

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

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy
majetku města, Magistrátu města Hradec Králové
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové,
účet č. 1222-426511/0100, variabilní symbol: 9454156791
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Lucie Schirlo,

Hradec Králové

Vladimír Šmejkal,

Hradec Králové

Eva Šmejkalová,

Hradec Králové

(dále jen „**noví vlastníci**“)

a

Společenství vlastníků jednotek K Zastávce 64, Hradec Králové, IČO: 28774639

se sídlem: K Zastávce 64/1, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7
zastoupená: Evou Šmejkalovou, předsedkyní společenství vlastníků
Spisová značka: S 4636 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**DODATEK č. 1
k nájemní smlouvě č. 2484/2012
(CES 2012/2753)**

**A)
Předmět dodatku**

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22.02.2013 nájemní smlouvu č. 2484/2012 (CES 2012/2753)

(dále jen „nájemní smlouva“).

Předmětem nájemní smlouvy je nájem pozemku pp. č. 1076 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha) a pozemku pp. č. 1180 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), v k. ú. Věkoše o celkové výměře 325 m², k účelu zřízení zázemí bytového domu č. p. 64, postaveného na pozemku stp. č. 80/1 v k. ú. Věkoše.

Na základě Směnné smlouvy č. 76/2020 (CES 2020/0525) uzavřené dne 13.08.2020 mezi pronajímatelem a Římskokatolickou farností Hradec Králové - Pouchov, IČO: 45980624,

Velká 1/66, Pouchov, 503 41 Hradec Králové 7, s právními účinky vkladu ke dni 14.10.2020, se vlastníkem pozemku pp. č. 1180 v k. ú. Věkoše stala Římskokatolická farnost Hradec Králové – Pouchov. Na základě Smlouvy kupní ze dne 14.09.2021 s právními účinky ke dni 17.09.2021 se spoluvlastníky tohoto pozemku následně stali noví vlastníci. Na základě ustanovení § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku přešla práva a povinnosti z nájmu pozemku pp. č. 1180 v k. ú. Věkoše ke dni 17. 9. 2021 na nové vlastníky. Noví vlastníci prohlašují, že od doby, kdy se stali spoluvlastníky pozemku pp. č. 1180 v k. ú. Věkoše, užívají tento pozemek výlučně sami a z tohoto důvodu se vzdávají práva požadovat po nájemci nájemné za užívání tohoto pozemku v období od 17. 9. 2021 do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájmu pozemku pp. č. 1180 v k. ú. Věkoše a na následujících změnách nájemní smlouvy:

Článek I. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku pozemkové p. č. 1076 v k. ú. Věkoše, vedené v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha. Tento pozemek je evidován v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Věkoše.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 112 m² za účelem zřízení zázemí kolem bytového domu č. p. 64, postaveného na pozemku stp. č. 80/1 v k. ú. Věkoše. Pronajatý pozemek je vyznačen na snímku mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí dodatku č. 1 k nájemní smlouvě.

Článek III. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2021/757 ve výši 20 Kč/m²/rok, tzn. celkem 2.240 Kč/rok.

3.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu v roce 2023 nájemné ve výši 2.240 Kč.

3.3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 2.240 Kč/rok vždy nejpozději do 31. 3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet č. 1222-426511/0100, variabilní symbol: 9454156791.

3.4. 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. 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. Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2024, (t. j. zvýšení nájemného na rok 2024 sjednaného v odst. 3.1. této smlouvy o příslušnou míru inflace). Ke zvýšení nájemného dle odst. 3.1. této smlouvy bude docházet na základě jednostranného oznámení pronajímatele o této skutečnosti nájemci, v tomto případě není nutné uzavírat

dodatek k této nájemní smlouvě. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon, nebo jiný obecně závazný právní předpis.

3.5. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že nájemné sjednané touto nájemní smlouvou za rok 2020 ve výši 1.950 Kč bylo v souladu s touto smlouvou řádně a včas nájemcem pronajímateli uhrazeno v celé výši. S ohledem na výše uvedené skutečnosti pronajímatel nájemci vrátí část z tohoto celkového ročního nájemného odpovídající výši nájemného za užívání pozemku pp. č. 1180 v k. ú. Věkoše v období od 14.10. 2020 do 31.12. 2020 ve výši 276 Kč a nájemce uhradí pronajímateli za užívání pozemku pp. č. 1076 v k. ú. Věkoše v roce 2021 nájemné ve výši 672 Kč a v roce 2022 nájemné ve výši 672 Kč. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce uhradí pronajímateli rozdíl nájemného za užívání pozemku pp. č. 1076 v k. ú. Věkoše v letech 2021 a 2022 a přeplatku na nájemném za rok 2020 dle předchozí věty ve výši 1068 Kč, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu dodatku č. 1 k nájemní smlouvě všemi účastníky.

