

Statutární město Kladno  
Odbor investic a správy majetku  
Vyřizuje: Pelcová

Č.j.: 2018/1326/OSM\_OSM  
RM: 16.7.2018

# S M L O U V A

## O N Á J M U P L O C H Y

\*\*\*\*\*

**Statutární město Kladno**, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516  
zastoupené náměstkyní primátora MUDr. Marcelou Malcovou  
*dále jen pronajímatel*

a

**Michal Tichý**, se sídlem Říčanova 882/24, 169 00 Praha 6 - Břevnov,  
datum narození: [REDACTED] IČ: 03340791

*dále jen nájemce*

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu podle §2302 násl. občanského zákoníku

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3790, p.č.4920/1, p.č.112/1 a p.č.191 v obci Kladno k.ú. Kladno,p.č.3492/3, p.č.3433, p.č.3674/11,p.č.3674/7 a p.č.3674/1v obci Kladno k.ú. Kročehlavy, zápis u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kladno, katastrální území Kladno.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pět stanovišť pro umístění stánků Coffe express s mobilním prodejem kávy a občerstvení ke kávě (bagety, sendviče, pečivo, cukrovinky atp.) Stánky nájemce umístí na pozemcích v majetku města Kladno vyznačených na podkladu katastrální mapy viz příloha č.1 této smlouvy částech pozemků p.č. 3790, p.č.4920/1, p.č.112/1a p.č.191 v obci Kladno k.ú. Kladno,p.č.3492/3, p.č.3433, p.č.3674/11,p.č.3674/7 a p.č.3674/1v obci Kladno k.ú. Kročehlavy o výměře stanoviště 2,5m<sup>2</sup> tj. celkem 12,5 m<sup>2</sup>.
3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou plochy užívat výhradně za účelem provozování podnikatelské činnosti, a to pro umístění stánků Coffe express s mobilním prodejem kávy a občerstvení ke kávě (bagety, sendviče, pečivo, cukrovinky atp.) Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele užívat plochy za jiným účelem nebo jiným způsobem, než jak to vyplývá z této smlouvy. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

## **II.**

### Nájemné

1. Úhrada za užívání ploch je stanovena následovně:  
Nájemné činí **2.000,- Kč /měsíc**
2. Nájemné se zavazuje nájemce hradit měsíčními splátkami ve výši **2.000,- Kč** na účet: [REDACTED] variabilní symbol: **1420013212**.  
První splátku uhradí nájemce do 10 dnů od podpisu smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce zákonný úrok z prodlení.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna dle průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok nebo jako součet průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za maximálně 10 let zpětně. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně písemně oznámena.

## **III.**

### Práva a povinnosti

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných ploch, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, a v tomto stavu je bude užívat. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu pronajatých ploch.
2. Nájemce je povinen provádět čištění chodníku a prostranství v šíři 1 m okolo pronajatých prostor tak, aby byla zejména v zimním období zajištěna bezpečná chůze chodců. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
3. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatých ploch pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatel se zavazuje udržovat plochy v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby nájemce mohl pronajaté plochy řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
5. Opravy a úpravy pronajatých ploch nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Pronajímatel se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. V případě, že pronajímatel rozhodne, že opravu nezajistí, je nájemce oprávněn provést takovou opravu sám na náklady pronajímatele za podmínky, že prokáže oprávněnost, nutnost a účelnost vynaložených nákladů. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady pronajímatele i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s pronajímatelem způsob provedení následných oprav. Pronajímatel uhradí nájemci jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě nájemcem písemně vyzván.
7. Nutnost provést adaptační a stavební práce většího rozsahu v pronajatých ploch je pronajímatel

povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.

8. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu ploch, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání ploch. Pronajímatel je povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem na provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
9. Nájemce je oprávněn uzavřít podnájemní vztah s třetí osobou pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájemní nebo jiné užívací právo k plochám bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu.  
Umožní-li nájemce užívat plochy třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako když věc užíval sám.
10. Nájemce je povinen označit pronajaté plochy. Umístění jakýchkoliv dalších reklamních nápisů, poutačů, či jiných předmětů ovlivňující pronajaté plochy je možné pouze s písemným souhlasem vlastníka. Označení musí korespondovat s ŽL nebo výpisem OR.
11. Nájemce je povinen likvidovat vzniklý odpad v souladu s § 16 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech.
12. Nájemce je povinen průběžně zajišťovat úklid společných ploch na základě dohody s ostatními uživateli těchto ploch.

#### IV.

##### Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **podpisu smlouvy** a uzavírá se na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce. V tomto případě je výpovědní lhůta **tříměsíční** a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  - b) výpovědí bez výpovědní doby, porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně; za porušení povinností zvlášť závažným způsobem se na straně nájemce zejména považuje, jestliže nájemce užívá plochy v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě II. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě nájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno).
  - c) výpovědí bez výpovědní doby, užívá-li nájemce plochy takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby plochy užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
  - d) výpovědí bez výpovědní doby, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby dluh na nájemném

uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

e) písemnou dohodou smluvních stran

3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté plochy ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodloužení nájmu s vyklizením ploch se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
4. Nájemce je povinen odstranit na plochách změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota ploch zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty ploch, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
5. Je-li na plochách po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce plochy užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu plochy odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny. Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání ploch po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem ploch skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby plochy opustil, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právní předpisy.
2. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
3. Záměr města Kladna uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 4.6.2018 do 20.6.2018 a schválen 11.radou města dne 16.7.2018.
4. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní můžou podléhat informační povinnosti dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené pronajímatelem. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách Statutárního města Kladna ([www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz)).
8. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že pronajímatel je ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Nájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.

