



2016/2239
OM1/212865/2012 – 20910/Ren

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. pronajímatele : 2850/2016

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
IČ: 00268810
DIČ: CZ00268810
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222- 426511/0100, variabilní symbol: 9454157043

a

- 2. Nájemce:** Královéhradecký kraj
Sídlo: Pivovarské náměstí 1245/2
Zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmanem
IČ: 708895456
DIČ: CZ70889546

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu:

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemkům :

v k. ú. Hradec Králové

pp. č. 236/44, pp. č. 230/12, pp. č. 230/15, pp. č. 230/16, pp. č. 230/17, pp. č. 202/62, pp. č. 202/54, pp. č. 202/16, pp. č. 202/17, pp. č. 202/18, pp. č. 202/19, pp. č. 202/20, pp. č. 202/21, pp. č. 202/22, pp. č. 1443, pp.č. 202/1, pp.č. 202/4

v k. ú. Slezské Předměstí

pp. č. 2/1, pp. č. 8/1,

v k. ú. Pouchov

pp. č. 2/2, pp. č. 361/1, pp. č. 352/1,

Předmětné pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Hradec Králové a k.ú. Hradec Králové, k.ú. Slezské Předměstí a k.ú. Pouchov.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky (příp. části pozemků), specifikované v odst. 1.1. této smlouvy:

k. ú. Hradec Králové

pp. č. 236/44	o výměře 3874 m ²
pp. č. 230/12	o výměře 2781 m ²
pp. č. 230/15	o výměře 86 m ²
pp. č. 230/16	o výměře 52 m ²
pp. č. 230/17	o výměře 115 m ²
pp. č. 202/62	o výměře 943 m ²
pp. č. 202/54	o výměře 107 m ²
pp. č. 202/16	o výměře 781 m ²
pp. č. 202/17	o výměře 32 m ²
pp. č. 202/18	o výměře 1372 m ²
pp. č. 202/19	o výměře 274 m ²
pp. č. 202/20	o výměře 401 m ²
pp. č. 202/21	o výměře 887 m ²
pp. č. 202/22	o výměře 549 m ²
část pp. č. 1443	o výměře 7288 m ²
část pp.č. 202/1	o výměře 1978 m ²
část pp.č. 202/4	o výměře 150 m ²

k. ú. Slezské Předměstí

pp. č. 2/1	o výměře 290 m ²
pp. č. 8/1	o výměře 3504 m ²

k. ú. Pouchov

pp. č. 2/2	o výměře 311 m ²
část pp. č. 361/1	o výměře 3355 m ²
část pp. č. 352/1	o výměře 2168 m ²

Pronajímané pozemky (dále jen „předmět nájmu“) jsou vyznačeny na snímcích map, které jsou přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Nájemce bude užívat předmět nájmu pro potřeby školských zařízení, jako přístupové plochy, nádvoří, hřiště a k umístění souvisejících objektů.

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

1.5. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2017.

II.

2.1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné dle ceníku Směrnice č. 6/2008, v platném znění, tzn. za užívání pozemků v k. ú. Hradec Králové ve výši 130.020,00 Kč, za užívání pozemků v k. ú. Slezské Předměstí ve výši 22.764,00 Kč a za užívání pozemků v k. ú. Pouchov ve výši 35.004,00 Kč, tj. roční nájemné v celkové výši **187.788,00 Kč** (slovy: jedno sto osmdesát sedm tisíc sedm set osmdesát osm korun českých) ročně.

Specifikace výše nájmu pro jednotlivé pozemky je uvedena v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.2. Roční nájemné bude hrazeno v pololetních splátkách na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454157043, takto:

- za 1. pololetí vždy nejpozději do 31.5. běžného roku ve výši 93.894,- Kč,
- za 2. pololetí vždy nejpozději do 30.11. běžného roku ve výši 93.894,- Kč.

2.3. 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 je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě povolení přenechání do podnájmu nesmí úhrada za podnájem převyšovat nájemné stanovené touto smlouvou.

3.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.4. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele.

3.5. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považuje zejména: provádět na své náklady údržbu zeleně na předmětu nájmu, přičemž při úpravě vzrostlé zeleně se nájemce bude vždy řídit pokyny Technických služeb Hradec Králové, p. o., IČO: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové, střediska městské zeleně.

