2020/0705
MMHK/047306/2020/Ale-00892

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 3101/2020

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:** **Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810**
   Sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
   Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové
   Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
   č.účtu: 1222 – 426511/0100, **v.s. 9454158515**
   (dále jen „**pronajímatel**")

2. **Nájemce** **Petr Wenke**
   Sídlem: Eliščino nábřeží 626/9, 500 03 Hradec Králové
   IČ: 498 09 971
   DIČ: CZ7606303067
   (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. 109/61 v k. ú. Pouchov, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, 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 pp. č. 109/61 v k. ú. Pouchov o celkové výměře 200 m^2 – dle mapového zákresu v příloze (dále jen „předmět nájmu"), a to za účelem: skladování kontejnerů a parkování vozidel do 7,5 tuny.

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 zákres předmětu nájmu do katastrální mapy.

1.6. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

II.

2.1. Nájemné je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/1058 ve výši **150 Kč/m²/rok**, tj. celkové roční nájemné činí **30.000 Kč + DPH dle 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 **9454158515**.

2.3. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích ročních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu. 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 roku.

2.4. Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2020. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné, tedy nájemné za část roku 2020, do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158515**.

2.5. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je považován den účinnosti nájemní smlouvy.

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.

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

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 na 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 smluvené 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 pouze oznámí nájemce pronajímateli.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 17.02.2020 do 04.03.2020.

4.2. Nájem za podmínek uvedených touto smlouvou byl schválen usnesením Rady města RM/2020/370 ze dne 24.03. 2020.

V.

5.1. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, 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. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.

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 zvlášť závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje zejména neuhrazení nájemného ve lhůtě sjednané v čl. 2.2. této smlouvy.

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 bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu, t. j. odstranit stavbu plechové garáže, 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 500,- Kč, 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 tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

6.2. 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.

6.3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

6.4. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6.5. 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.

6.6. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

6.10. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

6.11. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

6.12. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.13. 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, DS: bebb2in

b. Petr Wenke, Eliščino nábřeží 626/9, 500 03 Hradec Králové
IČO : 498 09 971, DIČ : CZ 7606303067

- vymezení předmětu smlouvy: nájem části pozemku pp. č. 109/61 v k. ú. Pouchov
- cena: 150.000,- Kč bez DPH, 181.500,- Kč s DPH
- 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: 21. 04. 2020

[redacted]

.....
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru
správy majetku města

V Hradci Králové dne: 02. 04. 2020

[redacted]

.....
Petr Wenke

Přílohy:

k. ú. Pouchov - nájem části pozemku pp. č. 109/61 o výměře 200m2

Katastr. © ČÚZK, RÚIAN, © ČÚZK