

Statutární pronajímatel Hradec Králové

IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00
zastoupené prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc., primátorem města
(dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

FIDCZ 01 s.r.o., IČO: 07341709, DIČ: CZ07341709

se sídlem Chřibská 519/57, Ďáblice, 182 00 Praha 8

zastoupená Ing. Tomášem Rešlem a Ing. Martinem Kubištou, jednatelem

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka
299446

(dále jen „**nájemce**“ na straně druhé)

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“):

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2021/2043

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **pp. č. 606/54** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), **pp. č. 1286/1** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: silnice) v **k. ú. Nový Hradec Králové** a **pp. č. 207/6** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace), **pp. č. 207/52** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) v **k. ú. Hradec Králové**, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Nový Hradec Králové a k. ú. Hradec Králové, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je investorem akce „**Polyfunkční objekty A, B**“, v rámci které má záměr umístit na částech pozemků **pp.č. 606/54, pp.č. 1286/1** v k.ú. Nový Hradec Králové a **pp.č. 207/6** a **pp.č. 207/52** v k.ú. Hradec Králové objekty zařízení staveniště (buňky kanceláře, šatny, mobilní WC, jeřáb) a dočasné zařízení stavební jámy (dále jen „**zařízení staveniště**“).

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků **pp.č. 606/54, pp.č. 1286/1** v k.ú. Nový Hradec Králové a **pp.č. 207/6** a **pp.č. 207/52** v k.ú. Hradec Králové o celkové výměře 2.199 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), za účelem umístění objektů zařízení staveniště (buňky kanceláře, šatny, mobilní WC, jeřáb) a dočasného zařízení stavební jámy, vše v rámci realizace stavby „**Polyfunkční objekty A, B**“, v rozsahu dle situace C.4.7 – situace ZOV, a situace SO 00 - příprava staveniště, které tvoří přílohu č. 1 a č.2 a nedílnou součást této smlouvy.

2.2. Pronajímatel zřizuje nájemci touto nájemní smlouvou právo umístit na předmětu nájmu zařízení staveniště.

2.3. Právo umístit zařízení staveniště zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd nájemce, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na předmět nájmu, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou zařízení staveniště, jeho realizací, uvedením do provozu a užíváním, resp. jeho zrušením po dokončení stavby.

2.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a podrobně se seznámil s jeho polohovým a technickým stavem a na základě těchto skutečností ho shledal jako plně vyhovující pro činnost, pro kterou mu je pronajímán.

III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou – na dobu realizace stavby „Polyfunkční objekty A, B“, nejdéle však do 30.6.2027. Před zahájením stavby i po jejím dokončení dojde mezi pronajímatelem (zastoupeným TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ jako správcem městských komunikací a zeleně) a nájemcem k předání předmětu nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení.

3.2. Nájemce není oprávněn zahájit užívání předmětu nájmu, aniž by došlo k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci dle odst. 3.1. této smlouvy. V případě porušení povinnosti uvedené v předchozí větě se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

3.3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

3.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, vyjma osob provádějících předmětnou stavbu.

3.5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.

3.6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku na předmět nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování povinností stanovených dle této smlouvy.

IV.

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/757 ve výši 20,- Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů, tj. 43.980 Kč + DPH ve výši 9.235,80 Kč, celkem 53.215,80 Kč (slovy: padesát tři tisíc dvě stě patnáct korun českých osmdesát haléřů).

4.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 4.1. této smlouvy bude hrazeno nájemcem **vždy nejpozději do 31.3. příslušného roku**, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158641.

4.3. Nájemné bude hrazeno za období realizace stavby tj. **od protokolárního předání předmětu nájmu před zahájením stavby do protokolárního předání po dokončení stavby** „Polyfunkční objekty A, B“. Platbu za rok, v němž dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu před zahájením stavby, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného do 30 dnů od předání předmětu nájmu.

V.

- 5.1. 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. Tato jednání musí mít písemnou formu.
- 5.2. 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 podle čl. IV. této smlouvy.
- 5.3. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 5.4. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Úkony uvedené v tomto článku musí mít písemnou formu.
- 5.8. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu, uvést jej do původního stavu a předat ho pronajímateli do 30 dnů od skončení nájmu, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
- 5.9. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.8. této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového sjednaného ročního nájemného (včetně DPH), a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.
- 5.10. 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.

