

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. 3346/2021  
(CES 2021/1178)

## Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,  
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města  
IČO: 00 26 88 10
- Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové  
č. účtu: 1222-426511/0100, variabilní symbol **9470214272**
- Kontakt: Ing. Milan Brokeš, [milan.brokes@mmhk.cz](mailto:milan.brokes@mmhk.cz), tel. 495 707 560  
Ing. Iva Čechová, [iva.cechova@mmhk.ch](mailto:iva.cechova@mmhk.ch), tel. 495 707 574  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** Hradecká stezka z.s.  
Sídlo: Československé armády 216/41, 500 03 Hradec Králové  
Zastoupený: Ing. Jiřím Štruplem, předsedou spolku  
IČO: 22860088  
Kontakt: tel.: 721 241 516, e-mail: [jiri.strupl@email.cz](mailto:jiri.strupl@email.cz)  
(dále jen „nájemce“)

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 nájmní smlouvu:

I.

**1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku evidovanému jako stavební parcela č. 108, jehož součástí je administrativní budova č.p. 98 (eč. 1), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Věkoše a obec Hradec Králové.

**1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nebytového prostoru o celkové výměře 59,61 m<sup>2</sup>, z toho kancelářské prostory nevytápěné: místnosti č. 132 a č. 133 o celkové výměře 36,61 m<sup>2</sup> a společné prostory (oddělené chodby a schodiště) o celkové výměře 23 m<sup>2</sup>, a to v administrativní budově č.p. 98 (eč. 1) na pozemku evidovaném jako stavební parcela č. 108, k. ú. Věkoše, to vše v areálu letiště Hradec Králové. Nájemce nemůže využívat sociální zařízení WC v suterénu objektu. V případě nepřetržitého užívání požadujeme umístění vlastního přenosného (převozného) WC.

(dále jen „předmět nájmu“)

Předmět nájmu je vyznačen na záznamu, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

**1.3.** Nájemce bude užívat předmět nájmu k účelu recyklace jízdnicích kol a přívěsů. Změnit uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

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

**1.5.** 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.

**1.6.**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od **1.7.2021**.

## II.

**2.1.** Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu od 1.7.2021 hradit pronajímateli roční nájemné ve výši **21.460 Kč bez DPH** dle platné legislativy/běžný rok (slovy: dvacet jeden tisíc čtyři sta šedesát korun českých).

Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši **5.365 Kč bez DPH** splatné ke dni 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9470214272**.

**2.2.** 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 ke Smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně. Stane-li se nájemce plátcem DPH je povinen o tom neprodleně pronajímatele informovat.

**2.3.** Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, a i pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

**2.4.** V případě prodlení nájmu se úhradou plateb nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu v takovém případě správci dle smlouvy o poskytování služeb.

**2.5.** Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít Smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s **TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.**

## 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 pronajaté věci 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.

**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.

**3.10.** Nájemce prohlašuje, že mu před podpisem této nájemní smlouvy byla pronajímatelem, v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předána úředně ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy. Nájemce tuto skutečnost podpisem smlouvy potvrzuje.

#### **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 věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci.

V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

Nezaplatí-li nájemce nájemné do dne splatnosti, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

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

**4.4.** Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 14 dnů od skončení nájmu.

## V.

**5.1.** Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 20.05.2021 do 07.06.2021.

**5.2.** Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2021/564 ze dne 18.5.2021.

## VI.

**6.1.** Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.

**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.** 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.

**6.4.** 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.

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

**6.9.** 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.

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

6.9. 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.

v Hradci Králové dne: 17. 06. 2021.

