

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. 3445/2022  
(CES 2022/2055)

### Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,  
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města  
IČO: 00 26 88 10
- Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové  
č. účtu: 1222-426511/0100, variabilní symbol **9470214282**
- Kontakt: Ing. Milan Brokeš, [milan.brokes@mmhk.cz](mailto:milan.brokes@mmhk.cz), tel. 495 707 560  
Ing. Iva Čechová, [iva.cechova@mmhk.ch](mailto:iva.cechova@mmhk.ch), tel. 495 707 574  
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** MEFOS s.r.o.  
Sídlo: Sekaninova 527/7, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové  
Zastoupený: Ing. Tomášem Martanem, Ph.D., jednatelem  
IČO: 08750734  
DIČ: CZ08750734  
Kontakt: tel.: 774 79 00 49 , 608 604 888,  
e-mail: [firma@mefos.eu](mailto:firma@mefos.eu) , [ilja.kopacek@seznam.cz](mailto:ilja.kopacek@seznam.cz)  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

### I.

**1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku evidovanému jako stavební parcela č. 108, jehož součástí je administrativní budova č.p. 98 (eč. 1), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Věkoše a obec Hradec Králové.

**1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nebytového prostoru o celkové výměře 62,19 m<sup>2</sup>, z toho kancelářské prostory nevytápěné místnosti č. 131 o celkové výměře 19,94 m<sup>2</sup>, místnost č. 134 o celkové výměře 19,25 m<sup>2</sup>, a společné prostory (oddělené chodby a schodiště) o celkové výměře 23 m<sup>2</sup>, a to v administrativní budově č.p. 98 (eč. 1) na pozemku evidovaném jako stavební parcela č. 108, k. ú. Věkoše, to vše v areálu letiště Hradec Králové.  
(dále jen „předmět nájmu“)

Předmět nájmu je vyznačen na zákresu, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Nájemce bude užívat předmět nájmu k účelu uskladnění kovových materiálů (hliníkové profily, mosazné tyče, závitové tyče) a dřevěných a dřevotřískových profilů. Změnit uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

1.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.5. 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.

1.6.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od **01.12.2022**.

## II.

2.1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu od 01.12.2022 hradit pronajímateli nájemné ve výši **18.657 Kč/rok + DPH** dle platné legislativy (slovy: osmnáct tisíc šest set padesát sedm korun českých + DPH dle platné legislativy).

2.2. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši **4.664,25 Kč + DPH** splatné ke dni 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9470214282**.

2.3. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu od 01.12.2022 do 31.12.2022 uhradit pronajímateli nájemné ve výši **1.585 Kč + DPH** dle platné legislativy (slovy: jeden tisíc pět set osmdesát pět korun českých + DPH dle platné legislativy) se splatností do 10.12.2022 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9470214282**

2.4. 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

2.5. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky vč. DPH.

2.6. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen uzavřít Smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s **TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ**, IČO: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

## III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.

**3.2.** Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě povolení přenechání do podnájmu nesmí úhrada za podnájem převyšovat nájemné stanovené touto smlouvou.

**3.3.** Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**3.4.** Změny na pronajaté věci je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele.

**3.5.** Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.

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

**3.7.** 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.

**3.8.** 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.

**3.9.** 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.

**3.10.** Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět úklid společných prostor a to minimálně 1x měsíčně.

**3.11.** Podle účelu užívání a požárních rizik nájemce plně odpovídá za zajištění požární ochrany ve společných a pronajatých prostorech.

**3.12.** Nájemce prohlašuje, že mu před podpisem této nájemní smlouvy byla pronajímatelem, v souladu s § 7a odst. 3 písm. b) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předána úředně ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy. Nájemce tuto skutečnost podpisem smlouvy potvrzuje.

#### **IV.**

**4.1.** 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. Tyto úkony musí mít písemnou formu.

**4.2.** 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.

**4.3.** Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci.

V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

Nezaplatí-li nájemce nájemné do dne splatnosti, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

**4.4.** Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 14 dnů od skončení nájmu.

## **V.**

**5.1.** Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 09.11.2022 do 25.11.2022.

**5.2.** Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2022/1327 ze dne 08.11.2022.

## **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.** Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nejdříve 01.12.2022 nebo dnem uveřejnění v registru smluv.

**6.3.** Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím 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.** Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

**6.6.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

**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, ve znění pozdějších předpisů.

**6.8.** 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.

6.9. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.10. Dle § 5 odst. 5 zákona 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:

1. pronajímatel: **Statutární město Hradec Králové**  
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČO: 00268810  
ID: bebb2in

2. nájemce: **MEFOS s.r.o.**  
Sekaninova 527/7, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové  
IČO: 08750734  
ID: 86ci28c

- vymezení předmětu smlouvy:

- nájem místnosti č. 131 a č. 134 a část společných prostor (chodba) a to v administrativní budově č.p. 98 (eč. 1) na pozemku st.p č. 108, k. ú. Věkoše, v areálu letiště Hradec Králové

- cena: 93.285 Kč bez DPH, 112.874,85 Kč s DPH

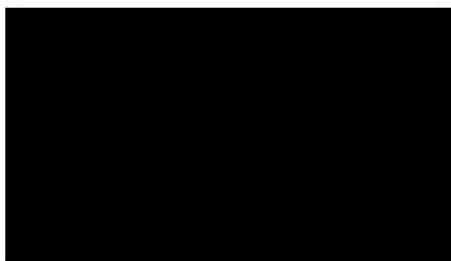
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

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

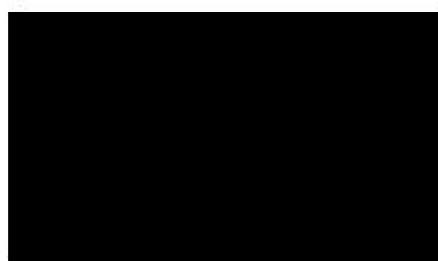
v Hradci Králové dne:

*Přílohy: P1: budova čp. 98*

*P2: snímek budovy – místnost č. 131 a místnost č. 134, společné prostory*



za pronajímatele  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města



za nájemce  
Ing. Tomáš Martan, Ph.D.  
jednatel

**Příloha č. 1: budova čp. 98, na stp. č. 108, k. ú. Věkože**



*PD: snímek budovy - místnosti č. 134 a č. 131, společné prostory*

Místnost 134 - 19,25 m<sup>2</sup>  
Místnost 131 - 19,94 m<sup>2</sup>

Objekt ul. J. Čermého č.p. 98

