

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 3051/2019

### 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.úctu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158465  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

- 2. Nájemce:** PK2 group spol. s r.o.  
Sídlo: J. E. Purkyně 431, Chrudim III, 537 01 Chrudim  
IČ: 080 55 424  
DIČ: CZ08055424  
Zastoupený: Vítém Čáslavkou, jednatelem  
Spisová značka : C 43659 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. 202/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace) v k. ú. Hradec Králové, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Hradec Králové a obec Hradec Králové.

**1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp.č. 202/4 v k.ú. Hradec Králové, o výměře 85,3 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“) za účelem: zřízení a provozování předzahrádky u studentského bistra „Kampus“

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

**1.4.** Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pronájemných pozemků do mapy /příloha č. 1/ a způsob řešení předzahrádky /příloha č.2/.

1.5. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne zveřejnění smlouvy 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, 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 17.060,- Kč + DPH v zákonné výši 21%.

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 9454158465.

2.3. Nájemné za období od účinnosti nájemní 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 nájemní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158465. 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. 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 se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu podmínky stanovené Technickými službami Hradec Králové v jejich stanovisku zn. TS HK/1200/E/19 ze dne 25.6.2019, které přílohu č. 3 nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje, že o kontrole přilehlých stromů bude písemně informovat Technické služby Hradec Králové a to vždy k poslednímu dni v měsíci /příloha č. 3/.**

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 25.07.2019 – 12.08.2019.

4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2019/964 dne 13.08.2019.

#### 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. **Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, pokud nájemce nebude dodržovat povinnost stanovenou v odst. 3.1. této smlouvy.**

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. 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:

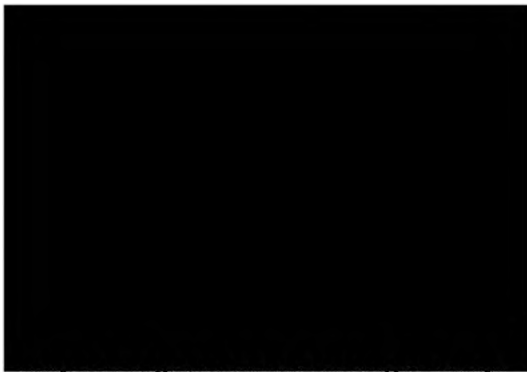
- identifikace smluvních stran;

- a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
- b. PK2 group spol. s r.o., J.E.Purkyně 431, Chrudim III, 537 01 Chrudim, IČO: 080 55 424, datová schránka: sbs2sex
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp.č. 202/4 v katastrálním území Hradec Králové
  - cena: 85.300,- 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 : 24. 09. 2019