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

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

IV.

4.1. 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. Tyto úkony musí mít písemnou formu.

4.2. 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.

4.3. 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. Nezaplátí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobují pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

4.4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu.

V.

5.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 16. 11. 2016 do 2. 12. 2016.

5.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové dne 6.12.2016 usnesením č. RM/2016/1530 a Radou Královéhradeckého kraje dne 12.12.2016 usnesením č. RK/46/1886/2016.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.

6.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

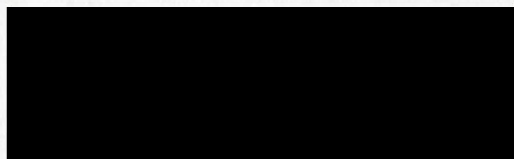
6.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

6.6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 2 vyhotovení obdrží nájemce.

V Hradci Králové dne: 18. 01. 2017

pronajímatel:



Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne: 27. 12. 2016

nájemce:

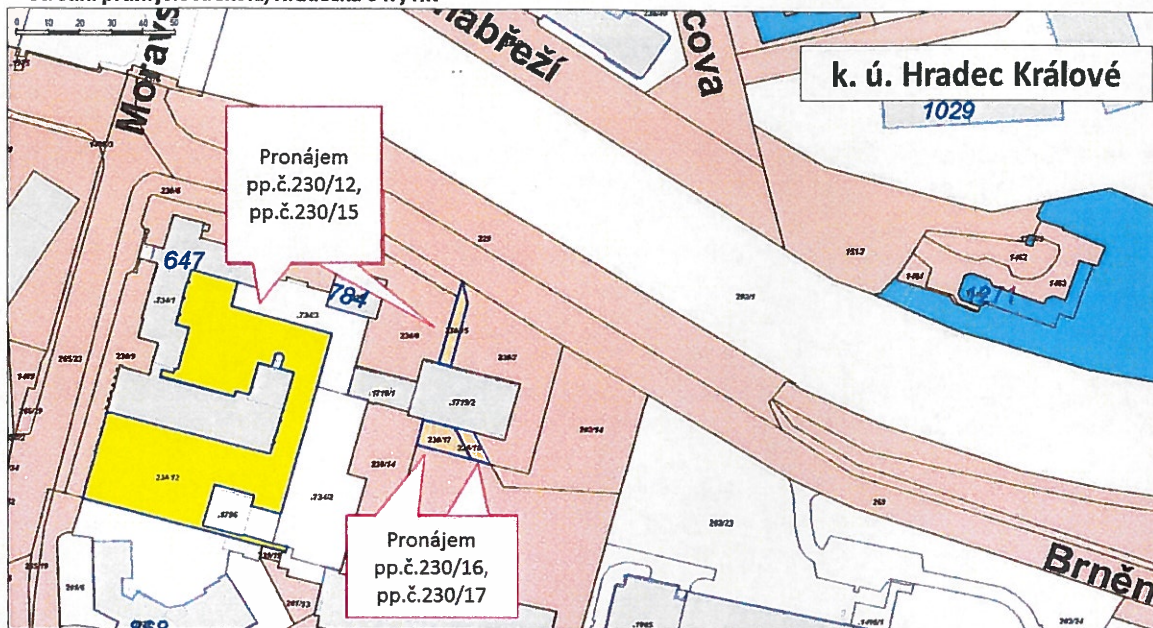


PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejtman

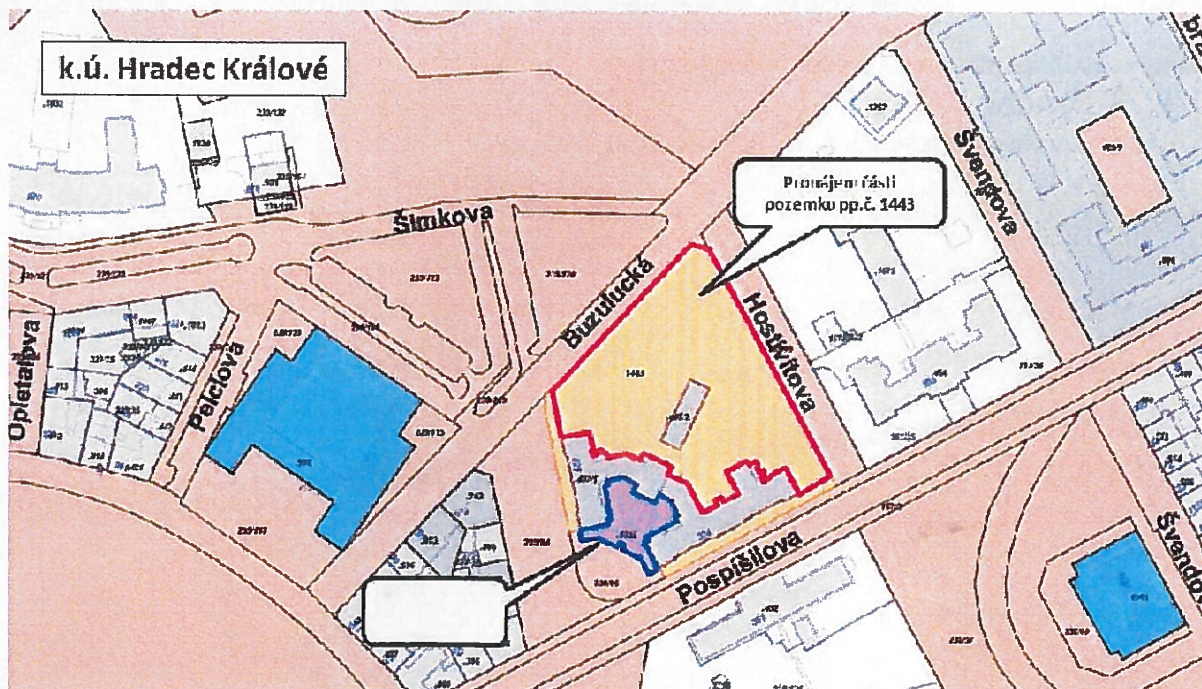


Královéhradecký úřad
se sídlem
Hradci Králové
15

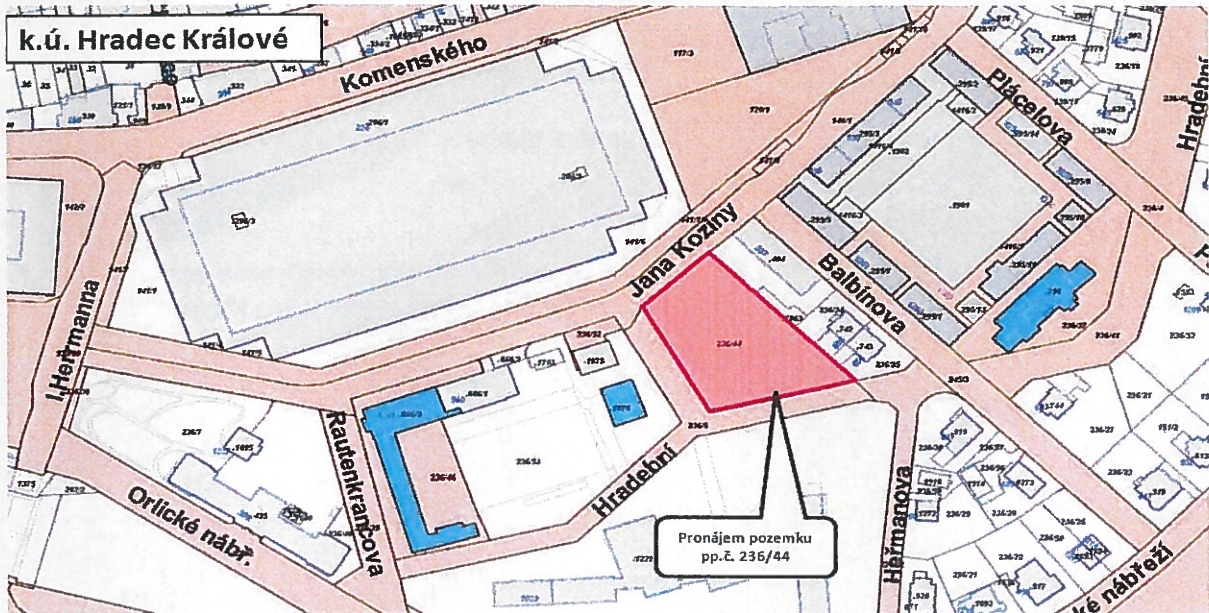
Střední průmyslová škola, Hradecká 647, HK



