

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2022/1422

Smluvní strany:

Pronajímatel:

UNIREAL HK a.s., IČO: 25963571, DIČ: CZ25963571

se sídlem: Velké náměstí 162/5, 500 03 Hradec Králové

zastoupená: Zdeňkem Hrnčálem, členem správní rady

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2199

č. účtu: **1026005744 / 5500**, variabilní symbol: 2023

a

Nájemce:

Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

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:

Článek I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp. č. 1067/2 a pp.č. 1067/8, oba v druhu trvalý travní porost, v k. ú. Pražské Předměstí. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 24047 pro k. ú. Pražské Předměstí a obec Hradec Králové.

Článek II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část pozemků uvedených v předchozím článku této smlouvy o výměře **117,00 m²** (dále jen „předmět nájmu“) do dočasného užívání, a to za účelem realizace stavební akce „**Příjezdová komunikace k areálu DTJ v Hradci Králové**“ (dále jen „stavba“). Stavební akce bude na předmětu nájmu realizována v rozsahu dle projektové dokumentace vyhotovené společností TRANSCONSULT s.r.o., Nerudova 37, 500 02 Hradec Králové, zejména dle celkového situačního výkresu část dok. C.2, který je přílohou č. 1 této smlouvy a dle detailu záboru, který je přílohou č. 2 této smlouvy, přičemž obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Stavbou bude předmět nájmu dotčen takto:

- z pronajatých částí pozemků bude odstraněna stávající panelová cesta a následně dojde k úpravě pozemků vegetací (zatravnění).

Předpokládaná doba realizace shora uvedených stavebních činností na předmětu nájmu je 10 dní.

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Zmínit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

3. Pronajímatel dále zřizuje touto smlouvou ve prospěch nájemce právo provést stavbu „Příjezdová komunikace k areálu DTJ v Hradci Králové“ (SO 001 - příprava staveniště a SO 802 - vegetační úpravy) na předmětu nájmu v souladu s detailem záboru stavby, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Právo provést stavbu není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se tedy nepoužijí. Právo stavby je zřizováno ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.

1. Nájem se uzavírá **na dobu určitou**, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci do doby protokolárního předání předmětu nájmu od nájemce pronajímateli, **nejdéle však na 30 dnů**. Nájem lze ukončit i dříve, a to ke dni, kdy nájemce před uplynutím lhůty dle předchozí věty vyzve pronajímatele k převzetí předmětu nájmu.

2. Při předání i zpětném převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven písemný předávací protokol ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou smluvní stranu.

3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující účelu, pro který mu je pronajímán.

4. Nájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek:

a) veškeré práce na předmětu nájmu budou nájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku pronajímatele,

b) po dokončení stavby provede nájemce na svůj náklad odstranění staveniště na předmětu nájmu a zajistí jeho zatravnění.

5. Nájemce je povinen v rámci užívání předmětu nájmu důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.

6. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě s výjimkou zhotovitele předmětné stavby.

7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu. Stejná lhůta platí i v případě dřívějšího ukončení nájmu na základě výzvy nájemce k převzetí předmětu nájmu pronajímatelem.

8. 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.

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.

Článek IV.

1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném **ve výši 25,- Kč za 1 m² a den**, tj. **2.925,- Kč** za celou pronajímanou plochu denně. Nájemné je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. osvobozeno od DPH.

2. Nájemné bude vyúčtováno na základě jediné faktury za skutečnou dobu trvání nájmu. Pronajímatel vystaví fakturu a doručí ji nájemci nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne ukončení nájmu.
3. Nájemné bude uhrazeno jednorázovou platbou, a to nejpozději do 21 dnů ode doručení faktury nájemci.
4. V případě prodlení s platbou faktury uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Pronájem za podmínek uvedených touto smlouvou byl schválen Radou města na zasedání usnesením č. RM/2022/770 dne 14.06.2022 a usnesením č. RM/2022/903 dne 19.07.2022.

Článek V.

1. Nájemní smlouva může být ukončena uplynutím doby nájmu, 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 s výjimkou ukončení uplynutím doby nájmu, písemnou formu.
2. 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.
3. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI.

1. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.
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.
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 město je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění (včetně všech příloh a metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. K zajištění uveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje nájemce.

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

7. 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.

8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

9. Pronajímatel potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté pronajímatelem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

10. 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.