Článek IV. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:

IV.

4.1. Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat,
- nedávat pronajatý pozemek do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly,
- hospodařením na pronajatém pozemku nezhoršovat vodní a odtokové poměry, odnosy půdy erozní činností vody, nenarušit případné meliorační svodnice, dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny a udržovat vodohospodářská díla a zařízení v provozuschopném stavu (např. drenážní systémy a závlahy),
- na předmětu nájmu nezřizovat trvalé ani dočasné stavby.

4.2. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s podnájmem pozemku, který je předmětem této nájemní smlouvy, tj. pp. č. 1076, k. ú. Věkoše, o celkové výměře 112 m², a to dle podmínek uvedených v podnájemní smlouvě uzavřené mezi Společenstvím vlastníků jednotek K Zastávce 64 Hradec Králové IČO: 287 74 639 jako nájemcem, a Miladou Novákovou, [redacted] Hradec Králové, a Richardem Novákem, [redacted] Hradec Králové, jako uživateli, resp. podnájemci. Tato smlouva je přílohou a nedílnou součástí dodatku č. 1 k nájemní smlouvě. Podnájemné za užívání pozemku pp. č. 1076 v k. ú. Věkoše nesmí být vyšší než nájemné stanovené touto smlouvou.

B)

Závěrečná ustanovení

1. Záměr uzavřít dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, jehož obsahem bude zúžení předmětu nájmu, zvýšení nájemného, sjednání inflační doložky a souhlas s podnájmem předmětu nájmu za podmínek uvedených v tomto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 26.01. do 13.02.2023.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě je sepsán v 7 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení, 2 vyhotovení jsou určena pro pronajímatele a 1 vyhotovení obdrží každý z nových vlastníků.

4. Smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

5. Uzavření tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě schválila Rada města Hradec Králové usnesením č. RM/2023/230 ze dne 21.02.2023.

6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení dodatku č. 1 k nájemní smlouvě, 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. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení dodatku č. 1 k nájemní smlouvě dle § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

7. Nájemce a noví vlastníci potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v dodatku č. 1 k nájemní smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce a noví vlastníci berou na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem a novými vlastníky uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

8. Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě vstupuje v platnost dnem podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

9. Smluvní strany prohlašují, že nájemní smlouva a dodatek č. 1 k nájemní smlouvě neobsahují žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním nájemní smlouvy a dodatku č. 1 k nájemní smlouvě v registru smluv.

10. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění nájemní smlouvy a dodatku č. 1 k nájemní smlouvě třeba, aby byly uveřejněny 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, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in, Společenství vlastníků jednotek K Zastávce 64, Hradec Králové, IČO: 28774639, se sídlem K Zastávce 64/1, 503 41 Hradec Králové, Lucie Schido, [redacted] Hradec Králové, Hynek Voítěšek, [redacted] obec trvalého pobytu: Hradec Králové, Eva Šmejkalová, [redacted] obec trvalého pobytu: Hradec Králové, Vladimír Šmejkal, [redacted] obec trvalého pobytu: Hradec Králové
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – nájem pozemku v katastrálním území Věkoše
- cena: nebude uvedena, neboť v nájemní smlouvě a v dodatku č. 1 k nájemní smlouvě není stanovena celková cena a celkovou hodnotu nelze určit
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu dodatku č. 1 k nájemní smlouvě posledním účastníkem

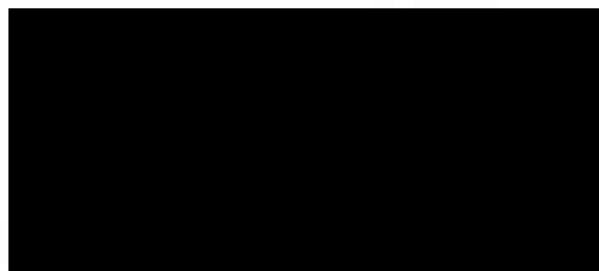
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 12. 04. 2023

V Hradci Králové dne:



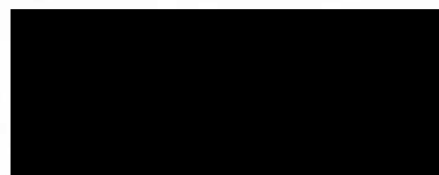
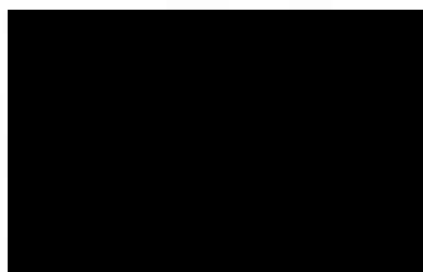
Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města



