

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 2025/2190

### 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.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454159007
- (dále jen „pronajímatel“)

- 2. Nájemce:** Luigi s.r.o., IČO: 01425901  
Sídlo: V Kopečku 86/11, 500 03 Hradec Králové
- Zastoupený: Halil Özzengin, jednatel  
spisová značka: C 35569 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(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 a lednice, obojí umístěné 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 celkem 8 m<sup>2</sup> / 7 m<sup>2</sup> – *pozemek pod prodejním stánkem, 1 m<sup>2</sup> – pozemek pod lednicí – dle mapového zákresu v příloze č. 1/* (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem: pozemek pod prodejním stánkem a pod lednicí.

**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 /příloha č. 1/ a souhlas/změna označení provozovny odboru hlavního architekta č.j. MMHK/478098/2025/HA/VO ze dne 1.9.2025, který potvrzuje, že změna označení provozovny – kiosku je v souladu s Manuálem dobré praxe reklamy v Hradci Králové schváleným radou města dne 22.4.2025 /příloha č. 2/.

**1.6.** Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2026.

## II.

**2.1.** Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné ve výši dle ceníku nájemného k nemovitostem ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové 2.300 Kč/m<sup>2</sup>/rok – za pozemek pod prodejním stánkem, 350 Kč/m<sup>2</sup>/rok – za pozemek pod lednicí, celkem 16.450 Kč ročně + DPH dle aktuálně platných předpisů.

**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 **9454159007**. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den 1.3. kalendářního roku.

**2.3.** Pronajímatel jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

**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 2027 (t. j. zvýšení nájemného na rok 2026 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 užívat předmět nájmu tak, aby provoz stánku, který je na předmětu nájmu umístěný, nezpůsobil nadměrný hluk, znečištění, výpary, nebo jiné obtíže uživatelům veřejného prostoru.
- 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 07.10.2025 do 22.10.2025.
- 4.2. K uzavření této smlouvy je na základě pravomoci delegované směrnicí Rady města Hradec Králové č. 8/2024, Organizační řád Magistrátu města Hradec Králové, schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2024/570 ze dne 23.4.2024, oprávněn odbor správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové.

### 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 ve lhůtě sjednané v čl. 2.2. této smlouvy a dále také nedodržování podmínek stanovených v odst. 3.2.

**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 01.01.2026.

**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.

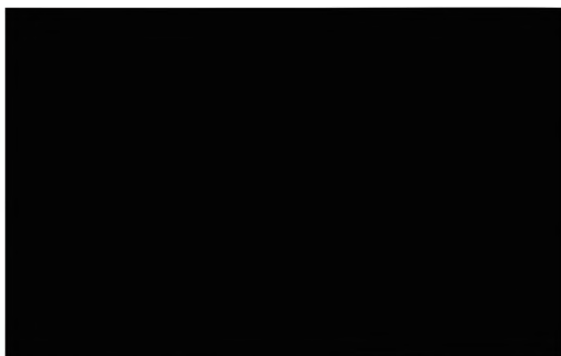
**6.10.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

**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. Luigi s.r.o., V Kopečku 86/11, 500 03 Hradec Králové IČO: 01425901, ID datové schránky: sq9rhr
- vymezení předmětu smlouvy: nájem části pozemku pp. č. 167/14 v k. ú. Hradec Králové
- cena: 82.250 Kč bez DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

