



17943/H/2020-HMSU

Čj.: UZSVM/H/12138/2020-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
zastoupená Ing. Lenkou Mrázkovou, ředitelkou odboru Hospodaření s majetkem státu Územního
pracoviště Hradec Králové, na základě Příkazu č. 6/2019, v účinném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupené Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města
Hradec Králové, na základě vnitřních předpisů,
IČO: 00268810
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U

O N Á J M U M A J E T K U

č.j. UZSVM/H/12138/2020-HMSU
(3129/2020, CES: 2020/1753)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemek:

- **pozemková parcela č. 313/3**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 v katastrálním území Věkoše a obci Hradec Králové,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním
pracovištěm Hradec Králové.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s výše uvedeným majetkem na základě bodu 14 čl. CXVII části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to část o výměře 1.065 m² k dočasnému užívání, tak jak je vyznačeno na snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy (**dále jen „pronajatý majetek“**). Touto smlouvou nejsou pronajaty stavby na pronajatém majetku. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je **dočasný zábor pro stavbu „Lávka přes Labe v Hradci Králové“**.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého majetku zachovávat.
5. Faktické předání a převzetí pronajatého majetku potvrzují obě strany podpisem této smlouvy.

ČI. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku II. odst. 2 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **64.965 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky **č. ú. xxxxxxxxxxxxxx**, a to jednorázově vždy do **15. 2.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **5902000356**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného. K platbě poměrné částí nájemného v případě započnutí nájmu v průběhu kalendářního roku bude nájemce písemně vyzván pronajímatelem s uvedením částky poměrné části nájemného, přičemž poměrná část nájemného je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení nájemci.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

V případě, že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu **od prvního dne zahájení stavby do doby dokončení stavby uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy, nejdéle však do 31. 8. 2028**. Den zahájení stavby je povinen nájemce písemně oznámit pronajímateli nejpozději do 14 dnů ode dne zahájení stavby.

Čl. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku, které nejsou předmětem Smlouvy o právu provést stavbu č. j. UZSVM/H/7557/2017-Pa, má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

Provede-li nájemce změnu na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý majetek do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého majetku do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Článek II. odst. 3 této smlouvy v návaznosti na Smlouvu o právu provést stavbu č. j. UZSVM/H/7557/2017-Pa), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 3.
3. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
4. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídá na pronajatém majetku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do jednoho měsíce od ukončení stavby „Lávka přes Labe v Hradci Králové“ písemně oznámí pronajímateli dokončení stavby z důvodu ukončení nájemního vztahu.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele

končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce pronajatý majetek takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatého majetku, popř. užívá-li nájemce pronajatý majetek k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatý majetek užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatého majetku, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený s přihlédnutím k úpravám vyplývajícím ze Smlouvy o právu provést stavbu č. j. UZSVM/H/7557/2017-Pa.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený dle čl. VIII. této smlouvy, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení článku III. odst. 6 této smlouvy tímto není dotčeno.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení smlouvy, nájemce obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Nájem majetku dle článku II. odst. 2 této smlouvy v souvislosti se stavbou „Lávka přes Labe v Hradci Králové“ schválila Rada města Hradec Králové dne 8. 9. 2020 usnesením RM/2020/1061, které je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

V Hradci Králové dne 19. 2. 2021

V Hradci Králové dne 9. 2. 2021

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

statutární město Hradec Králové

.....
Ing. Lenka Mrázková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště Hradec Králové

.....
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města
Magistrátu města Hradec Králové