

Město Poděbrady,
náměstí Jiřího 20/I., 290 31 Poděbrady
zastoupené starostou Mgr. Romanem Schulzém
IČO 00239640, DIČ CZ00239640
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Nymburk, č. ú.: 19-725191/0100,

(dále jako „**Pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Fetro s.r.o.
se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupená jednatelekou Zuzanou Matušovou
IČO 22471227

(dále jako „**Nájemce**“)
na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni rovněž společně jako „**Smluvní strany**“)

podpisem této smlouvy níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku uzavřeli tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

a

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku dále tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

I.

Úvodní ustanovení

1. **Pronajímatel** je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 4115/3** o výměře 2602 m², ulice Revoluční, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnictví č. 3404 pro obec Poděbrady a katastrální území Poděbrady.
2. **Pronajímatel** přenechává s účinností ke dni podpisu této smlouvy nájemci do užívání - část pozemku parc. č. 4115/3 o výměře 13,75 m², na dobu neurčitou, jak je vyznačeno na situačních plánech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen "Části pozemků").
3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou pronajatou Část pozemku užívat jen za účelem umístění stánku (panelového prodejního stánku), ve vlastnictví nájemce, tj. za účelem realizace předmětu podnikání nájemce.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout bezprostředně po podpisu této smlouvy přístup k Části pozemku, a to ve stavu, v jakém se doposud nacházely, k jejich nerušenému užívání způsobem a za účelem vymezeným v článku I. odst. 3. této smlouvy ze strany nájemce.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kdykoliv kontrolu způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem a v případě zjištění skutečností, které znamenají nebo by mohly znamenat rozpor s některým ujednáním obsaženým v této smlouvě, na to písemně upozornit nájemce.

Nájemce:

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaného pozemku, a v tomto stavu je převezme a bude udržívat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce není oprávněn provádět na pozemcích stavby ani stavební úpravy, s výjimkou základny – betonové desky pro prodejní stánek.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu pronajatého pozemku včetně drobných oprav, údržby zeleně a úklidu okolních ploch, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.
5. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady na pronajatém pozemku šestistranný stánek o délce jedné strany 2,30 m, tj. plocha podstavy 13,75 m², a výšky 3,5 m.
6. Nájemce se zavazuje nepožadovat po pronajímateli v průběhu trvání nájmu provedení jakýchkoliv úprav pronajaté části pozemku.
7. Nájemce je dále povinen zajistit, aby technická instalace stánku byla v souladu s platnými právními předpisy České republiky a získat příslušná povolení od dotčených orgánů a úřadů (zejména stavební úřad místně příslušný a dalších dotčených odborů Městského úřadu v Poděbradech a pronajímatele). Pronajímatel poskytne nájemci v rámci svých zákonných možností a kompetencí přiměřenou součinnost.
8. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy dbát o dobrý technický stav stánku dotčeného touto smlouvou, jeho průběžnou údržbu a pořádek v jeho bezprostřední blízkosti a zabezpečit, aby toto neohrožovalo život, zdraví a majetek osob. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, pokud škodu způsobil on sám, jemu smluvně zavázání partneri či opraváři nebo jiné osoby pro ně pracující.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek kdykoliv pro potřeby kontroly a jeho oprav.
10. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájmu odstranit veškeré úpravy provedené na pozemku a pronajatý pozemek uvést na vlastní náklady do původního stavu, bez nároku na jakoukoli náhradu.
11. Nájemce je zavázán dodržovat platné právní předpisy České republiky v oblasti stánkového prodeje.
12. Nájemce není oprávněn dát pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

III. Výše a způsob úhrady nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné v celkové výši 13.750,-- Kč bez DPH ročně (slovy: třinácttisíc sedmset padesát korun českých). K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemné za období za rok 2025 je splatné do 14 dnů od podpisu této smlouvy a bude hrazeno v poměrné roční výši včetně DPH ode dne podpisu smlouvy.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje pro případ, že bude v prodlení s platbou nájmu podle této smlouvy, uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s platbou nájemného, který je splatný do 14 dní od doručení výzvy k jejímu uhrazení. Úrok z prodlení se nezapočítává proti povinnosti nájemce nahradit pronajímateli způsobenou škodu.
4. Nájemce je povinen vedle nájemného hradit veškeré náklady mu vzniklé v souvislosti s technickou údržbou svého umístěného stánku, tak s udržováním té plochy Části pozemku, na níž umístil stánek, způsobem aby předcházel možnému znečištění či zhoršení estetického vzhledu města a jeho příměstských částí.

IV.

Ukončení nájmu a vypovězení závazků

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, odstoupením od smlouvy, výpovědí za podmínek v této smlouvě uvedených nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poměrnou část nájemného za příslušný rok, ve kterém nájem zanikl. Poměrná část nájemného činí 1/12 celkové smluvené výše nájemného za každý alespoň započatý měsíc užívání pozemku nájemcem. Takto vypočtené nájemné se zaokrouhluje na celé koruny nahoru. Obdobný postup platí i v případě, že nájem vznikne v průběhu kalendářního roku.
3. Pokud bude nájemce užívat pozemek v rozporu se smluveným účelem, má pronajímatel právo odstoupit od nájemní smlouvy. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy též v případě, že nájemce je v prodlení s placením ročního nájemného a toto neuhradí ani na základě písemné výzvy ke sjednání nápravy během 30 dnů zaslané mu pronajímatelem. Odstoupení je účinné okamžikem doručení jeho písemného vyhotovení nájemci. Právo smluvní strany vypovědět nájem bez výpovědní doby v důsledku závažného porušování povinností stranou druhou je možné v případech a způsobem stanoveným příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Každá ze smluvních stran má právo vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím ujednané doby i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je dvouměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení s tím, že skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

V.

Dohoda o narovnání

1. Konstatuje se, že nájemce předmět nájmu, Část pozemku ve vlastnictví města Poděbrady, neoprávněně užíval po dobu 3 let před uzavřením této nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje uhradit za bezesmluvní užívání výše uvedené Části pozemku částku ve výši nájemného za užívání po dobu 36 měsíců, tj. celkem 41.250,-- (Slovy: čtyřicetjedentisíc dvěstě padesát korun českých). K nájemnému za bezesmluvní užívání bude připočtena DPH v zákonné výši.
3. Nájemné za bezesmluvní užívání uhradí nájemce na základě došlé faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury bude třicet dní, vystavení faktury bude provedeno neprodleně po podpisu smlouvy.
4. Pronajímatel konstatuje, že zaplacením sjednané částky dle odst. 2 tohoto článku jsou veškeré nároky za dobu užívání před uzavřením této smlouvy řádně vypořádány.

VI.

Společná závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce bere na vědomí, že město Poděbrady je subjektem veřejného práva hospodařícím s veřejnými prostředky, a proto bere na vědomí, že tato smlouva a všechny její případné součásti, přílohy či pozdější dodatky podléhají povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
6. Smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených a vzestupně číslovaných dodatků, které musí být podepsány oběma smluvními stranami. Takové dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Účastníci této smlouvy sjednali, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, je město Poděbrady oprávněno zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž text smlouvy, jejích dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství.
9. Podle ust. § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr pronajímatele pronajmout předmětné pozemkové parcely zveřejněn od 25. 9. 2025 do 14. 10. 2025, a že nájem těchto pozemků byl schválen radou města dne 24. 9. 2025 usnesením č. 565/2025.

Rada města Poděbrady schválila uzavření této smlouvy usnesením č. 648 /2025 dne 5. 11. 2025.

V Poděbradech dne 2. 12. 2025

Pronajímatel

Nájemce