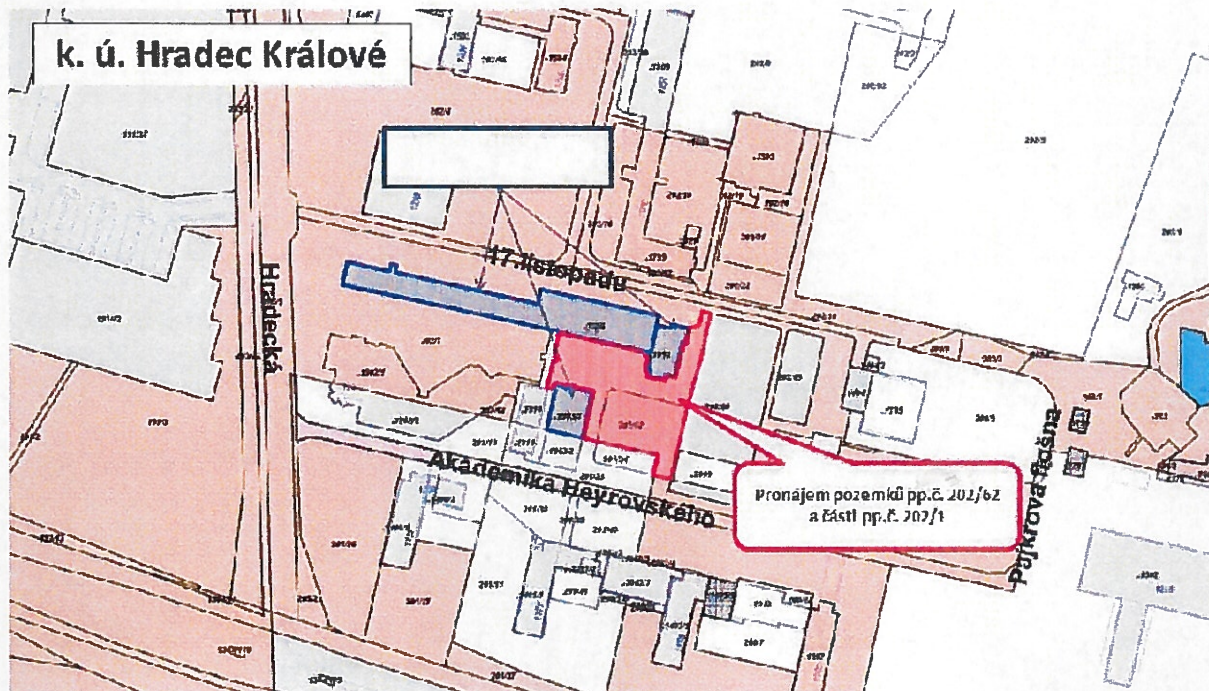
Gymnázium Boženy Němcové, Pospíšilova 324, Hradec Králové



