

2012/0031

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ 00268810,

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

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

VODOEKOSTAV s.r.o.

IČ: 49814052,

DIČ: CZ49814052,

se sídlem: Černilovská 25, 500 03 Hradec Králové,

jednající jednatelem Ing. Jarmilem Škopem

vedená v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové,

oddíl C, vložka 5061

bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové

číslo účtu: 176551463/0300

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu se Směrnicí Rady města Hradec Králové č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájmy obecních bytů, ze dne 6. 5. 2008, číslo usnesení RM/2008/518, v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2536/2012

I.

1.1. Pronajímatel je, na základě darovací smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem obrany a městem Hradec Králové dne 12.11.2003, jejíž právní účinky nastaly vkladem do katastru nemovitostí dne 1.12.2003, vlastníkem zpevněných ploch (oplocené se samostatným vjezdem) na pozemku p.p.č. 109/90, k. ú. Pouchov, v areálu letiště Hradec Králové – viz příložený snímek mapy, který je nedílnou součástí této Smlouvy.

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání zpevněné plochy uvedené v čl. I Smlouvy, o výměře 700 m² (dále též „předmět nájmu“).

2.2. Účel pronájmu: přechodné skladování inertních materiálů.

2.3. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 10.10.2011 do 26.10.2011.

2.4. Změnit výše uvedený účel pronájmu v pronajaté nemovitosti může nájemce pouze s příslušným písemným souhlasem pronajímatele, vyjádřeným formou dodatku k této nájemní smlouvě.

2.5. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho stavem a shledal jej jako plně vyhovující účelu, pro který mu je pronajímán.

2.6. Předmět podnikání nájemce: zemní práce pomocí stroje, ubytovací služby, výroba cementového zboží a umělého kamene, provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování, silniční motorová doprava nákladní.

III.

3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 33,- Kč/m²/rok (volné plochy).

3.2. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí celkem 23.100,- Kč/rok bez DPH, slovy: dvacetitřítisícjedno sto korun českých. K uvedené výši nájemného bude připočtena DPH dle platné legislativy.

Roční nájemné včetně DPH platné ke dni podpisu smlouvy činí 27.720,- Kč/rok.

Slovy: dvacetsedmtisíc sedmsetdvacet korun českých.

3.3. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši 6.930,- Kč splatných vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. 20.1., 20.4., 20.7., 20.10.) na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, VS 9470214145, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.

3.4. Pro případ opožděné úhrady nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Za splnění závazku se považuje připsání dlužného nájemného ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

3.5. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu § 21 odst. 10 zákona o DPH k prvnímu dni prvního kalendářního měsíce v daném roce. Datem zdanitelného plnění pro rok 2012 je den podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

3.6. V případě změny sazby DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši 23.100,- Kč/rok + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů.

3.7. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné za užívání předmětu nájmu počínaje 1. dnem každého kalendářního roku, tj. nejdříve od 1. 1. 2013, o míru inflace vyjádřenou v procentech, zjištěnou vždy za každý předcházející rok Českým statistickým úřadem a zveřejněnou ve Věstníku ČSÚ. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž mu bylo doručeno oznámení pronajímatele o zvýšení nájmu.

IV.

4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4.2. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou, písemnou výpovědí příslušné smluvní strany, a to i bez udání důvodu, nebo odstoupením od smlouvy.

4.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně, není-li níže stanoveno jinak.

4.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou, poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou. Zejména se jedná o případ, kdy nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a to přesto, že byl k odstranění závadného stavu pronajímatelem písemně vyzván a ve lhůtě 10 dnů nezjednal nápravu. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi.

4.5. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit výpovědí. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 14 dní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemcům.

4.6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, jestliže nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nebo užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

4.7. V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy, neruší se smlouva od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

V.

5.1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat úklid předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.

5.2. Nájemce je dále povinen užívat předmět nájmu tak, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady platit pokuty, případně plnit opatření uložená pronajímateli nebo nájemci příslušným správním orgánem nebo soudem.

5.3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy či jiné změny předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.

5.4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce nemovitosti do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.

5.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a cen poskytovaných služeb nejpozději 30 dnů po jejich vzniku.

5.6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu, a to do 12ti hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání a převzetí potřebnou součinnost.