V Hradci Králové dne: 17. 12. 2025

V Hradci Králové dne: 25. 11. 2025



vedoucí odboru  
správy majetku města



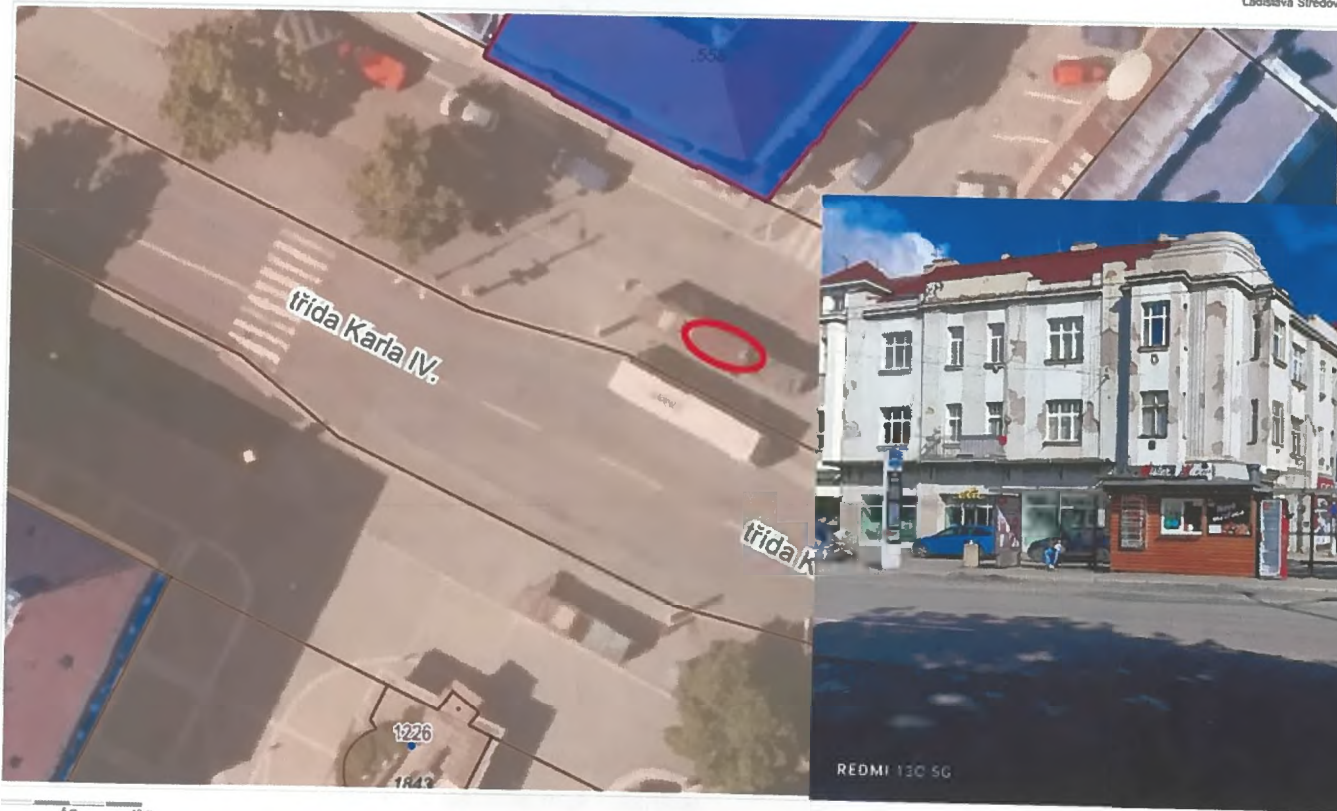
.....  
Ham Ozzengry  
jednatel společnosti  
Luigi s.r.o.

**Příloha č. 1:**

předmět nájmu: část pozemku pp. č. 167/14 v k. ú. Hradec Králové - 7m<sup>2</sup> pod prodejním stánkem, 1 m<sup>2</sup> pod lednicí

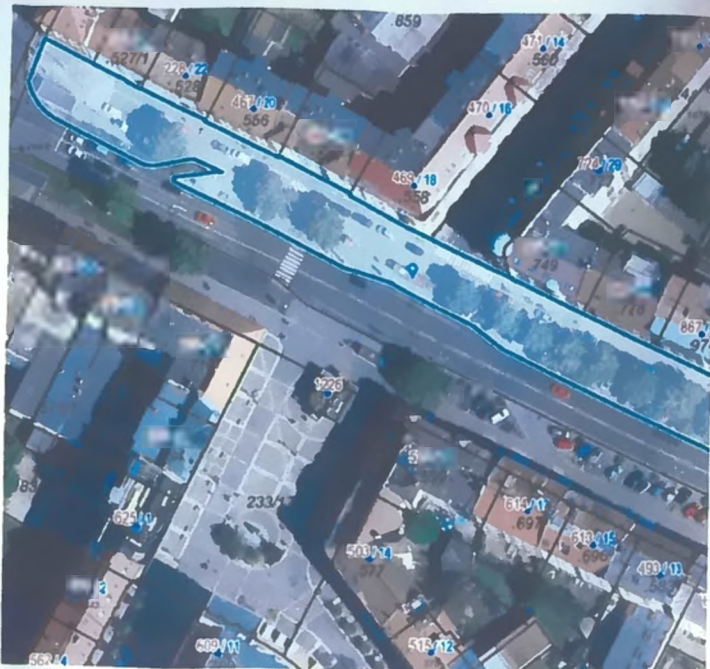
3 10 2025

Ladislava Šíředová



1 / 236

**Příloha č. 2**



Situace – umístění stánku

Magistrát města HK  
Doručeno: 08.09.2025  
MHMK/490388/2025

Trida Karla IV., Hradec Králové  
p.p.č. 167/14 v k.ú. Hradec Králové



00000197177088

Návrh reklamního označení provozovny

- dřevěný obklad vnějších stěn stánku (nahrazení původního celoplošného polepu stěn)
- jeden firemní nápis z jednotlivých písmen (nahrazení původní plná cedule), osvětlení do 2000K
- jedna menu nabídka vedle vydejního okna – viz označení v pohledech



Návrh – pohledy



Návrh – firemní nápis z jednotlivých písmen, maximální rozměr 40 x 100 cm

Magistrát města Hradec Králové  
odbor hlavního architekta

Brno: 19.2.2025 Zn.: MHMK/472098/2025

Vyřídil: Mgr. HK OMA. © předloženo a: Voborník

ZMĚNA OZNAČENÍ PROVOZOVNY

NA P.P.Č. 167/14 V K.Ú.

HRADEC KRÁLOVÉ

ZMĚNA OZNAČENÍ PROVOZOVNY  
JE V SOULADU S MKUVALEM POŘADY PRÁVE  
REKLAMNÍ V HRADCI KRÁLOVÉ SCHVÁLENO  
RADOU MĚSTA DNE 22.4.2025.

N