V Hradci Králové dne : 11. 9. 2019

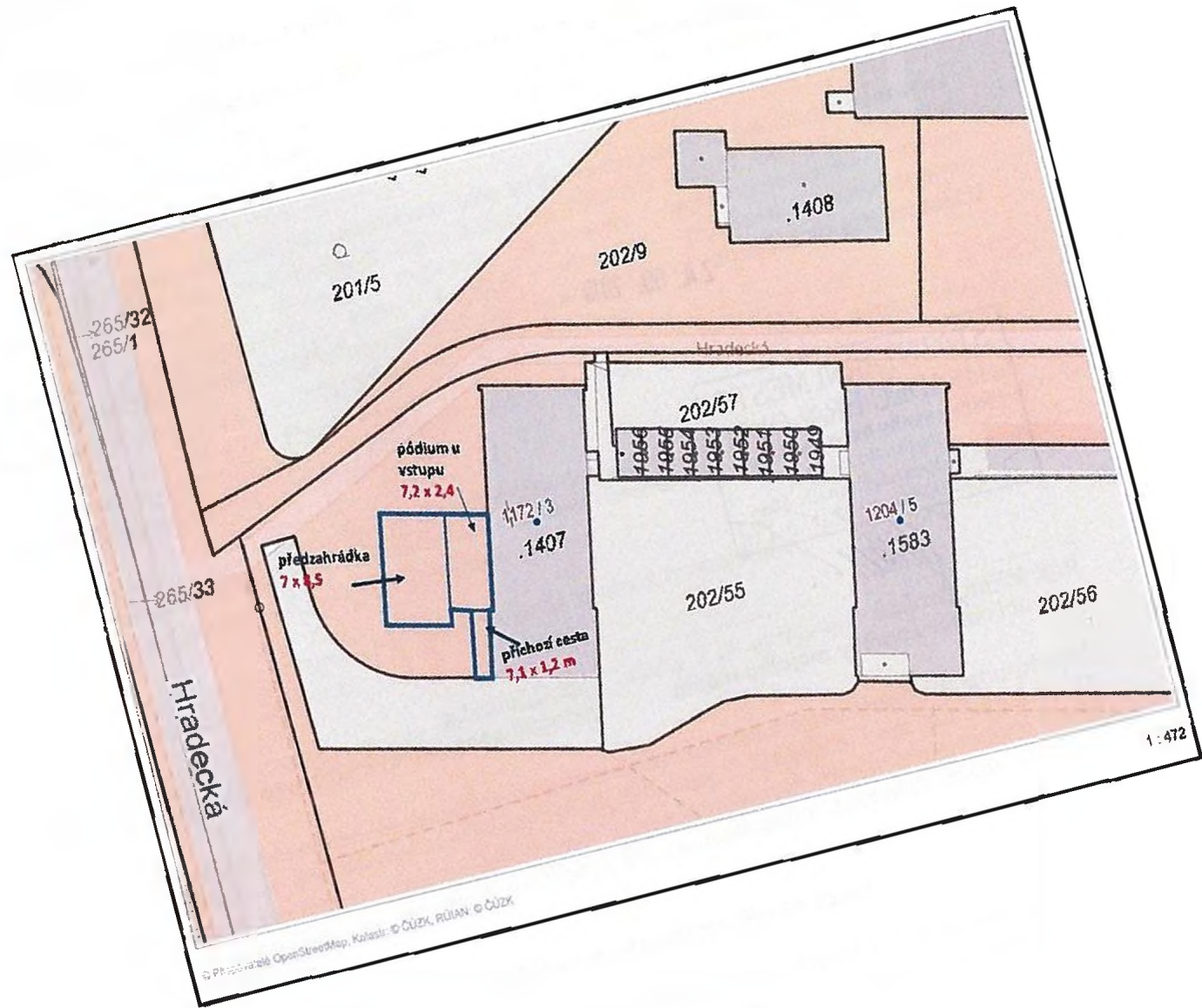