5.7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že pronajímatel k tomuto udělí souhlas, nesmí částka vybíraná za podnájem převyšovat výši nájemného stanovený touto smlouvou.

5.8. Pro případ živelné pohromy či jiného nebezpečí zajistí nájemce přístup do pronajatých prostor.

5.9. Po dobu nájmu bude nájemce výhradně na své náklady zabezpečovat obvyklou údržbu.

5.10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

5.11. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn, a nájemce tímto bere tuto informaci na vědomí. Pronajímatel neodpovídá za případnou škodu způsobenou na věcech nájemce v souvislosti s nájmem předmětné části nemovitosti.

5.12. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí sám nebo jiné osoby, jimž vstup na předmět nájmu umožní.

5.13. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 odst. 2 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a že bude respektovat veškeré požadavky provozovatele letiště vyplývající z uvedeného zákona a jeho prováděcích předpisů.

5.14. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

5.16. Nájemce zodpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

5.17. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor.

VI.

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.2. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.

6.3. 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.

6.4. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků na základě vzájemné dohody smluvních stran podepsaných jejich oprávněnými zástupci.

6.5. 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.

6.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

6.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

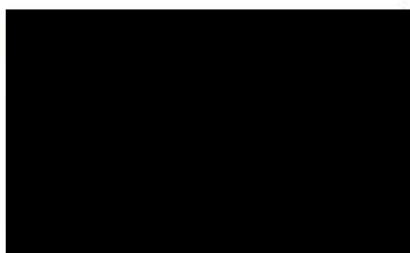
V Hradci Králové dne: 22. 02. 2012

V Hradci Králové dne: 24. 2. 2012

jménem pronajímatele:



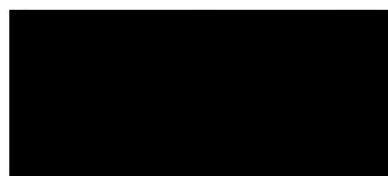
Mgr. Ondřej Votroubek
vedoucí odboru



jménem nájemce:

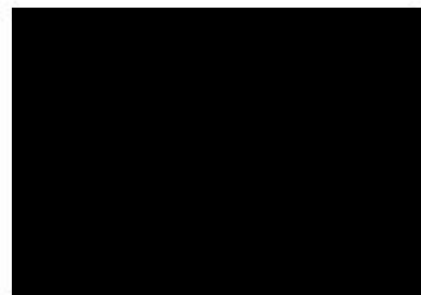


Ing. Jarmil Skopec
jednatel



Příloha: snímek mapy s vyznačením předmětu nájmu





Smluvní strany:

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ: 00268810,

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města

(dále jen pronajímatel)

a

VODOEKOSTAV s.r.o.,

IČ: 49814052,

DIČ: CZ49814052,

se sídlem: Černilovská 25, 500 03 Hradec Králové - Rusek

jednající jednatelem Ing. ~~Jarmilem Škopem~~ *Luďvíkem Šulcem*
vedená v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 5061

bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové

číslo účtu: 176551463/0300

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2536/2012
(2012/0031)**

1)

Výše uvedené smluvní strany uzavřely 27.02.2012 nájemní smlouvu. Předmětem jsou nemovitosti vymezená v čl. I. smlouvy.

2)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku č. 1 k předmetné nájemní smlouvě, kterým se ruší čl. III. nájemní smlouvy č. 2536/2012 a nově zní takto:

3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 33,- Kč/m²/rok (volné plochy).

3.2. Celková výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu činí **23.100,- Kč (slovy: dvacetitřítisícjednoto korun českých) bez DPH**. K nájemnému bude připočítána DPH dle platných právních předpisů, viz níže.

3.3. Pronajímatel jako plátc DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je

pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce se v takovém případě zavazuje hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

- 3.4. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

- 3.5. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách :

za 1. čtvrtletí	vždy do	20.01.	běžného roku ve výši	5.775,- Kč + DPH
za 2. čtvrtletí	vždy do	20.04.	běžného roku ve výši	5.775,- Kč + DPH
za 3. čtvrtletí	vždy do	20.07.	běžného roku ve výši	5.775,- Kč + DPH
za 4. čtvrtletí	vždy do	20.10.	běžného roku ve výši	5.775,- Kč + DPH

na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, **VS 9470214145**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

- 3.6. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového 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. 89/2012Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná na základě vystaveného daňového dokladu.

