaz čehož připojují své podpisy.

8.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

8.10. Součástí této nájemní smlouvy jsou přílohy:

8.10.1. Situační plán s vyznačením předmětu nájmu.

V Rychnově nad Kněžnou dne

Na znamení souhlasu s obsahem této smlouvy připojeny podpisy smluvních stran.

p r o n a j í m a t e l :

n á j e m c e :

za **Město Rychnov nad Kněžnou**
ing. Jan Skořepa, starosta města

za **Gatecrasher s.r.o.**
pan Ladislav Kurimský, jednatel společnosti