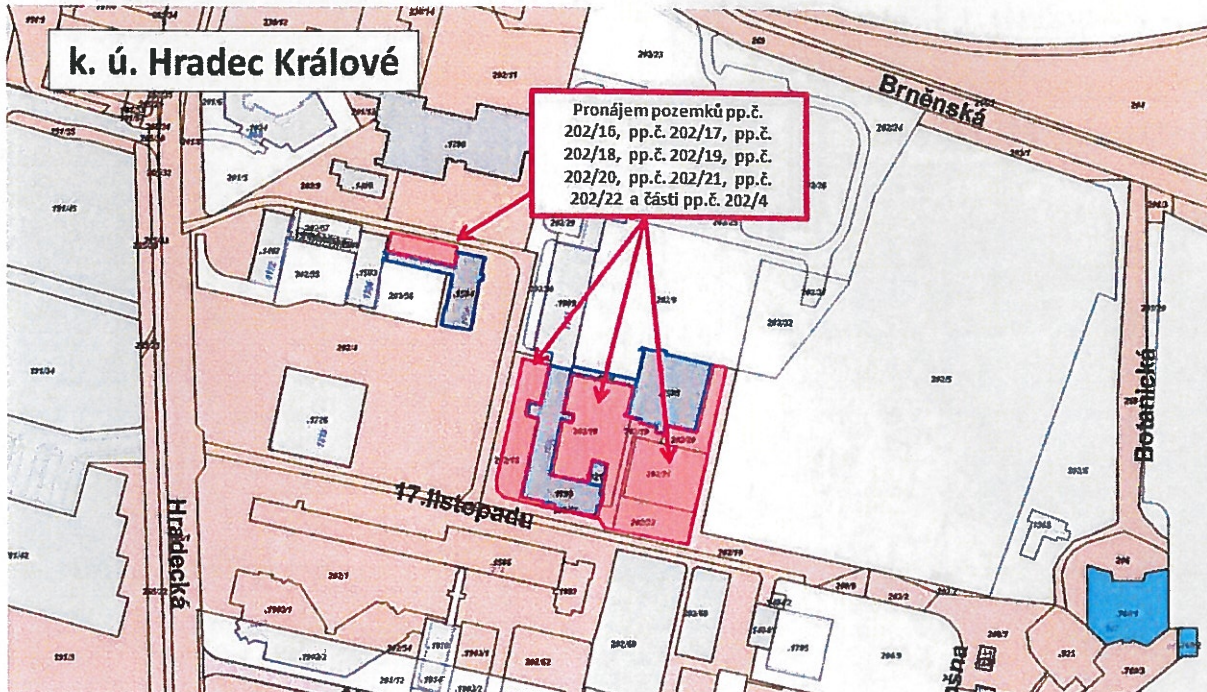
Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola,
Komenského 234, Hradec Králové



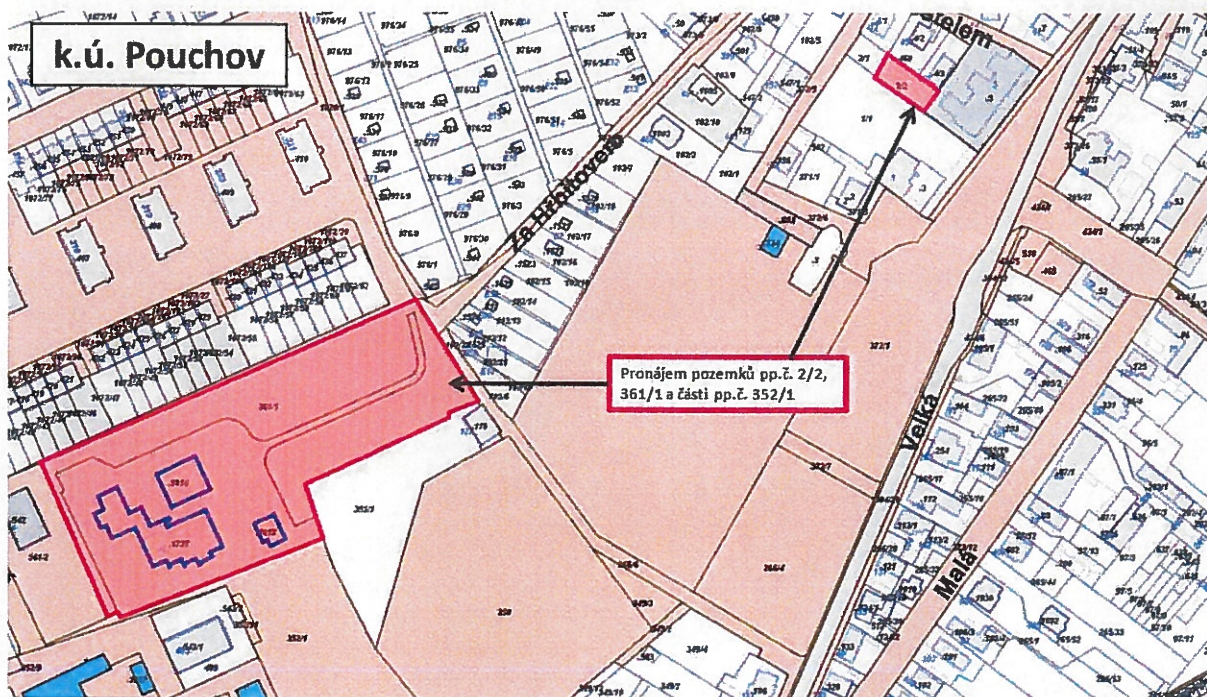
Střední škola profesní 17. listopadu 1212, HK