V Kladně dne: 10. 09. 2018

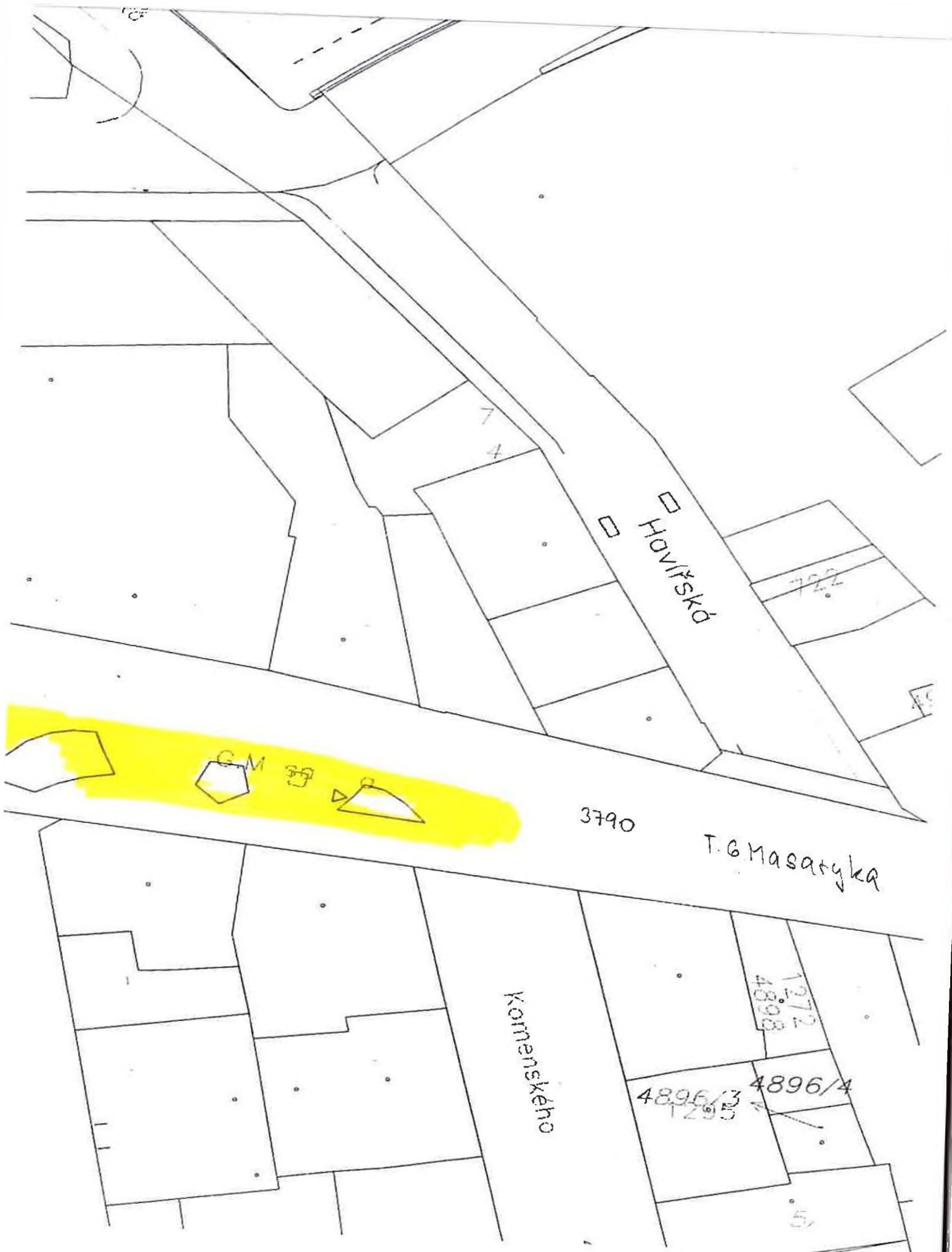
V Kladně dne: 04. 09. 2018

Pronajímatel:  
Statutární město Kladno

Nájemce:

MUDr. Marcela Malcová  
Statutární náměstkyně primátora

Michal Tichý



Příloha č. 1

4920/1

Monitorské měřiče

é koruny

Q 5039

5

7.2.2015

Příloha č. 1

3372

Čs. armády

339

na'm. Svobody

112/1

7

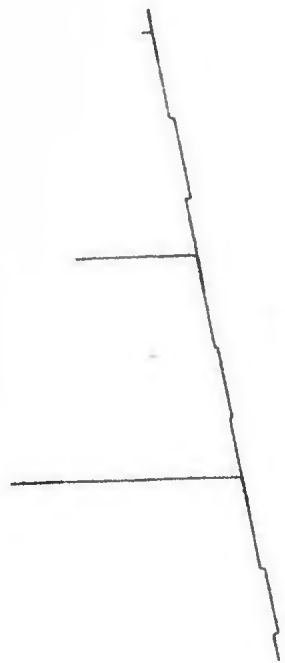
Příloha č. 1

nařm. E. Beneše

191

Gymnázium

cyřila Boudy



Příloha č. 1