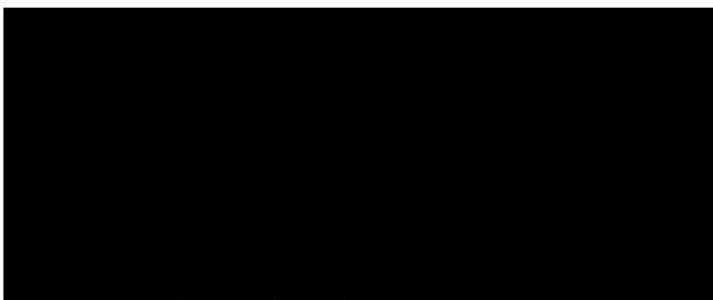
Přílohy: P1: plánek mapy

P2: budova čp. 98

P3: snímek budovy – místnost č. 132 a místnost č. 133, společné prostory



za pronajímatele  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města



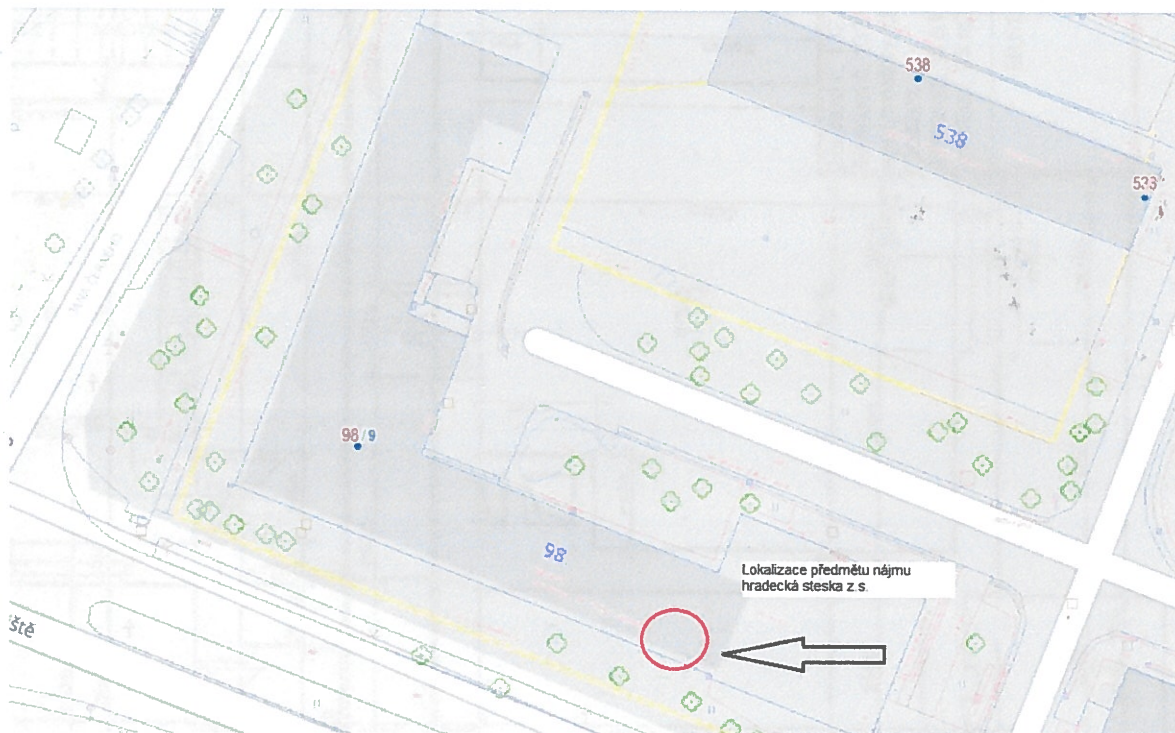
za nájemce  
Ing. Jiří Štrupl  
předseda spolku

[WWW.HRADECKRALOVE.ORG](http://WWW.HRADECKRALOVE.ORG)