VI.

- 6.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 23.8.2021 – 8.9.2021.
- 6.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2021/1105 ze dne 7.9.2021.

VII.

- 7.1. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.
- 7.3. 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,

keré 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.

7.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Možnost měnit tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

7.6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon 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:

FIDCZ 01 s.r.o., IČO: 07341709, Chřibská 519/57, Dáblice, 182 00 Praha 8, ID datové schránky: m2bdkav

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

- vymezení předmětu smlouvy:

nájemní smlouva – nájem částí pozemků pp.č. 606/54 , pp.č. 1286/1 v k.ú. Nový Hradec Králové a pp.č. 207/6 a pp.č. 207/52 v k.ú. Hradec Králové

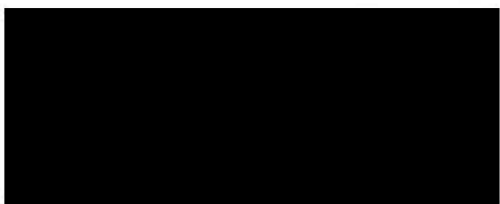
- cena: 219.900 Kč bez DPH, 266.079 Kč s DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

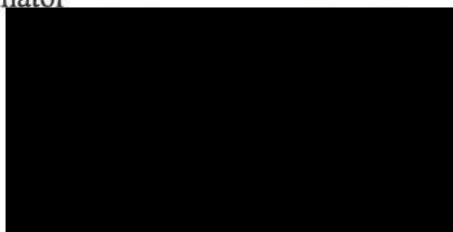
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Za pronajímatele:

V Hradci Králové dne: 07. 06. 2022

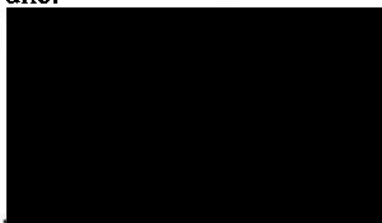


prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primátor




Za nájemce:

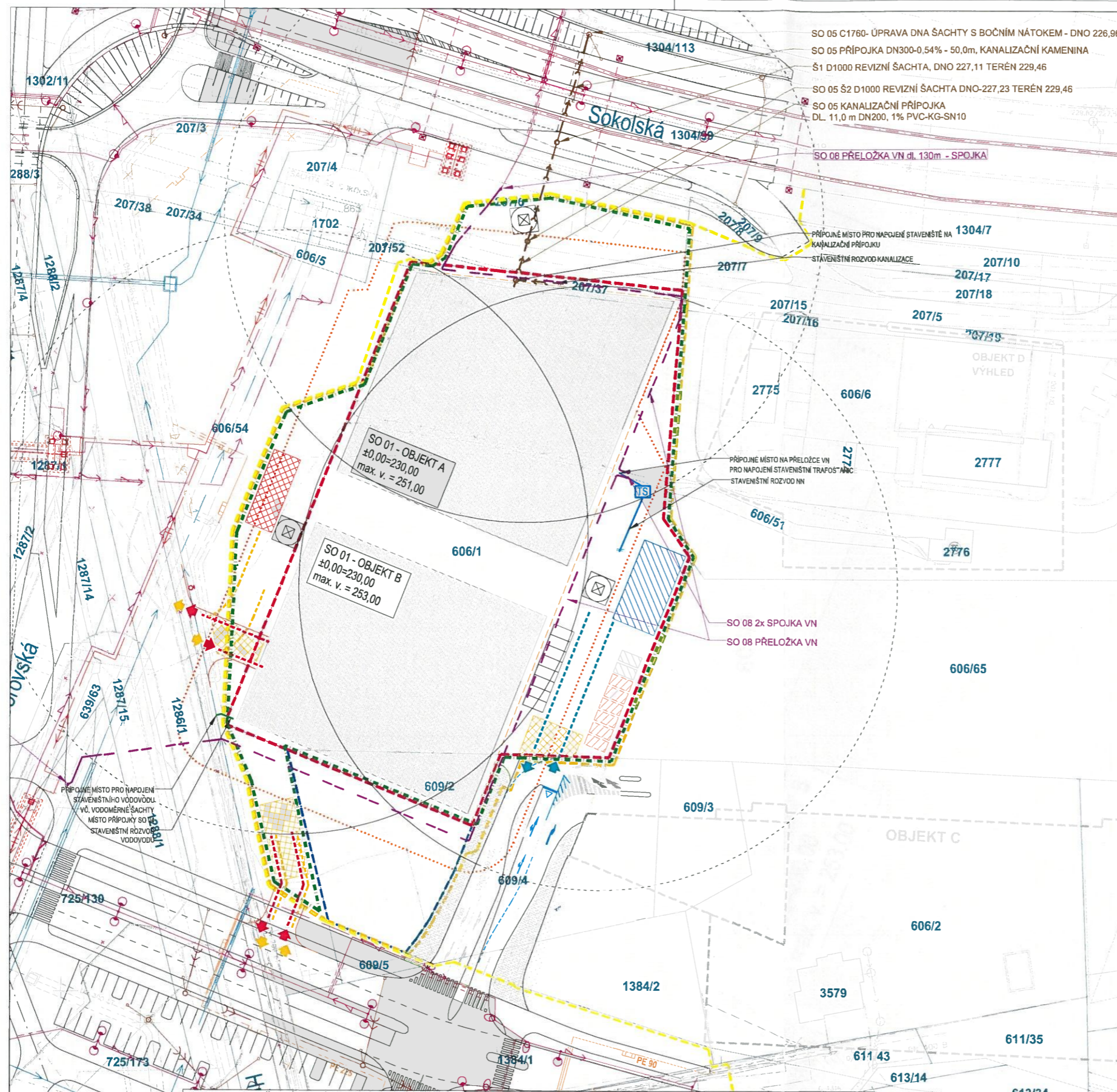
V Praze dne: 27. 05. 2022



Ing. Tomáš Rešl
jednatel



Ing. Martin Kubišta
jednatel



SO 05 C1760- ÚPRAVA DNA ŠAČTY S BOČNÍM NÁTOKEM - DNO 226,96
 SO 05 PŘÍPOJKA DN300-0,54% - 50,0m, KANALIZAČNÍ KAMENINA
 Š1 D1000 REVIZNÍ ŠAČTA, DNO 227,11 TERÉN 229,46
 SO 05 Š2 D1000 REVIZNÍ ŠAČTA DNO-227,23 TERÉN 229,46
 SO 05 KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
 DL 11,0 m DN200, 1% PVC-KG-SN10
 SO 08 PŘELOŽKA VN dl. 130m - SPOJKA

- ### LEGENDA KATASTRÁLNÍ MAPY
- 738/25 ČÍSLO PARCELNÍ
 - KATASTRÁLNÍ HRANICE
 - VYMEZENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU OBJEKTU A, B
 - POZEMKY V MAJETKU STAVEBNÍKA
 - POZEMKY V MAJETKU KAUFLAND
 - OSTATNÍ PLÁNOVANÉ OBJEKTY V OKOLÍ
 - HRANICE STAVEBNÍHO POZEMKU KŘÍŽOVATKY MILETA

- ### LEGENDA ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- OPLOČENÍ STAVENIŠTĚ - NEPŘÍRŮHDNÉ, VÝŠKA 2,0m
 - HRANICE DOČASNÉHO ZABŮRU STAVBY
 - VJEZD/VÝJEZD STAVENIŠTĚ - DODAVATEL STAVBY
 - VJEZD/VÝJEZD DO STAVBNÍ JÁMY
 - VJEZD/VÝJEZD - OSOBNÍ AUTOMOBILY
 - ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ SOC. ZÁZEMÍ - MOBILNÍ WC
 - ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ - BUNKY KANCELÁŘE, ŠATNY
 - STABILNÍ JEŘÁB NA DOČASNÉM ZÁKLADU, MAX. VÝŠKA 30m
 - DRÁHA OTOČENÍ JEŘÁBU
 - OMEZOVACÍ OTOČENÍ

- ### LEGENDA PŘÍPRAVY STAVENIŠTĚ
- SO 00 - HRANICE DOČASNÝCH KOTEV DZSJ
 - HRANICE DZSJ

- ### LEGENDA STAVENIŠTNÍCH ROZVODŮ IS
- STAVENIŠTNÍ ROZVOD VODOVODU
 - STAVENIŠTNÍ ROZVOD KANALIZACE
 - STAVENIŠTNÍ ROZVOD NN
 - STAVENIŠTNÍ TRAFOSTANICE