Eva Smejkalová
předsedkyně SVJ K Zastávce 64,
Hradec Králové



Lucie Schirlo



Vladimír Smejkal



Eva Smejkalová

Příloha č. 1



k. ú. Věkoše - nájem pozemku pp. č. 1076 o výměře 112 m²



10 m

1 : 472

Katastr ČÚZK, RÚIAN ČÚZK

Společenství vlastníků jednotek K Zastávce 64 Hradec Králové, IČO 287 74 639

Se sídlem K Zastávce 64, 503 41 Hradec Králové

Zastoupené předsedou společenství vlastníků: Evou Šmejkalovou

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

Č. účtu: 115-8297830297/0100, variabilní symbol: 9454156791

(dále jen „nájemce“)

a

Milada Nováková, [redacted] Hradec Králové

Richard Novák, [redacted] Hradec Králové

(dále jen „uživatelé“)

uzavírají s odkazem na dodatek č. 1 (dále jen dodatek) k nájemní smlouvě (dále jen nájemní smlouva)
č. 2484/2012 níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

podnájemní smlouvu

a/

předmět podnájemní smlouvy

Předmětem této podnájemní smlouvy je úprava vztahů k pozemku pp. č. 1076, o celkové výměře 112m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha). Tento pozemek je evidován v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Věkoše.

Vlastníkem výše specifikovaného pozemku je pronajímatel uvedený v nájemní smlouvě a dodatku (Statutární město Hradec Králové) a přenechává ho nájemci, uvedenému v nájemní smlouvě a dodatku (Společenství vlastníků jednotek K Zastávce 64, Hradec Králové) do užívání za účelem zřízení zázemí kolem bytového domu čp. 64, postaveného na pozemku stp. č. 80/1 v k. ú. Věkoše.

Uživatelé podnájemní smlouvy užívají bytovou jednotku v domě čp. 64, K Zastávce, a výše uvedený pozemek již delší dobu obhospodařují. Proto nájemce (Společenství vlastníků K Zastávce 64, Hradec Králové) souhlasí s touto podnájemní smlouvou za těchto podmínek:

Uživatelé se zavazují platit nájemci nájemné ve výši 20 Kč/m²/rok, tzn. celkem 2.240 Kč.

Nájemce a uživatelé se dohodli, že uživatelé zaplatí nájemci za užívání předmětu nájmu v roce 2023 nájemné ve výši 2.240 Kč.

Uživatelé se zavazují zaplatit nájemci nájemné ve výši 2.240 Kč/rok vždy nejpozději do 28. 2. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet č. 115-8297830297/0100, variabilní symbol: 9454156791.

Nájemce 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 podnájemní smlouvy, je nájemce oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. 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. **Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce smlouvy je nájemce oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2024, (t. j. zvýšení nájemného na rok 2024 o příslušnou míru inflace).** Ke zvýšení nájemného bude docházet na základě jednostranného oznámení pronajímatele o této skutečnosti uživatelům, v tomto případě není nutné uzavírat dodatek k této podnájemní smlouvě. Nájemce je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon, nebo jiný obecně závazný právní předpis.

Nájemce a uživatelé prohlašují, uživatelé uhradí nájemci za užívání pozemku pp. č. 1076 v k. ú. Věkoše za rok 2021 a 2022 nájemné ve výši 1068 Kč, a to nejpozději do 31. 1. 2023 ode dne podpisu této podnájemní smlouvy všemi účastníky.

b)

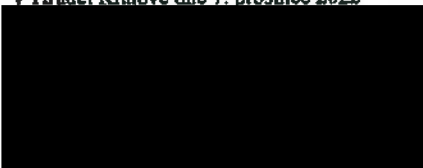
Závěrečná ustanovení

Přílohou této podnájemní smlouvy je nájemní smlouva č. 2484/2012 a návrh dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě uzavřené mezi Statutárním městem Hradec Králové jako pronajímatelem a Společenství vlastníků jednotek k Zastávce 64, Hradec Králové (s odkazem na článek IV. odst. 4.1.). Podnájemní smlouva je zároveň přílohou nájemní smlouvy a dodatku.

Nájemce a uživatelé prohlašují, že se s textem této podnájemní smlouvy seznámili, souhlasí s ní a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nájemce a uživatelé potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v podnájemní smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce a uživatelé berou na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem a uživateli uvedené v této podnájemní smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

V Hradci Králové dne 7. prosince 2022



Eva Smejkalová

předseda společenství vlastníků

V Hradci Králové dne 7. prosince 2022



Milada Nováková

uživatel

Richard Novák

uživatel