11. 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:
UNIREAL HK, a.s., IČO: 25963571, Velké náměstí 162/5, 500 03 Hradec Králové, ID datové schránky: 5m8gtp4
Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in
- vymezení předmětu smlouvy:
nájemní smlouva k. ú. Pražské Předměstí- pozemky pp.č. 1067/2 a pp.č. 1067/8
- cena: 87.750,- Kč bez 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: 12. 12. 2022

V Hradci Králové dne: 14. 12. 2022

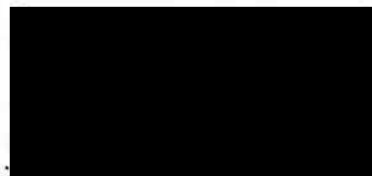
Pronajímatel:



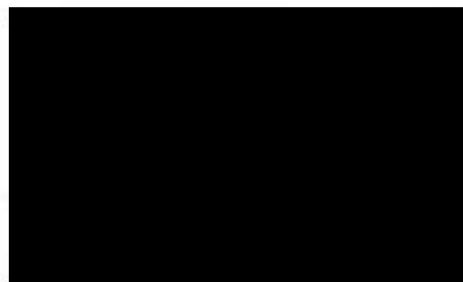
Zdeněk Hrnčál
člen správní rady



Nájemce:



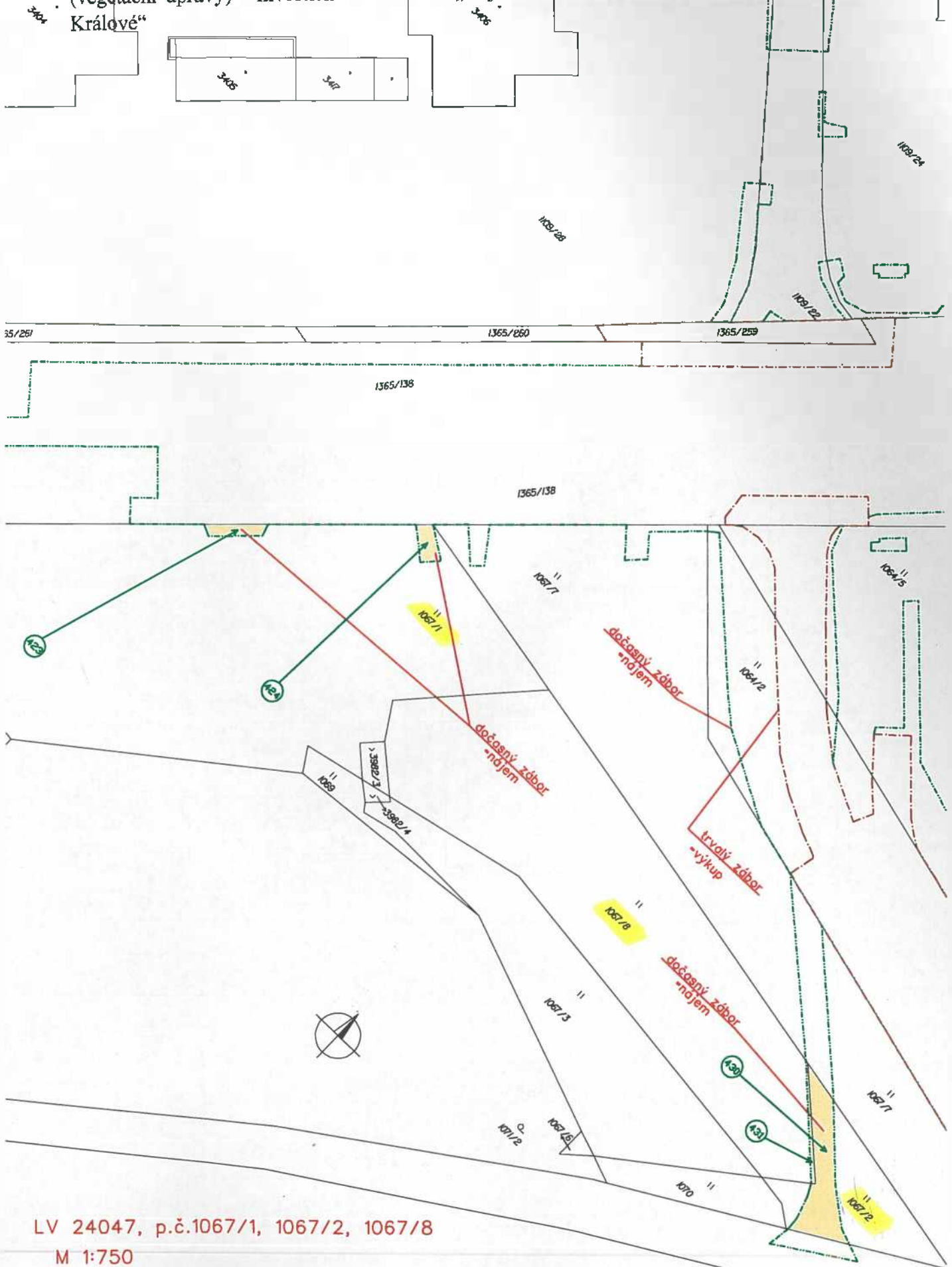
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy
majetku města



Příloha:

- Příloha č. 1 - zakres předmětu nájmu
- Příloha č. 2 - situace stavby

Pozemky č. 1067/2 a pp.č. 1067/8 v k. ú. Pražské Předměstí (vlastník UNIREAL HK s.r.o.)
- situace dočasného záboru pro stavební objekty SO 001 (zařízení staveniště) a SO ,802 (vegétační úpravy) - investiční akce města „Příjezdová komunikace k areálu DTJ v Hradci Králové“



LV 24047, p.č.1067/1, 1067/2, 1067/8
M 1:750