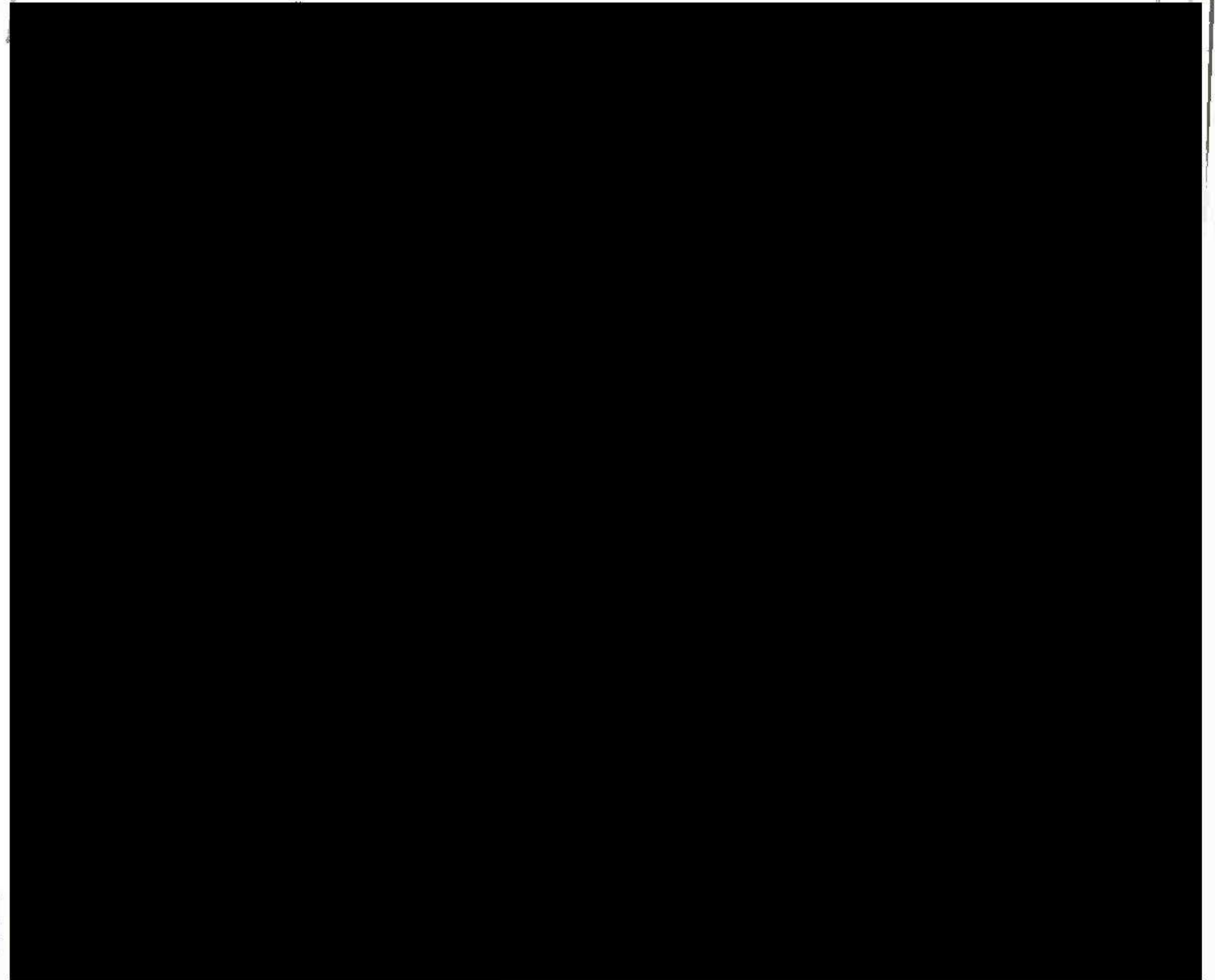






Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

jednající: na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru
správy majetku města, magistrátu města

(dále jen „pronajímatel“)

a

LEASECAR CZECH s.r.o., IČ 275 16 580, DIČ CZ27516580

se sídlem: Medkova 1584/20, 500 02 Hradec Králové

jednající: panem Zdeňkem Bláhou, jednatelem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 23630

(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

NÁJEMNÍ SMLOUVU Č. 2489/2012

I.

1.1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků pozemkové p. č. 1173/5, evidované v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, pozemkové p. č. 1137/16, evidované v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a stavební p. č. 2128, vše v k. ú. Pražské Předměstí, obec a okres Hradec Králové. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Pražské Předměstí.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků pp. č. 1173/5, pp. č. 1137/16 a stp. č. 2128 o celkové výměře 3600 m², vše v k. ú. Pražské Předměstí k podnikatelskému účelu - zřízení autopůjčovny osobních automobilů a prodejní předváděcí plochy společnosti LEASECAR CZECH s.r.o., za sjednanou cenu 49 000,- Kč/rok s tím, že pro vlastní podnikatelskou činnost bude užívána pouze výměra 200 m² těchto pozemků (a to pouze část p.č.1173/5, která je vyznačena na přiloženém snímku mapy) a zbývající zaplacenou část pozemků, tj. výměru 3400 m² bude nájemce pouze udržovat (nájemce tyto plochy nebude užívat pro podnikatelské ani pro nepodnikatelské účely. Pronajímané části pozemků, včetně jejich rozdělení na přímo užívané a udržované, jsou zobrazeny na přiloženém snímku mapy (na přiložené situaci), která je nedílnou součástí této smlouvy (dále „předmět pronájmu“).