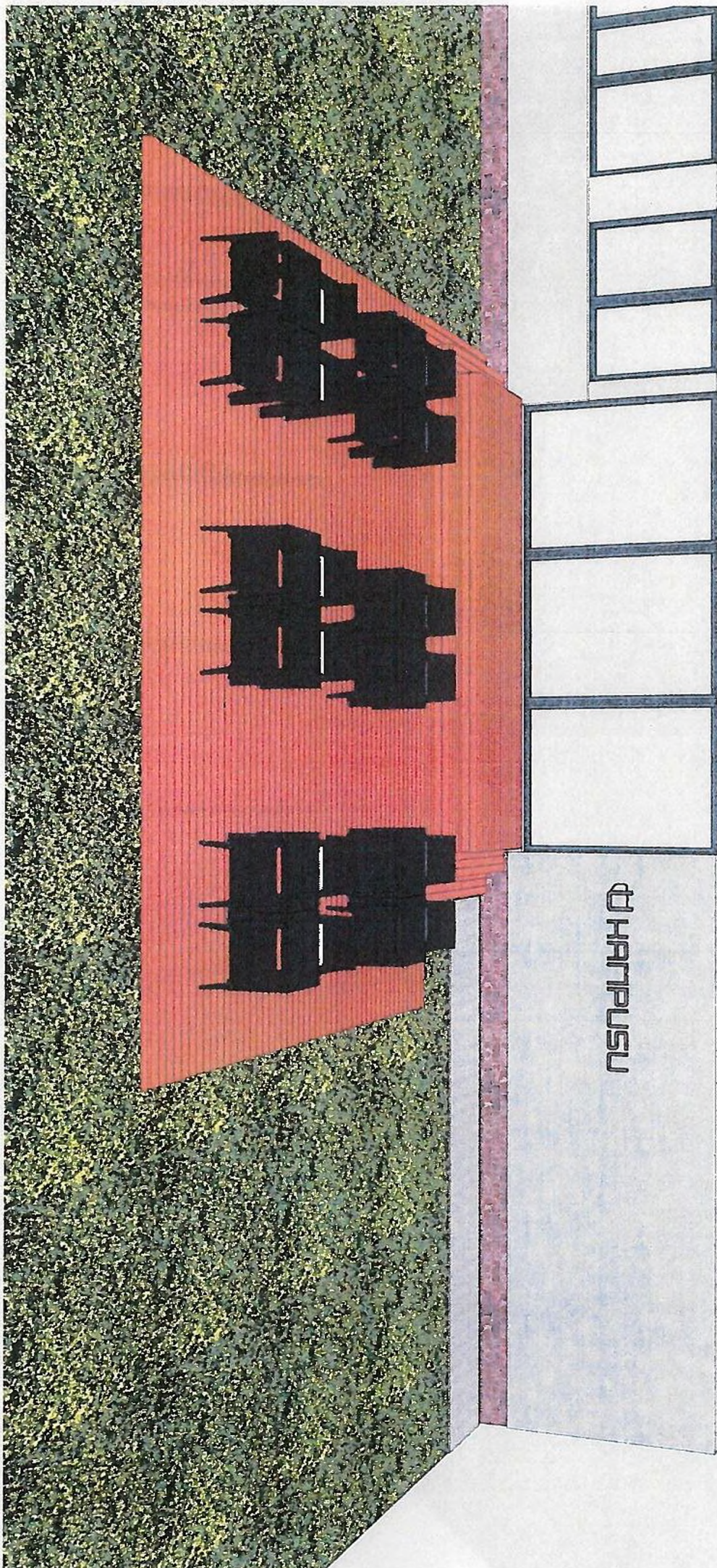
vedoucí odboru spravy majetku města

