

Nájemní smlouva č. 30593/23/1/73

Magistrát města HK

Doručeno: 26.06.2023

MMHK/208648/2023

listův: 3 příloh: 1

druh: 11/ev: 1



mmhkes8c135669

1. **Pronajímatel:**
statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr., vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Tuyen Vu Manh
se sídlem [redacted]
IČO: 27738264, DIČ: CZ27738264
ID datové schránky: [redacted]
tel.: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto Nájemní smlouvu:

Preambule

1. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 25.04.2023 do 30.05.2023. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2023/427 dne 11.4.2023.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - a. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - b. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem parkovacího místa číslo 73 v objektu podzemních stání v Jungmannově ulici v Hradci Králové 2. Nájemce toto parkovací místo bude výlučně používat jen pro parkování osobního automobilu tovární značky a typu Volkswagen, RZ 7H48549, které je v řádném provozně technickém stavu.

II.

Platby spojené s užíváním

A) Úhrada za nájem

Nájemné za užívání jednoho parkovacího místa se stanoví dohodou ve výši 1.152,- Kč/měsíčně, tj. 13.824,-Kč/rok bez DPH, slovy: třinácttisícosmsetdvacetčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem parkovacího místa bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Celkové měsíční nájemné včetně DPH činí 1 393,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

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.

B) Úhrada za služby

1. Správce je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb s dodavatelem energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Změny záloh za služby budou nájemci zasilány formou písemného oznámení.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na osvětlení objektu podzemních stání. Celkové náklady na osvětlení se rozúčtují podle počtu pronajatých parkovacích míst a délky nájmu v zúčtovacím období.

C) Platební podmínky a smluvní pokuta

Nájemné a úhrada záloh za služby v celkové výši 1 453,- Kč (nájemné 1 393,- Kč a osvětlení spol. prostor 60,- Kč) jsou splatné měsíčně a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 903230.

Pokud nájemné a zálohy na služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2023.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu doručenou druhé straně s měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybnosti se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) pronajímatel:

- je povinen předat nájemci parkovací místo ve stavu způsobilém smluvenému užívání
- v žádném případě nenese odpovědnost za zaparkovaná vozidla, za škody na vozidlech způsobené provozní či jinou činností nájemců, nebo oprávněných osob nájemci určených k provozu svých vozidel, ani za škody na věcech vnesených, či odložených a to ani ve vozidle
- nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického vedení, nebo jiného zařízení je-li toho zapotřebí
- si vyhrazuje právo přidělit na dobu nezbytně nutnou jiné parkovací místo v krytých stání z provozních důvodů (např. mimořádná oprava a údržba PS)
- rovněž si vyhrazuje právo na 14-ti denní odstávku provozu krytých stání v jednom kalendářním roce.

b) nájemce:

- je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájmu
- je povinen hradit částku za nájem a služby v souladu s článkem II. této smlouvy
- je povinen pečovat o svěřený majetek s péčí řádného hospodáře, zejména dbát aby tento nebyl nepřiměřeně opotřebován, či jinak zkracován
- je povinen dodržovat platný provozní a požární řád krytých stání, všechny bezpečnosti, hygienické a ekologické předpisy. Do prostoru podzemních stání je **ZAKÁZÁNO vjíždění, a parkování vozidel na LPG pohon.**
- je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nespíněním povinnosti pronajímateli vznikla
- odpovídá za zničení a za jakékoliv jiné znehodnocení parkovacího místa, objektu krytých stání a věci pronajímatele a za škody způsobené svoji provozní, či jinou činností, nebo činností jiných oprávněných osob, které určil pro provoz vozidla
- není oprávněn provádět žádné úpravy v a na předmětu nájmu
- není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě, parkovat zde s jiným vozidlem, než je uvedeno v této smlouvě, ani takovému parkování umožnit. V případě, že nájemní smlouva byla uzavřena na jedno parkovací místo a více osobních vozidel nájemce, je nájemce oprávněn podle vlastního uvážení zde parkovat s kterýmkoliv vozidlem, ale na místě vždy může být zaparkováno pouze jedno vozidlo
- není oprávněn jakýmkoliv způsobem umožňovat vstup do objektu podzemních stání nepovolaným osobám, netýká se rodinných příslušníků starších 18-ti let. Za nepovolané osoby ve smyslu této smlouvy se považují všechny osoby, které nemají uzavřené nájemní smlouvy s pronajímatelem na parkování vozidla v tomto objektu krytých stání, s výjimkou oprávněných osob, které nájemce sám určil k provozu svého vozidla
- je povinen v pronajatém prostoru udržovat pořádek a čistotu, nesmí zde uskladňovat pohonné hmoty, oleje, pneumatiky ani jiné předměty nepotřebné k provozu vozidla

- je povinen dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně v celém objektu, zákaz mytí vozidla, vypouštění olejů, chladicí kapaliny, PHM a jiných látek
- je povinen při provozu vozidla v objektu krytých stání omezit dobu běhu motoru na minimum, po nastartování musí vozidlo ihned opustit prostor objektu
- je povinen v případě vzniku škody na vozidle, kde je jednoznačně prokázána odpovědnost pronajímatele, škodu ihned nahlásit pronajímateli a umožnit mu prohlídku poškozeného vozidla
- je povinen při skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému užívání. Pro případ prodloužení s předáním předmětu nájmu ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení
- je povinen dodržovat směr vjezdu a výjezdu vozidel z/do krytých stání dle dopravního značení
- při výjezdu/vjezdu vozidla z/do krytých stání **smí projet pouze jedno vozidlo**
- při nedodržení směru vjezdu/výjezdu a pravidla vjezdu/výjezdu jednoho vozidla dojde k poškození elektronického ovládání vrat a veškeré náklady na opravu budou přeučtovány nájemci

V.