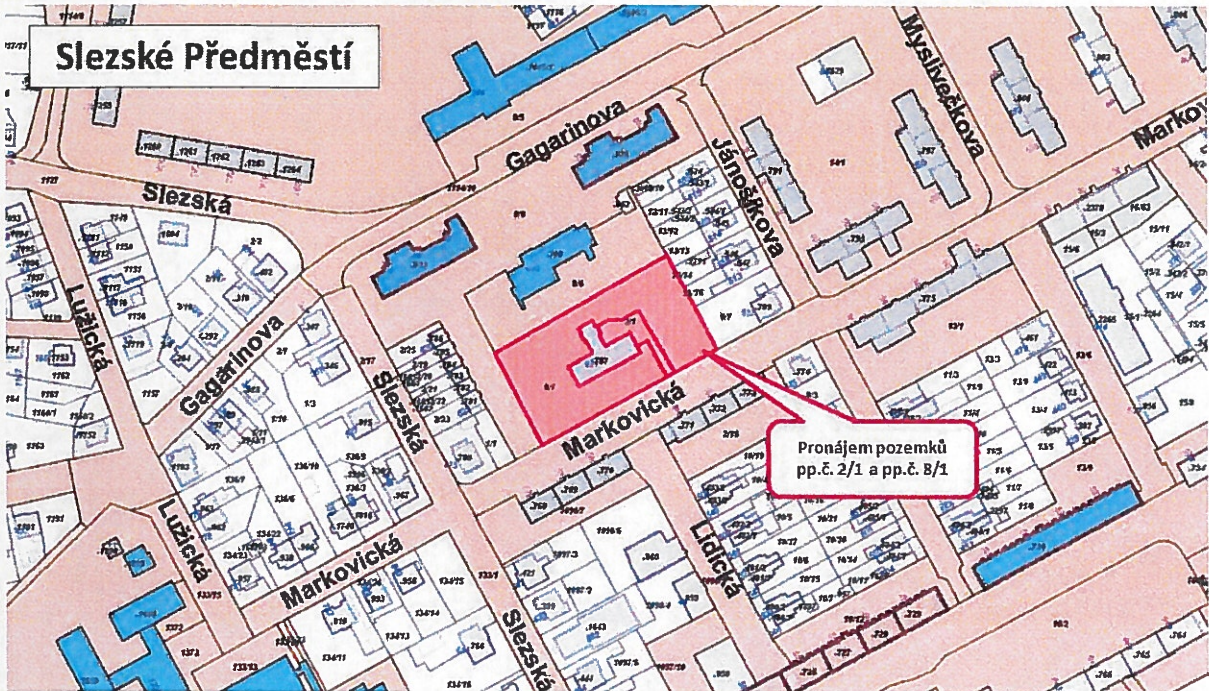
Střední uměleckoprůmyslová škola hudebních nástrojů a nábytku Hradec Králové, 17. listopadu 1202



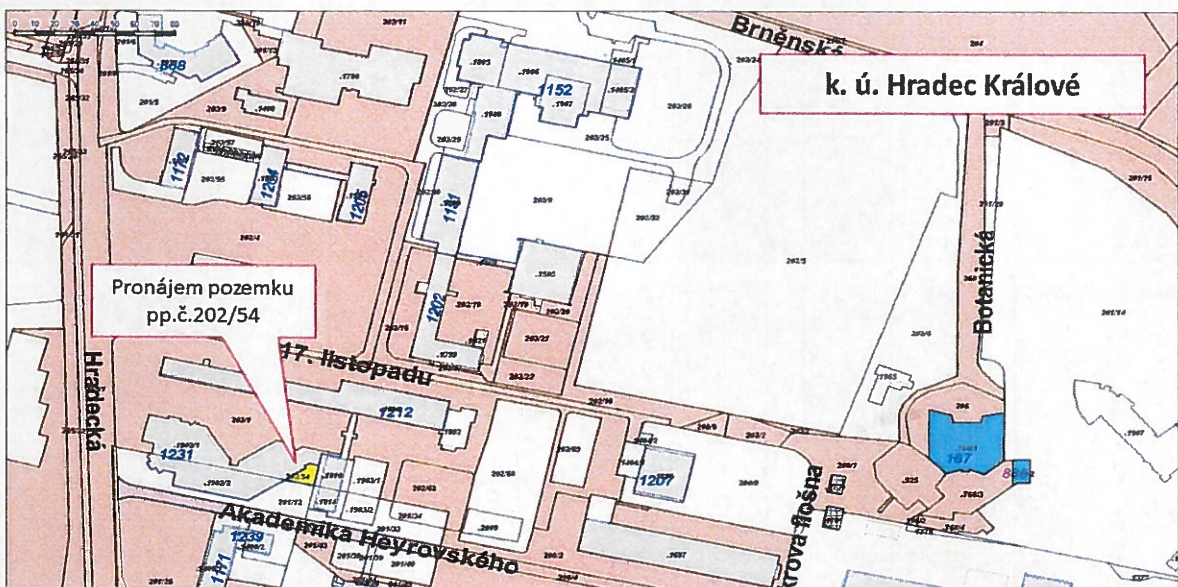
Střední škola služeb, obchodu a gastronomie, Velká 3, Hradec Králové