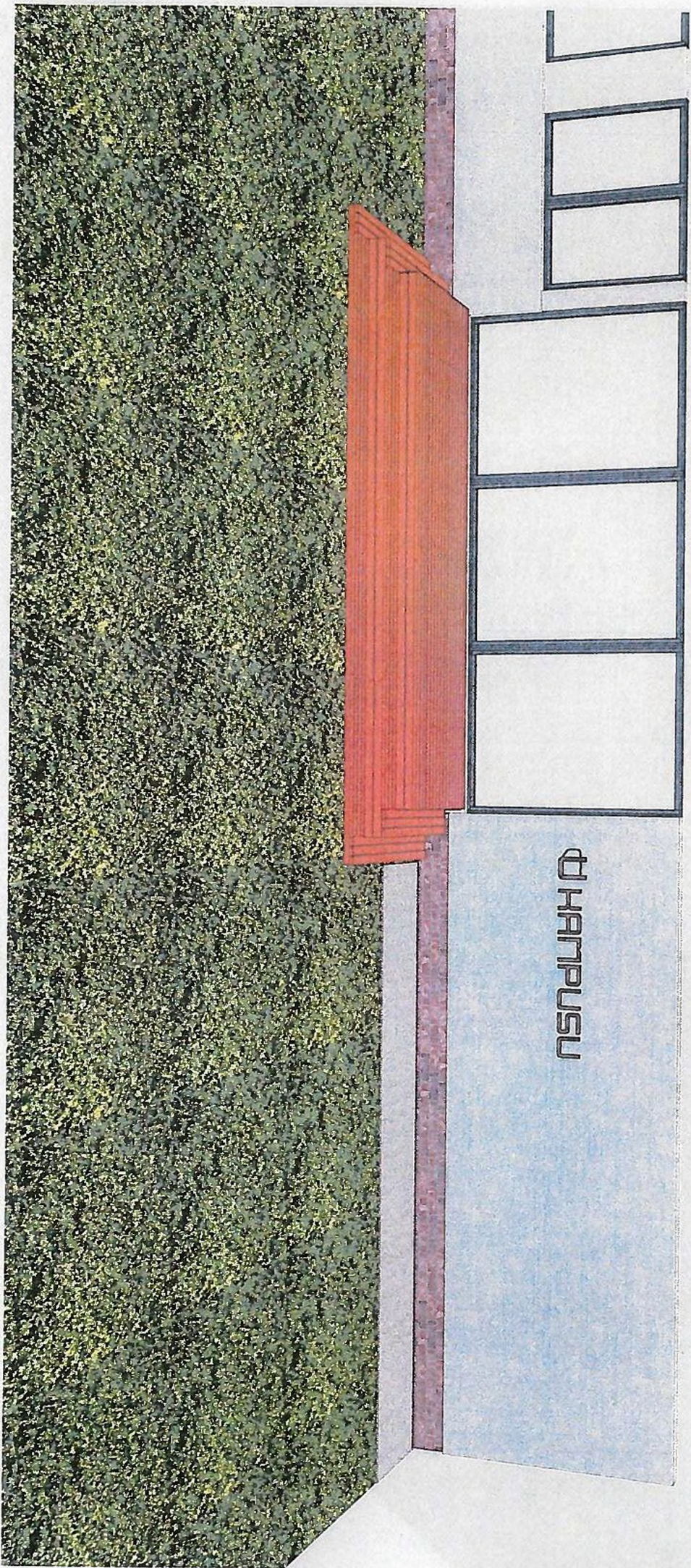


Vít Čáslavka  
jednatel společnosti PK2 group spol. s r.o.

