

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 3035/2019

### Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové  
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158449  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** ADVAS s.r.o.  
Sídlo: Hradec Králové - Slezské Předměstí, Severní 742/13, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 27549674  
DIČ: CZ27549674  
Zastoupená: Adamem Vaškovským, jednatelem  
Spisová značka : C 25558 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové  
(plátce DPH)  
(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. 109/67 (druh pozemku: ostatní plocha, využití parcely: sportoviště a rekreační plocha), v k. ú. Pouchov, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Pouchov a obec Hradec Králové.

**1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 2 278,5 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“) za účelem vývoje a testování vodní atrakce. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pronajímaného pozemku do katastrální mapy. V zákresu je předmět nájmu vyznačen červeným ohraničením s rozměry.

**1.3.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.4. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pronajímané části pozemku do katastrální mapy /příloha č.1/.

1.5. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.

## II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle ceníku směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, 15,- Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH dle platných předpisů, tj. celkem 34.178,- Kč + DPH v zákonné výši 21% dle platných předpisů.

2.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do 31.3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158449.

2.3. Nájemné za období od účinnosti nájmní smlouvy do 31.12.2019 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2019. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné, tedy nájemné za část roku 2019 do 30 dnů ode dne podpisu nájmní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158449. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel jako subjekt, který zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv (čl. VI. smlouvy) se zavazuje oznámit nájemci den účinnosti smlouvy bez zbytečného odkladu po té, co nastane.

2.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

2.5. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích ročních plnění. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován den 1.3. příslušného kalendářního roku.

2.6. 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 ve výši ročního nájemného + 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.

## III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.  
**Nájemce bere na vědomí, že :**

- k předmětu nájmu vede prašná komunikace, která není v zimě udržována
- pozemek na své severní straně hraničí s vodním dílem „zásakový poldr dešťových vod“ - nájemce je povinen umožnit přístup zaměstnanců Technických služeb Hradec Králové k tomuto vodnímu dílu
- v případě vydatnějších a dlouhodobějších srážek je předmět nájmu ohrožen zaplavením.

Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodly, že nájemce nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která by mu zaplavením předmětu nájmu vznikla.

**3.2.** Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

**3.3.** Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**3.4.** Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.

**3.5.** 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.

**3.6.** 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.

**3.7.** 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.

**3.8.** 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 16.05.2019 – 03.06.2019.

**4.2.** Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2019/769 dne 18.06.2019 a č. RM/2019/868 ze dne 16.07.2019.

#### **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 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.

**5.3.** 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. a 2.3. této smlouvy.

**5.4.** Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.5. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu, provést jeho úklid, uvést jej minimálně do původního stavu a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.7. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.6. a stavu dle odst. 3.8. této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového sjednaného ročního nájemného, a to 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. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 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. 101/2000 Sb., o ochraně 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, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
  - b. ADVAS s.r.o., 500 03 Hradec Králové, IČO:27549674, datová schránka: bxqjeia
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp. č. 109/67 v katastrálním území Pouchov
- cena: 227.500,- Kč
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne : **31. 07. 2019**

V Hradci Králové dne : **26.7.2019**

  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města

  
.....  
Adam V.  
jedenatel



zákres do mapy

