

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2021/1359

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 Magistrátu města Hradec Králové
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158606
(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce: **1.Společenství vlastníků jednotek Františka Halase 724 Hradec Králové**
Sídlo: Františka Halase 724/5, Nový Hradec Králové
500 09 Hradec Králové
IČ: 275 15 265
Spisová značka: S 3774 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Zastoupené: Richardem Šimáně, předsedou výboru a

2.Společenství vlastníků Moravská 723 Hradec Králové
Sídlo: Moravská 723/6, Nový Hradec Králové
500 09 Hradec Králové
IČ: 751 18 238
Zastoupené: Ing. Miroslavem Moravcem, předsedou výboru
Spisová značka : S 3959 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. 1172, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, k. ú. Nový Hradec Králové, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Nový Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 1172 o výměře 1296 m², k. ú. Nový Hradec Králové, dle mapového zákresu v příloze (dále jen „předmět

nájmu“), a to za účelem: zázemí bytů, zahrada a parkování obyvatelů bytů v domech č.p. 724 v ul. Františka Halase a č.p. 723 v ulici Moravská.

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 zakres předmětu nájmu do katastrální mapy.

1.6. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

II.

2.1. Nájemné je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/1058 ve výši 20 Kč/m²/rok, tj. celkové roční nájemné činí **25.920 Kč**.

2.2. Roční nájemné se nájemci zavazují hradit dopředu, společně a nerozdílně, ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy, nejpozději do 31.3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158606**. Nájemné bude hrazeno

2.3. Nájemné za období ode dne podpisu nájemní smlouvy do 31.12.2021 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2021. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné, tedy nájemné za část roku 2021, do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158606**.

2.4. 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. **Nájemci se povoluje provést změny předmětu nájmu, které souvisí se schváleným účelem užívání.**

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 pouze oznámí nájemce pronajímateli.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 30.04.2020 do 17.05.2021.

4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2021/549 ze dne 18.05.2021.

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.

5.5. 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.

5.6. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním dle této nájemní smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

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

5.8. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený do 30 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.9. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v odst. 5.8. této smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% 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 stranami 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.

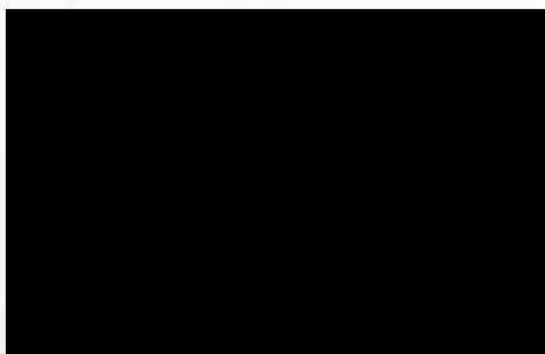
6.11. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

- a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
- b. Společenství vlastníků jednotek Františka Halase 724, Hradec Králové, Františka Halase 724/5, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, IČO: 275 15 265
- c. Společenství vlastníků Moravská 723 Hradec Králové, Moravská 723/6, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, IČO: 751 18 238
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp.č. 1172 v katastrálním území Nový Hradec Králové
 - cena: 129.600 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.

V Hradci Králové dne: 24. 08. 2021



vedoucí odboru
správy majetku města

V Hradci Králové dne: 02. 08. 2021



Příloha :