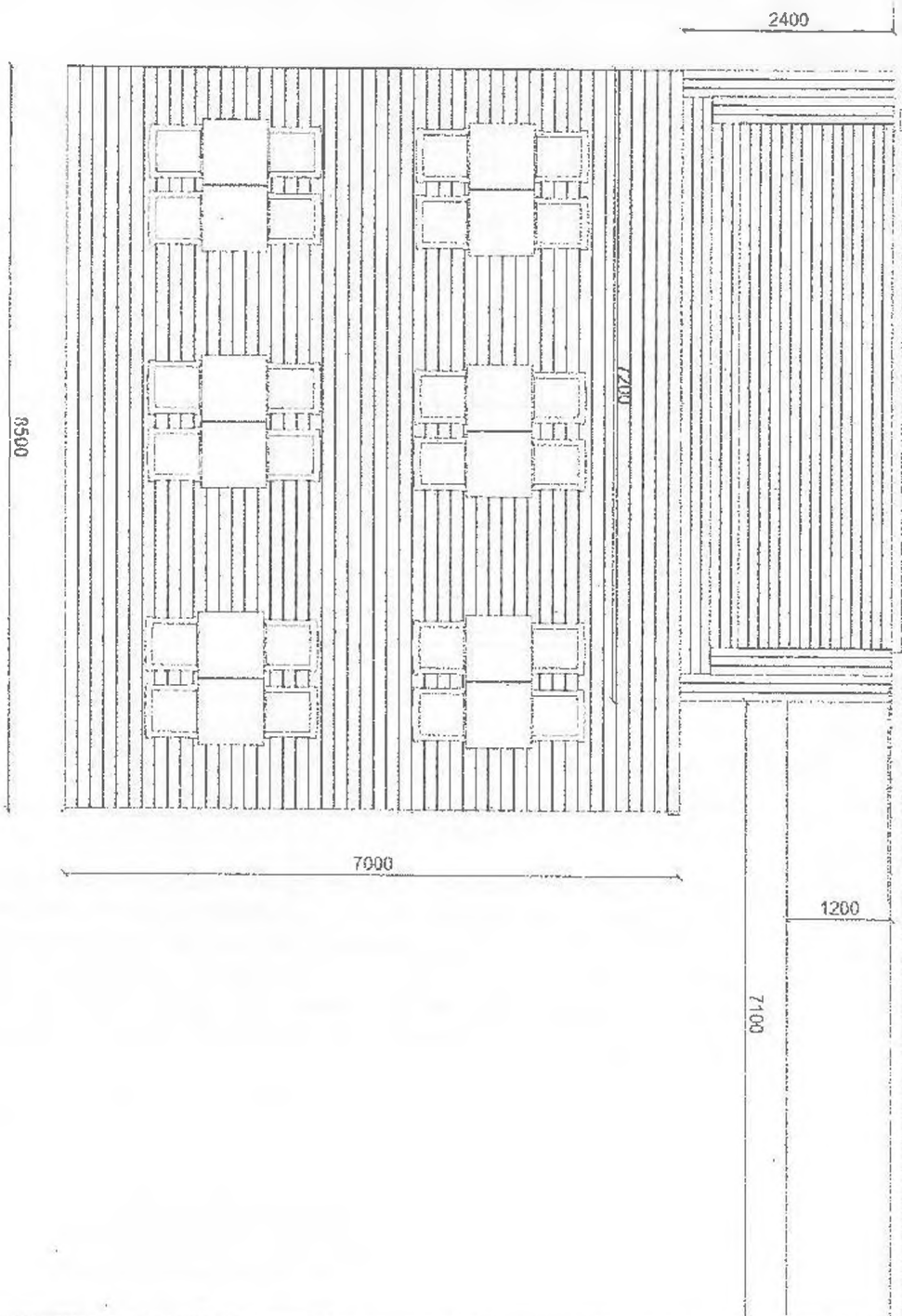
Příloha č. 1

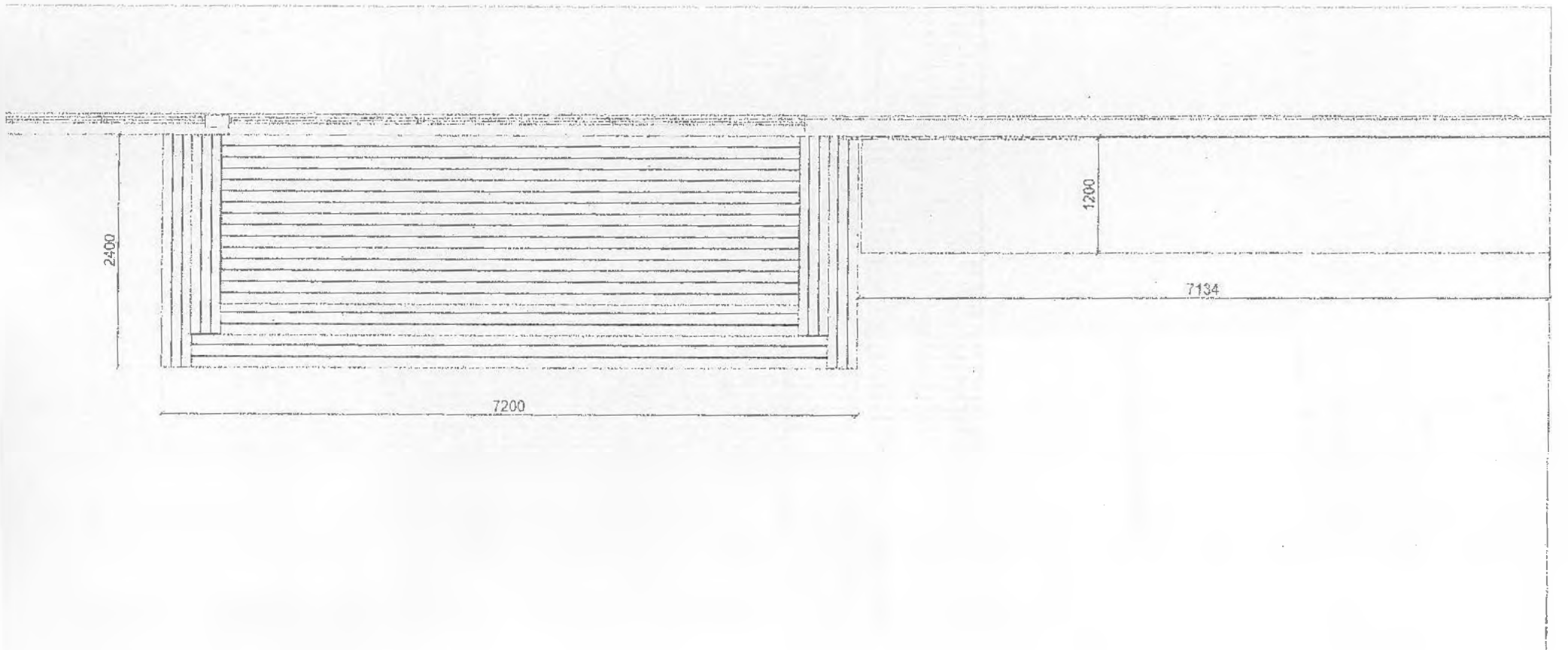






HARPPUSU





Příspěvková organizace zapsaná v OR  
U Krajského soudu v Hradci Králové,  
Oddíl Pr vložka 52  
Na Brně 362  
500 08 Hradec Králové 8  
Tel.: 495 402 654 - ústředna  
e-mail: [info@tshk.cz](mailto:info@tshk.cz)  
[www.tshk.cz](http://www.tshk.cz)

Magistrát města Hradec Králové  
Odbor správy majetku města  
Československé armády 408  
502 00 Hradec Králové

Váš dopis značky / ze dne  
30.5.2019

naše značka  
TSHK/1200/E/19

vyřizuje / linka  
Hradec Králové  
25.6.2019

**Věc:** Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k pronájmu veřejných prostor na pozemku města č.p. 202/4, celoroční pronájem části kolem domu ("přichodí cesta" – 8,5m<sup>2</sup>), části před vstupem ("podium před vstupem" – 17,2m<sup>2</sup>) a dále o letní sezónní pronájem předzahrádky ("letní předzahrádka" – 59,5m<sup>2</sup>) - viz přílohy žádosti, vybudování letní předzahrádky pro potřeby nově vznikajícího studentského bistra „U Kampusu“ u Univerzity Hradec Králové,

**Žadatel:** PK2 spol. s r.o., IČ: 08055424

**Zmocněnec:** Vít Částavka

**vyjádření určeno k:** užívání veřejného prostranství, pronájem veřejných prostor

**Dokumentace:**

- typ: schéma
- zpracovatel:
- zakázka č./datum:
- stupeň:

Vyjádření střediska místních komunikací:

Bez připomínek, nedotýká se komunikací.

Za správnost:

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Bez připomínek.

Za správnost:

Vyjádření správy městské zeleně:

Z hlediska správy zeleně není předmětná plocha vhodná pro umístění předzahrádky. Předzahrádka bude svým půdorysem zasahovat do kořenové zóny stávajících stromů, což je nevhodné. Naopak koruny stromů zejména javorů jasanolistých, které jsou výrazně nakloněné nad prostoru předzahrádky mohou bez pravidelné odborné kontroly představovat potenciaální riziko pro provoz předzahrádky zejména při mimořádných povětrnostních událostech. Chápeme, že zastínění předzahrádky korunami stromů by vytvářelo příjemnou atmosféru pro provoz předzahrádky v letním období. Umístění a provoz předzahrádky je tedy možný pouze za předpokladu, že provozovatel zajistí pravidelné odborné kontroly a odbornou péči o přilehlé stromy (nad rámec běžné kontrolní činnosti správce zeleně). Stromy bude nutné kontrolovat min. 1x za měsíc a po každé mimořádné povětrnostní situaci. V rámci odborné péče budou pravidelně odstraňovány suché a poškozené větve, které by potenciaálně mohly ohrozit návštěvníky předzahrádky. Tato odborná péče bude

navazovat na odbornou kontrolu. Kontrolu a péči zajistí provozovatel vlastní odpovědnost, náklady a riziko. Současně bude nutné předzahrádky. Zejména její úplné uzavření v době výstrahy ČH povětrnostní situace, např. bouřky, silný nárazový vítr atp. dále bude uzavřít vždy, když k takovým jevům dojde. V případě, že provozovatel předzahrádky nebude akceptovat výše uvedené podmínky nedoporučujeme uzavřít nájemní smlouvu.

Za správnost:

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

Bez připomínek.

Za správnost:

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Bez připomínek.

Za správnost:

**Upozornění:** Toto vyjádření nenahrazuje souhlas majitele pozemku! Vyjádření se vztahuje pouze na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví statutárního města Hradce Králové.

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

ředitel organizace