



KOD NP: 101 01 006 01

00817/2025
č. smlouvy: 3613009601

Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

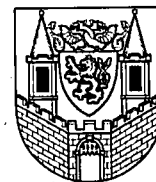
tel.: 321 748 111

e-mail: sprava.budov@mukolin.cz

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP003D6M0



Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 70374/25-jir
Spisová zn.: OSBN nebyty 10521/2025

Vyřizuje: Eva Jiroutová
Telefon: 321 748 268
E-mail: eva.jiroutova@mukolin.cz

Počet listů: 4
Příloh/listů: 1/1

Datum: 01.07.2025

SMLOUVA

o nájmu části pozemku

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

město Kolín

zastoupené místostarostou města Bc. Romanem Šulcem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

PK Management s.r.o.

zastoupená jednatelem Jiřím Linhartem

se sídlem A. M. Jelínka 1075

280 02 Kolín II

IČ: 02056801

Spisová značka: C 215037 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen **nájemce**)

Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem **pozemku parc. č. st. 63, ul. Kouřimská, Kolín I, jehož nedílnou součástí je stavba č. p. 9/A, ul. Kouřimská, Kolín I.**

Město Kolín je tudíž vlastníkem části **pozemku parc. č. st. 63**, o celkové výměře 55 m² (viz příloha č. 1 – situační plánec).

Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. st. 63 uvedeného v článku I. (viz příloha č. 1 – situační plánec). Nájemce se zavazuje pronajímanou část pozemku užívat za účelem **PROVOZOVÁNÍ PŘEDZAHŘÁDKY K RESTAURACI**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za část pozemku parc. č. st. 63, bylo stanoveno ve výši **39.600 Kč/rok** (tj. 720 Kč/m²/rok) bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání. Nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností **od 01.07.2025** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné ve výši **3.300 Kč** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání, a to tak, že měsíční platbu je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613009601** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

Čl. IV Úhrada služeb

S pronájmem části pozemku parc. č. st. 63 není spojeno poskytování žádných služeb, které by měly být nájemce hrazeny pronajímateli..

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci, a ten je povinen úhradu těchto poplatků provést na účet pronajímatele.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.07.2025 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď z nájmu doručena druhé smluvní straně.

Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy, přičemž se zavazuje dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínku města Kolína, že nájemce nepřenechá pronajaté prostory sloužící k podnikání třetí osobě.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě musí být odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem části pozemku a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení části pozemku provedenými investicemi a nemá právo je po pronajímateli požadovat.

Běžné údržby, opravy se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na pozemku, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru části pozemku, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

Provedení veškerých úprav vzhledu předmětných prostor musí být předem odsouhlaseno architektem města Kolína nebo musí být předem odsouhlaseno oddělením památkové péče Odboru výstavby – stavebního úřadu v Kolíně.

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli pravidelnou měsíční splátku nájemného nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **3.300 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

Čl. VIII Nařízení GDPR

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách www.mukolin.cz/ochrana-osobnich-udaju/d-16008.

Čl. IX Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

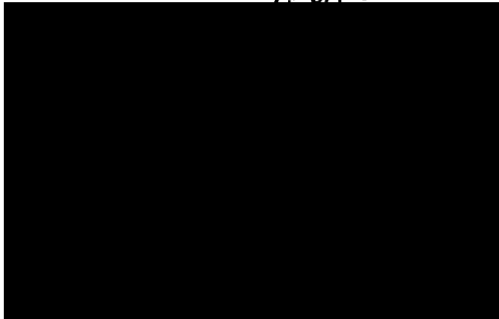
Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

DOLOŽKA:

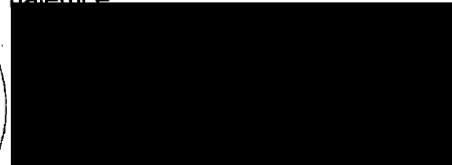
Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 6278/101/RM/2025 ze dne 02.06.2025. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 6499/105/RM/2025 ze dne 30.06.2025.

V Kolíně dne: -1. 07. 2025



V Kolíně dne: -2. 07. 2025

nájemce:

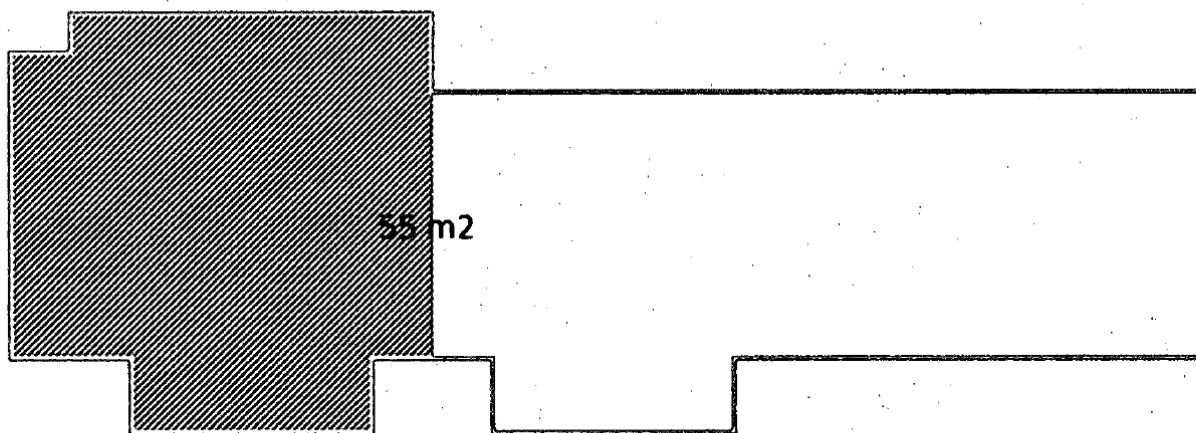


zast. Jiřím Linhartem
jednatelem

Pronajímáný prostor v podloubí č. p. 9/A

– předzahrádka

ul. Kouřimská, Kolín I



hranice předzahrádky v podloubí č. p. 9/A, ul. Kouřimská, Kolín I

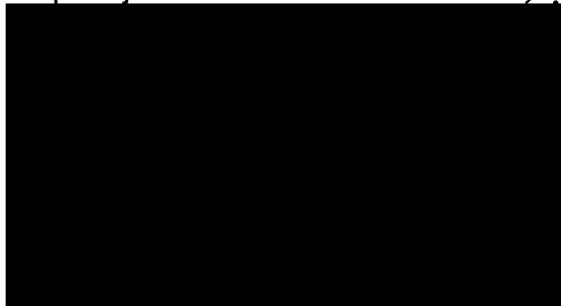


dřevěná podesta sloužící k zajištění bezbariérového vstupu do restaurace

V Kolíně dne: - 4. 07. 2025

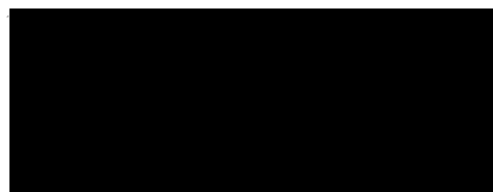
V Kolíně dne: - 4. 07. 2025

pronajímatel:



místostarostou města Kolín

nájemce:



PK Management s.r.o.

zast. Jiřím Linhartem

jednatel