

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 3087/2020

### 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. 9454158501  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Nájemce:** JOGOO HK s.r.o.  
Sídlo: Pod Zámečkem 1728/40, Nový Hradec Králové  
500 12 Hradec Králové  
IČ: 28797795  
Zastoupený: Petrem Matysem, jednatelem  
Spisová značka : C 27997 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. 1487 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) 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. 1487 v k.ú. Hradec Králové, o výměře 121 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Na předmětu nájmu stojí stavba příručního skladu a letní terasy – obojí zbudováno původním nájemcem [redacted] - Třebeš nájemcem na jeho náklady. Uvedené stavby jsou zdokumentovány v příloze č. 2.

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

**1.4.** Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pronajímaných pozemků do mapy /příloha č.1/.

**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 usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/1058 600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 72.600,- Kč/rok.

**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 9454158501.

**2.3.** Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy ve výši dle ust. odst. 2.1. bude vypočteno tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti nájemní smlouvy v roce 2020. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné a úhradu za užívání předmětu nájmu do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158501. 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.** Pokud se nájemce stane plátcem DPH, je pronajímatel, s účinností od data účinnosti registrace, oprávněn navýšit cenu nájmu o příslušnou sazbu DPH platnou k datu uskutečnění zdanitelného plnění. O takové změně není třeba uzavírat dodatek, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

## **III.**

**3.1.** Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.

**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.

**3.9.** Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. bude-li nájemce pokračovat v užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájem se za žádných okolností neobnovuje.

**3.10.** Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu (odstranit stavbu příručního skladu a letní terasy, a to na své náklady) a předat ho pronajímateli, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

#### **IV.**

**4.1.** Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 02.12.2019 – 18.12.2019.

**4.2.** Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2020/95 ze dne 14.01.2020.

#### **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. 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.** Pronajímatel i nájemce mají právo ukončit nájemní poměr výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**5.5.** Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn 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, uvést jej minimálně do původního stavu a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

**5.8.** Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.7. 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. 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 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.

**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:

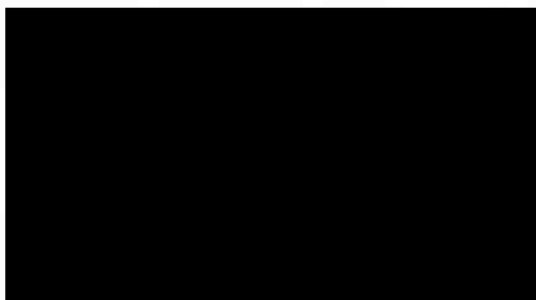
- identifikace smluvních stran:
  - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
  - b. JOGOO HK s.r.o., Pod Zámečkem 1728/40, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové, IČO: 28797795, datová schránka : ID 642r2w2
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp.č.1487 v katastrálním území Hradec Králové
- cena: 363.000,- 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.

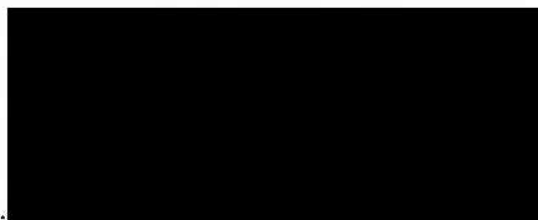
03. 02. 2020

V Hradci Králové dne :

V Hradci Králové dne : 22. 1. 2020

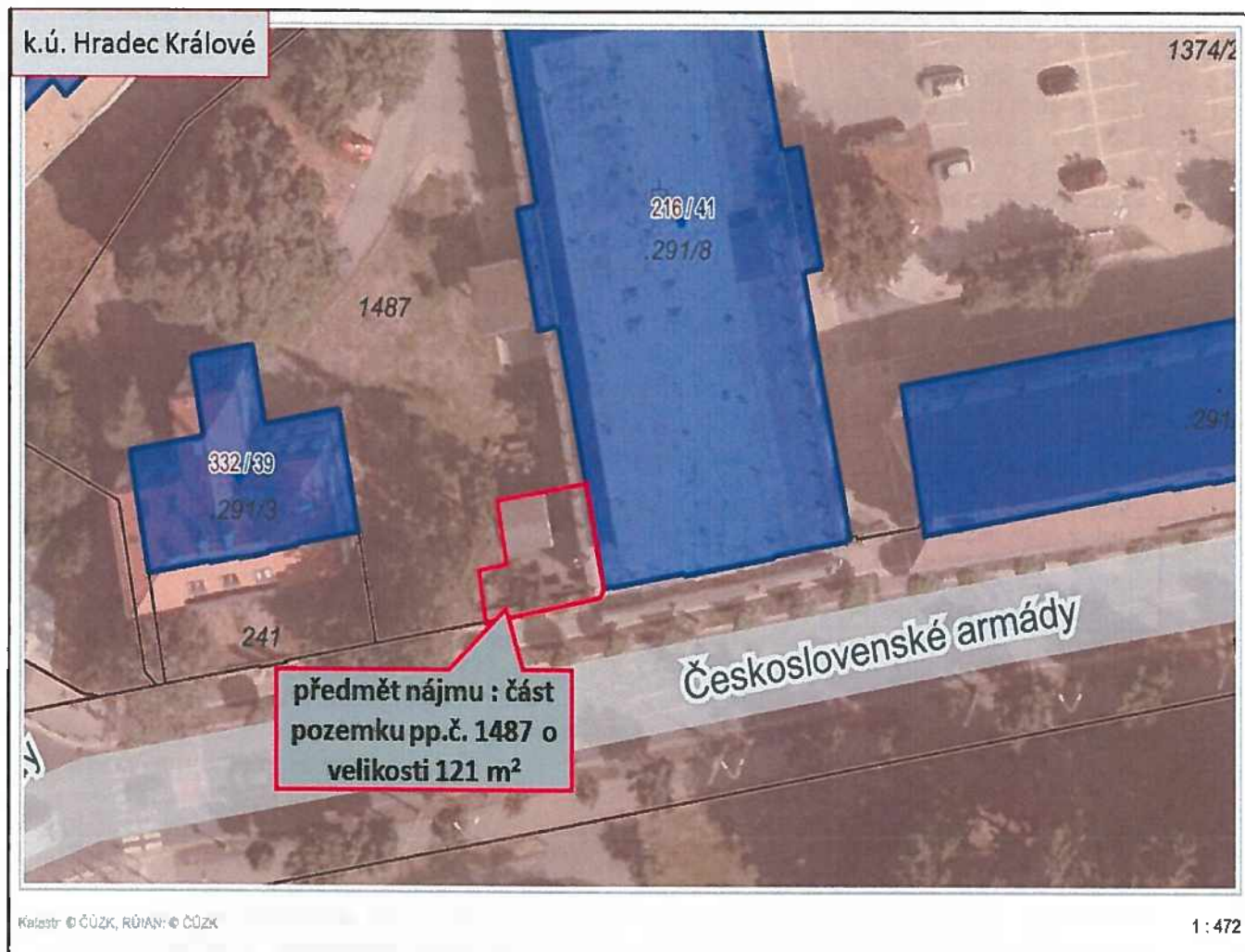


vedoucí odboru  
správy majetku města



za JOGOO HK s.r.o.  
Petr Matys, jednatel společnosti

**Příloha č. 1**



**Příloha č. 2**