1.3. Pronajímatel s nájemcem se dohodli pro případ, že nájemce bude mít v budoucnu zájem rozšířit plochu pronajatých pozemků užívanou k podnikatelskému účelu, že před každým takovýmto případným rozšířením bude nejprve uzavřen písemný dodatek k této nájemní smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že uzavření dodatku podléhá předchozímu schválení radou města a na jeho uzavření není právní nárok.

II.

- 2.1.** Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2.2.** Záměr města pronajmout předmět pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 31. 01. 2014 do 17. 02. 2014.
- 2.3.** Pronájem předmětu pronájmu nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové dne 1. 4. 2014 usnesením č. RM/2014/367.

III.

- 3.1.** Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 49 000,- Kč/ běžný rok + DPH ve výši dle platných předpisů.
- 3.2.** Nájemné za rok 2014 ve výši 24 500,- Kč + DPH bude uhrazena do 30 dní od účinnosti této smlouvy na účet č. 1222-426511/0100, variabilní symbol 9454156796. V dalších letech bude úhrada nájemného hrazena vždy nejpozději do 31. 3. běžného roku, a to na účet č. č. 1222-426511/0100, variabilní symbol 9454156796.

IV.

4.1. Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět pronájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat
- nedávat pronajatou část pozemku do podnájmu
- zajistit užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k ekologickým závadám
- v případě škody na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit veškeré vzniklé škody sám ze svého a pronajatou část pozemku uvede do stavu způsobitelnému dalšímu užívání
- umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět pronájmu za účelem kontroly
- v případě oplocení předmětu pronájmu zabezpečit přístup a nutnou manipulaci pracovníkům společnosti ČEZ Distribuce, a.s., k trafostanici, postavené na pozemku stavební p. č. 4169 v k. ú. Pražské Předměstí
- na předmětu pronájmu nezřizovat trvalé stavby (za účelem vybudování zázemí nájemce jsou povoleny pouze mobilní stavby)
- provádět údržbu předmětu nájmu a drobné opravy předmětu nájmu, nájemce se zavazuje, že údržbu předmětu nájmu a drobné opravy předmětu nájmu bude provádět na své náklady a úhradu těchto nákladů nebude požadovat po pronajímateli (a to ani po skončení nájemní smlouvy) Údržbou zaplacených pronajatých částí pozemků se rozumí údržba travnatých ploch sečením, tzn. zamezení vzniku náletových dřevin, drobnými opravami pak údržba oplocení pozemků.

4.2. Nájemci je znám stav předmětu nájmu a v tomto stavu předmět nájmu do užívání přebírá. Nájemce prohlašuje, že předmětem nájmu nejsou ty části pronajímaných pozemků, na kterých se nachází nepovolená skládka. Nájemce dále prohlašuje, že předmět nájmu lze užívat ke sjednanému účelu. Současně je nájemce seznámen se skutečností, že na předmětu pronájmu je v budoucnu plánována výstavba odstavného parkoviště a před realizací tohoto záměru bude nájemní vztah ze strany pronajímatele ukončen výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, kde jako důvod výpovědi bude uvedena plánovaná realizace výstavby odstavného parkoviště. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli vyklizené a upravené pozemky nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu.

V.

- 5.1.** Nájemce si je vědom možného omezení v užívání předmětu pronájmu, které je závislé na klimatických a povětrnostních podmínkách nebo jiném důvodu, který nezpůsobil.
- 5.2.** Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu vyklizený a upravený. Nájemce se zavazuje, že veškeré případné škody na předmětu nájmu uhradí na vlastní náklady.
- 5.3.** 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.
- 5.4.** 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.
- 5.5.** 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
- 5.6.** Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. nájemce nemá nárok na náhradu za výhodu získanou převzetím zákaznické základny.
- 5.7.** Smluvní strany se dohodly, že sám nájemce bude udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání, ke kterému byl pronajat. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2205 písm. b) občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady, které nájemce v této souvislosti vynaloží, bude hradit sám a jejich náhradu, ani náhradu toho, oč se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu, není oprávněn po pronajímateli požadovat, a to za trvání této smlouvy, ani po jejím skončení. Nájemce se všech takových nároků uvedených v předchozí větě výslovně vzdává.

VI.