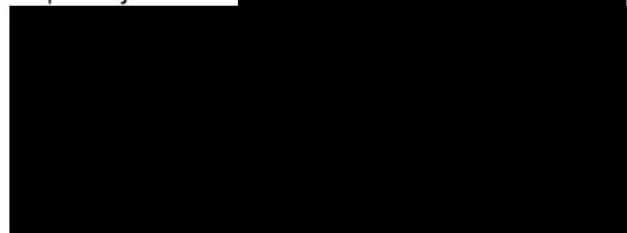
3)

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2536/2012 tímto dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2536/2012 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od 01.01.2015.

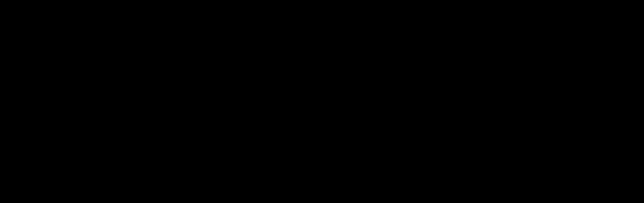
V Hradci Králové dne: 11-12-2014

V Hradci Králové dne: 17.12.2014

za pronajímatele



za nájemce



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
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
účet č. 1222- 426511/0100, VS 9470214145
(dále jen „pronajímatel“)

a

VODOEKOSTAV s.r.o.

Sídlo: Černilovská 25/1, Rusek, 500 03 Hradec Králové 3
Zastoupené: Ludvíkem Šulcem, jednatelem
IČO: 49814052
DIČ: CZ49814052
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 2
k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2536/2012
CES 2012/0031**

Článek I.

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 27.02.2012 nájemní smlouvu č. 2536/2012, CES 2012/0031 (dále jen „nájemní smlouva“) ve znění dodatků č. 1.

1.2. Předmětem tohoto dodatku č. 2 je sjednání inflační doložky.

1.3. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 07.12.2021 se smluvní strany dohodly na následující změně nájemní smlouvy.

Článek II.

2.1. Smluvní strany sjednávají inflační doložku v tomto znění:

“Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis”.

Článek III.

3.1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.

3.2. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

3.3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

3.4. Dodatek č. 2 vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

3.5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění

(včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje
tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez star
dalších podmínek.

3.6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv
uveřejnění dodatku třeba, aby byl uveřejněn 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:

Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810,
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
ID datové schránky: bebb2in

VODOEKOSTAV s.r.o.
IČO: 49814052
Černilovská 25/1, 500 03 Hradec Králové 3
ID datové schránky: 98ga5f3

- vymezení předmětu dodatku: dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2012/0031 –
sjednání inflační doložky
- cena: 124.258 Kč bez DPH, 150.352 Kč s DPH
- datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

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

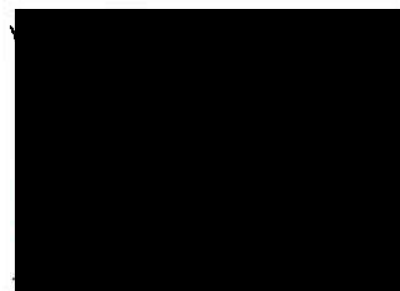
3.7. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text nájemní smlouvy je možné
pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit
smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

3.8. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.9. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v tomto dodatku 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 tomto
dodatku za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění
pozdějších předpisů.

3.10. Strany prohlašují, že ke dni podpisu dodatku mají všechny dokumenty (příp. kopie
dokumentů), které jsou označeny jako přílohy dodatku, k dispozici alespoň v jednom
vyhotovení.

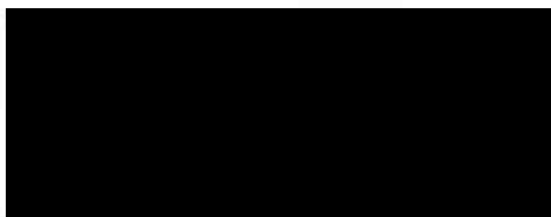
3.11. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen na základě vážné a
svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že
dodatku porozuměly a chápou jeho význam, což stvrzují svými podpisy.



za pronajímatele
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

19. 05. 2022

V Hradci Králové dne: 11.4.2022



za nájemce
Ludvík Šulc
jednatel