

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2022/1727

Smluvní strany:

1. Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové, IČO: 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.úctu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158716
(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce: Denisa Schmoranzová
Sídlo: [redacted] Hradec Králové
IČO: 65672704
DIČ: CZ7556213104
(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. 372/27 v k. ú. Třebeš, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Třebeš a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 372/27 v k. ú. Třebeš o celkové výměře 24 m² – dle mapového zákresu v příloze (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem: umístění a provozování předzahrádky u Sportovní haly Třebeš.

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 s účinností ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové RM/2021/757 ze dne 08.06.2021 200 Kč/m²/rok, tj. celkové nájemné za pozemek pod prodejním stánkem je ve výši **4.800 Kč/rok + DPH** dle platných předpisů.

2.2. Roční nájemné bude hrazeno nájemcem dopředu, nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158716**.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné ve výši dle odst. 2.1. bude nájemce hradit s účinností od 01.01.2023, neboť nájemné za celý rok 2022 bylo uhrazeno v rámci Nájemní smlouvy č. 2019/0885 pod variabilním symbolem 9454158437.

2.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

2.5. Pronajímatel je oprávněn každoročně navyšovat nájemné dle této smlouvy o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní.

Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto odstavci 2.5. nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP).

Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2024.

2.6. Pronajímatel jako plátce 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. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

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 pronajaté věci je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

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 nájemce pronajímateli pouze oznámí.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 16.05.2022 do 01.06.2022.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2022/773 ze dne 14.06.2022.

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. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit nájem výpovědí i bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí v tomto případě tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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.

5.4. 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, nebo neplnění povinnosti sjednané v čl. 3.1. této smlouvy.

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

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

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

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v odst. 5.7. této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1% 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 občanského zákoníku, 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 se v souladu s ustanovením § 1902 občanského zákoníku dohodly, že dosavadní nájemní smlouva č. 2019/0885 ze dne 31.05.2019, uzavřená mezi Denisou

Schmoranzovou, IČO: 65672704, se sídlem [REDACTED] Hradec Králové a Statutárním městem Hradec Králové se ruší a je v celém rozsahu nahrazena touto novou nájemní smlouvou, a to ke dni účinnosti této nové nájemní smlouvy.

6.11. 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.

6.12. 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:
 - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, datová schránka: bebb2in
 - b. Denisa Schmoranzová, Milady Horákové 419/54, Třebeš, 500 06 Hradec Králové IČO: 65672704, datová schránka: 759v4dg
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp. č. 372/27 v k. ú. Třebeš.
- cena: 24.000 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: 31. 10. 2022

[REDACTED]

Ing. [REDACTED]
vedoucí odboru
správy majetku města

V Hradci Králové dne: 17. 10. 2022

[REDACTED]

Příloha :