- 6.1.** Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. Pro tyto úkony je nutná písemná forma.
- 6.2.** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, není-li níže stanoveno jinak. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.3.** Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby. Výpovědní doba v takovém případě neběží a nájem končí dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně
- 6.4.** Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, poruší – li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou a nesjedná – li nápravu ani do 1 měsíce od okamžiku, kdy bude pronajímatelem na porušení smluvních povinností a možnost výpovědi smlouvy upozorněn. Zejména se jedná o případ, kdy nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, popř. při výstavbě nepovolených staveb. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Ze stejných důvodů, pro něž je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit, je pronajímatel rovněž oprávněn

ukončit smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby. Je na uvážení pronajímatele, zda v takovém případě smlouvu ukončí výpovědí bez výpovědní lhůty nebo odstoupením od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII.

7.1. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z toho dvě vyhotovení pro potřebu pronajímatele a jedno vyhotovení pro nájemce.

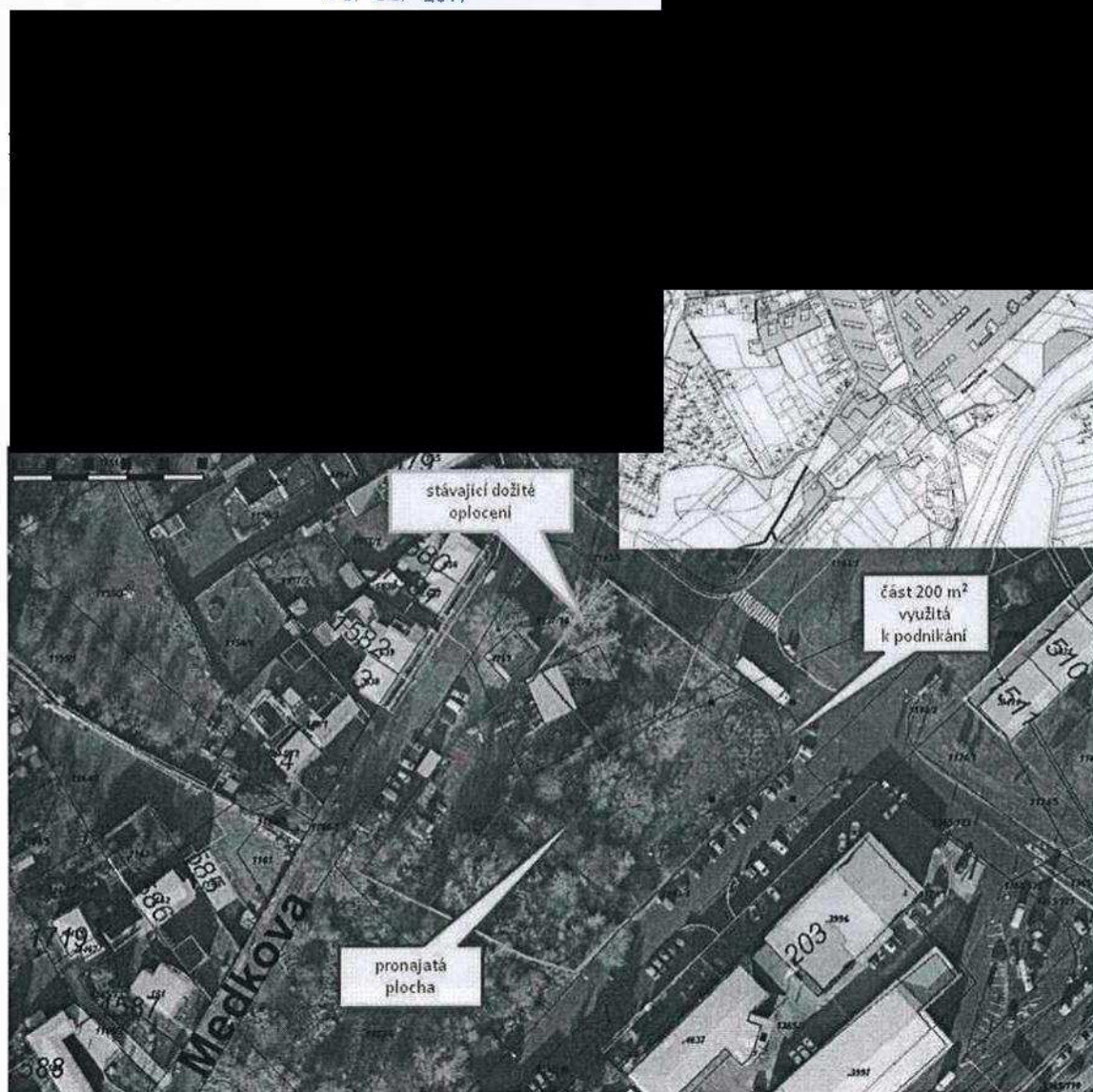
7.2. Veškeré změny této smlouvy je možné provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 564, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije, tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.3. Tato nájemní smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Hradci Králové dne

19. 06. 2014

V Hradci Králové dne



k. ú. Pražské Předměstí