Závěrečná ujednání

1. 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.
2. 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.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
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:
 - statutární město Hradec Králové**, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID:bebb2in;
 - Správa nemovitosti Hradec Králové**, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - Tuyen Vu Manh**, se sídlem [REDACTED] Předměstí IČO: 27738264, ID:sdt34uh;
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici Jungmannova, Hradec Králové,
 - cena 72 094,80 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.

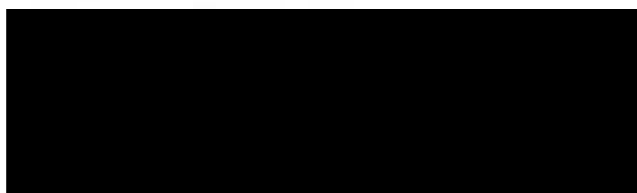
7. Porušení kterékoliv povinnosti, uvedené v čl. IV. části b) nájemce, je pro pronajímatele podnětem k výpovědi.
8. Jakékoliv změny, či doplňky smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a musí být odsouhlaseny smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Příloha: příloha č. 1 - Provozní řád

V Hradci Králové dne 21.6.2023

V Hradci Králové dne 23. 06. 2023

Pronajímatel:



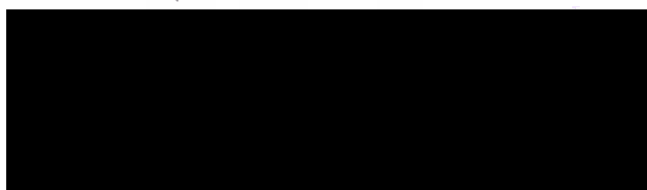
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



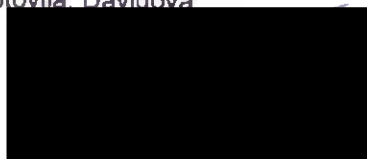
Tuyen Vu Manh

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Smlouvu vyhotovila: Davidová



Provozní řád podzemních parkovacích stán Jungmannova ulice Hradec Králové

- 1) Parkování silničních motorových vozidel (dále jen vozidel) se provádí na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem, vozidlem uvedeným v nájemní smlouvě. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu, zda v podzemních parkovacích stáních (dále jen PPS) nejsou zaparkována vozidla neuvedená v nájemní smlouvě.
- 2) V PPS je dovoleno parkování vozidel, jejichž technický stav odpovídá podmínkám provozu vozidel na pozemních komunikacích. Je zakázáno parkování a vjezd vozidel s pohonem na LPG.
- 3) Není dovoleno zde parkovat vozidla nezpůsobilá k okamžitému opuštění PPS. Zjistí-li pronajímatel přítomnost takového vozidla, má právo jej na náklad vlastníka z prostoru PPS odstranit.
- 4) Vozidlo bude parkováno zacouváním tak, aby čelní část vozidla směřovala na pojezdovou komunikaci uprostřed PPS. Vozidlo bude zaparkováno co nejbližší zadní stěně, pokud možno na středě stání.
- 5) Nájemce je povinen dodržovat směr vjezdu a výjezdu vozidel z/do PPS dle dopravního značení. Při výjezdu/vjezdu vozidla z/do PPS **smí projet pouze jedno vozidlo**. Nedodržením směru vjezdu/výjezdu a pravidla vjezdu/výjezdu jednoho vozidla dojde k poškození elektronického ovládání vrat.
- 6) Do prostoru PPS je povolen vstup pouze nájemci, osobě nájemcem určené k řízení parkovaného vozidla, pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem. Výjimkou je zásah nezbytný k odvrácení bezprostředně hrozící škody.
- 7) Uživatel je povinen dbát pokynů výstražných nápisů a zaměstnanců pronajímatele.
- 8) Škody způsobené v objektu PPS je viník povinen neprodleně oznámit pronajímateli. Škody na zaparkovaných vozidlech je viník povinen projednat bez účasti pronajímatele s poškozenými. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za škody způsobené provozem motorových vozidel v PPS ani na věcech ponechaných v zaparkovaných vozidlech.
- 9) Při zjištění úniku ropných látek (PHM, olej) je uživatel povinen neprodleně zabránit jejich dalšímu šíření a tuto skutečnost ohlásit pronajímateli na tel. číslo **603 560 162** (nepřetržitá havarijní služba).
- 10) V objektu PPS je zakázáno
 - kouření, manipulace s otevřeným ohněm, doplňování pohonných hmot, provádění údržby nebo oprav motorových vozidel s výjimkou výměny prázdného kola u zaparkovaného vozidla.
 - skladování pohonných hmot, olejů, pneumatik a jiných předmětů
 - ponechání motoru v běhu po delší dobu, zkoušení motoru a troubení
- 11) V objektu PPS je povolena max. rychlost 10 km/hod.

S obsahem provozního řádu seznámen dne

Nájemce:
23. 06. 2023

Vyhotovila: Davidová

Příloha č. 1



SNHK

Správa nemovitostí Hradec Králové

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Kydliňovská 1521, 500 02 Hradec Králové, telefon 495 774 111
e-mail info@snhk.cz, www.snhk.cz

IČ 64811069, DIČ CZ64811069, Bankovní spojení 27-315020217/0100
Organizace zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr, vložka 51