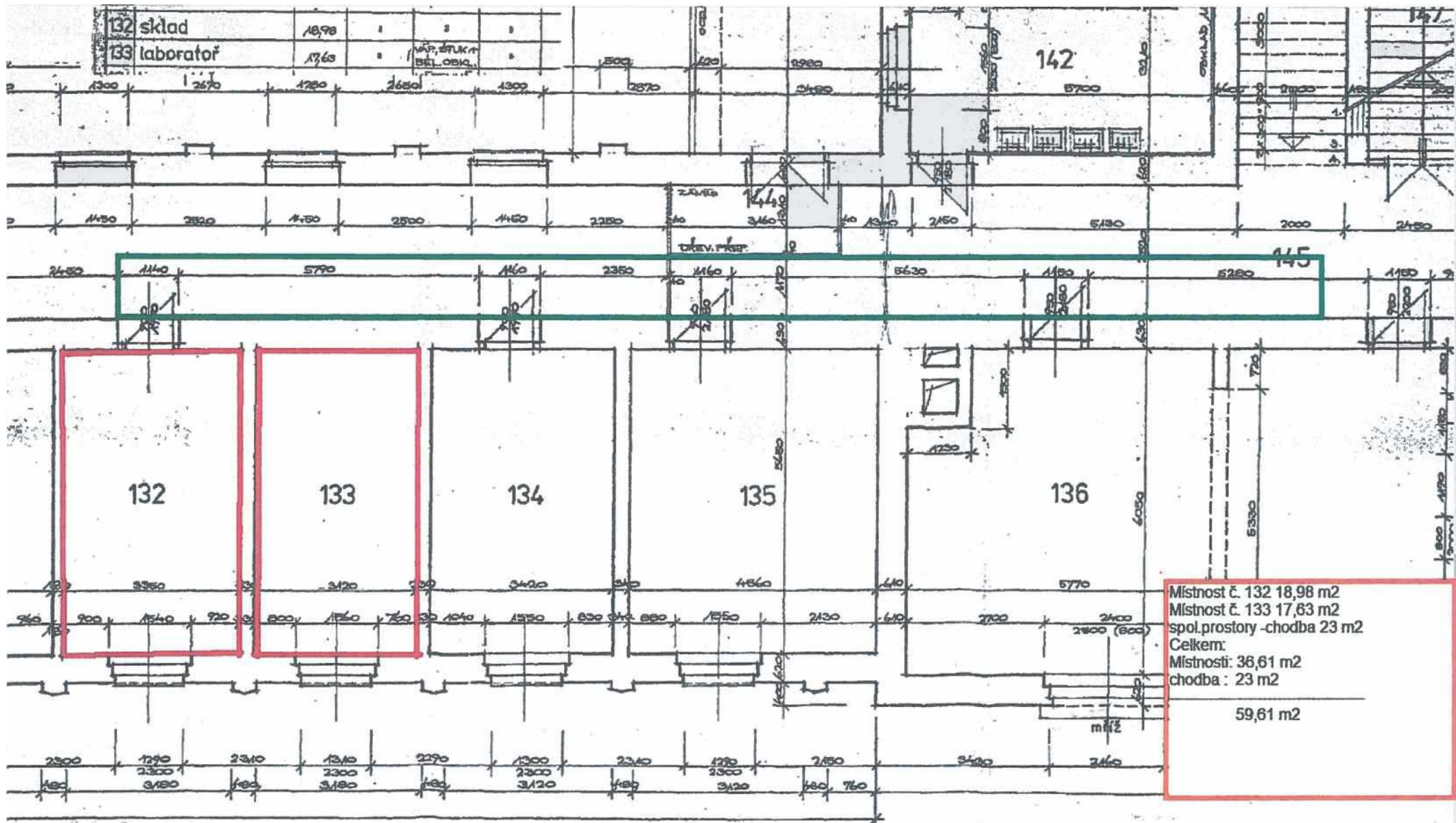
Příloha č. 1: budova čp. 98, na stp. č. 108, k. ú. Věkoše



**Příloha č. 2 : budova čp. 98**



# 7B - snímek budovy - místnost č. 132 a místnost č. 133, společné prostory





**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ**  
**Odbor správy majetku města**  
Československé armády 408  
502 00 Hradec Králové  
IČO: 00268810  
DIČ: CZ00268810

## **Souhlas se zveřejněním smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3346/2021 CES 2021/1178 v registru smluv**

Souhlasím se zveřejněním smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3346/2021 CES 2021/1178 v plném znění (včetně všech příloh) uzavřenou mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČO: 00268810 (jako pronajímatelem) a spolkem Hradeckou stezkou z.s. (jako nájemcem), IČO: 22860088, (dále jen „Smlouva“) v registru smluv dle zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv a uvedený zákon se na Smlouvu vztahuje.

Prohlašuji, že Smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a souhlasím s uveřejněním Smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění Smlouvy třeba, aby byl uveřejněn způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Pronajímatel i nájemce se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

Identifikace smluvních stran:

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810,  
DS: bebb2in

Hradecká stezka z.s., Československé armády 216/41, 500 03 Hradec Králové, IČO: 22860088,  
DS: i49hspn

Vymezení předmětu dodatku:

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 3346/2021 CES 2021/1187 – nájem místnosti č. 132 a č. 133 v budově č.p. 98 (eč. 1) stojící na pozemku st.p.č. č. 108, k. ú. Věkoše, v areálu letiště HK

Cena: 107.300 Kč bez DPH, 107.300 Kč s DPH,

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Za nájemce:

Hradecká stezka z.s.

Československé armády 216/41, 500 03 Hradec Králové

IČO: 22860088

*dne 14. 6. 2021*



Ing. Jiří Štrupl

Předseda spolku