Mateřská škola, Speciální základní škola a Praktická škola,
Hradecká 1231/11, Hradec Králové



Mateřská škola, Speciální základní škola a praktická škola, Hradecká 1231, HK



Příloha č. 2 k NS

Příloha č. 2 k NS - Školská zařízení - zřizovatel Královéhradecký kraj - nájem od 1. 1. 2017

ZAŘÍZENÍ	plocha pozemku v m ²	nájem v Kč		Poznámka
		za rok	za pololetí	
Střední průmyslová škola, Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Hradec Králové, Hradecká 647, 500 03 Hradec Králové	3 034,00	18 204,00	9 102,00	
pp.č. 230/16 k.ú. HK	52,00			
pp.č. 230/17 k.ú. HK	115,00			
pp.č. 230/12 k.ú. HK	2781,00			
pp.č. 230/15 k.ú. HK	86,00			
Gymnázium Boženy Němcové, Pospíšilova čp. 324, HK	7 288,00	43 728,00	21 864,00	
část pp.č. 1443 k.ú. HK	7 288,00			
Vyšší odborná škola zdravotní a Střední zdrav.škola, Komenského 234, HK	3 874,00	23 244,00	11 622,00	sportovní areál - hřiště
pp.č. 236/44 k.ú. HK	3 874,00			
SŠ služeb, obchodu a gastr., Velká 3, HK	5 834,00	35 004,00	17 502,00	
pp.č. 2/2 k.ú. Pouchov	311,00			zahrada
část pp.č. 352/1 k.ú. Pouchov	2168,00			SOU Truhlářská čp. 462
část pp.č. 361/1 k.ú. Pouchov	3355,00			SOU Truhlářská čp. 462
Střední škola profesní, 17. listopadu 1212, HK	2 921,00	17 526,00	8 763,00	Odborné učiliště
pp.č. 202/62 k.ú. HK	943,00			
část pp.č. 202/1 k.ú. HK	1978,00			

Mateřská škola, Speciální základní škola a Praktická škola, Hradec Králové, Hradecká 1231/11b, 500 03 Hradec Králové	3 901,00	23 406,00	11 703,00	
pp.č. 202/54 k.ú. HK	107,00			MŠ Markovická 621
pp.č. 8/1 k.ú. Slezské Předměstí	3504,00			MŠ Markovická 621
pp.č. 2/1 k.ú. Slezské Předměstí	290,00			
Střední uměleckoprůmyslová škola hudebních nástrojů a nábytku, Hradec Králové, 17. listopadu 1202, 500 03 Hradec Králové	4 446,00	26 676,00	13 338,00	
část pp.č. 202/4 k.ú. HK	150,00			
pp.č. 202/16 k.ú. HK	781,00			
pp.č. 202/17 k.ú. HK	32,00			
pp.č. 202/18 k.ú. HK	1372,00			
pp.č. 202/19 k.ú. HK	274,00			
pp.č. 202/20 k.ú. HK	401,00			
pp.č. 202/21 k.ú. HK	887,00			
pp.č. 202/22 k.ú. HK	549,00			
školy celkem	31 298	187 788,00	93 894,00	

za pozemek 6,- Kč/m2/rok