- POLYFUNKČNÍ OBJEKTY A, B - SO 01
- MYČÍ A OKLEPOVÁ PLOCHA PRO VOZIDLA STAVBY
- PLOCHA SKLÁDKY MATERIÁLU
- ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ SOC. ZÁZEMÍ - MOBILNÍ WC
- ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ - BUNKY KANCELÁŘE, ŠATNY
- PLOCHA PRO VYKLÁDKU NÁKLADNÍCH AUTOMOBILŮ
- PARKOVISTĚ OS. VOZIDEL

- ### LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ STÁVAJÍCÍCH
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD, STÁVAJÍCÍ HYDRANT vč. ochranného pásma
 - STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD
 - STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ SÍŤ
 - STÁVAJÍCÍ ČZT - HORKOVOD vč. ochranného pásma
 - STÁVAJÍCÍ SÍŤ ELEKTRO VN, NN
 - STÁVAJÍCÍ SÍŤ SEK
 - STÁVAJÍCÍ SĎĚLOVACÍ KABELY T-MOBILE
 - STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - STÁVAJÍCÍ KABEL PČR
 - NADZEMNÍ PAPIRSKÝ ČRA (v, 45m)
 - PODZEMNÍ TRASA ČRA
 - NADZEMNÍ PAPIRSEK VODAFONE (v, 34m)

- ### LEGENDA PŘELOŽEK IS
- NAVŘZENÉ K REALIZACI PŘI STAVBĚ KŘÍŽOVATKY MILETA
- PŘELOŽKY VODOVODU KŘÍŽ. MILETA SO 351-355
 - PŘELOŽKY PLYNOVODU KŘÍŽ. MILETA SO 510-513
 - PŘELOŽKY HORKOVODU KŘÍŽ. MILETA SO 501-502, SO 231-232
 - PŘELOŽKY KANALIZACE KŘÍŽ. MILETA SO 301,308-310,312,321
 - PŘELOŽKY SILNOPROUDU A VO KŘÍŽ. MILETA SO 401,402,404,411,413,415,433,436,437
 - PŘELOŽKY TROLEJOVÉHO VEDENÍ V SOKOLSKÉ UL. SO 650

- ### LEGENDA NAVŘZENÝCH IS
- SO 05 - NAVŘZENÁ SPLAŠKOVÁ PŘÍPOJKA, dl. 11,0 + 50,0 m
 - SO 08 - PŘELOŽKA VN 35kV, celkem dl. 330m

REVIZE	DATUM	OBSAH

± 0,00 = 230,00 m.n.m. (Bpv)

FIDCZ 01 s.r.o.
 Chřibská 519/57, 162 00 Praha 8

PROJEKT
 POLYFUNKČNÍ OBJEKTY A, B
 Hradec Králové – ul. Sokolská, Hradecká, Zborovská
 pozemky parc.č. : 606/1; 609/2 v k.ú. Nový Hradec Králové; 207/37 v k.ú. Hradec Králové

ARCHITEKT, GENERÁLNÍ PROJEKTANT
DAM.architekti

HP
 PROJEKTANT VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ
 DR. PAVEL REJZL, ING. JIŘÍ MACHOŇKA

VP
 VÝPRAVOVATEL
 ING. JIŘÍ MACHOŇKA

AUTORIZACE

PROJEKT
 C - SITUÁČNÍ VÝKRESY

OBSAH
 C.4.7. - SITUACE ZOV

STUPĚŇ	ČÍSLO	SO	DATUM	MĚŘÍTKO	PAŇE
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY	C	SO 00	06/2021	1:500	

20713

1304/99

20714

1702

207134

606/5

20716

207152

207137

20717

20718

567m²

65m²

606/54

SO 01 - OBJEKT A
±0,00=230,00
max. v. = 251,00

SO 01 - OBJEKT B
±0,00=230,00
max. v. = 253,00

606/1

609/2

1428m²

1286/1

101m²

609/4

609/5

hranice kú

hranice kú

LEGENDA PŘÍPRAVY STAVENIŠTĚ

SO 00 - HRANICE DOČASNÝCH MŮSTEV DZSJ

HRANICE DZSJ

ČÁSTI POZEMKŮ MmHK DOTČENÉ DZSJ

POZEMKY MĚSTA

PLOCHA

k.ú. Nový Hradec Králové - zábor DZSJ

1428 m²

101 m²

k.ú. Hradec Králové - zábor DZSJ

65 m²

567 m²

