

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 2023/1901

### 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 Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru  
správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158823  
(dále jen „pronajímatel“)
- 2. Nájemce:** Společenství vlastníků jednotek Pospíšilova 525, Hradec Králové  
IČO: 25947079  
Sídlo: Pospíšilova 525/13, 500 03 Hradec Králové  
Zastoupený: Ing. Pavlou Volkovou, předsedkyní společenství vlastníků  
(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. 159/10 v k. ú. Hradec Králové, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Hradec Králové a obec Hradec Králové.
- 1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek pp. č. 159/10 v k. ú. Hradec Králové o výměře 68 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“), za účelem užívání jako odpočinková zóna.
- 1.3.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 1.4.** Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, shledal jej 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 uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

## II.

**2.1.** Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/757 20,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **roční nájemné je ve výši 1.360 Kč.**

**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 **9454158823.**

**2.3.** Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31.12.2023 bude vypočteno tak, že roční nájemné ve výši dle ust. odst. 2.1. této smlouvy bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti nájemní smlouvy v roce 2023. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31.12.2023 do 30 dnů ode dne doručení faktury zaslané pronajímatelem.

**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. 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 tomto čl. II. odst. 2.1. smlouvy o příslušnou míru inflace). Ke zvýšení nájemného dle 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.

## 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 nájemce 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.

**3.9.** Nájemce je oprávněn vybudovat stavbu na předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele k vybudování konkrétní stavby na předmětu nájmu.

#### **IV.**

**4.1.** Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 15.09.2023 do 02.10.2023.

**4.2.** Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2023/1226 ze dne 10.10.2023.

#### **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 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 odst. 2.2. nebo odst. 2.3. 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 vyklizený do 30 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

**5.8.** Nepředá-li nájemce pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v odst. 5.7. této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. § 2050

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 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“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

**6.3.** Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 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, ve znění pozdějších předpisů.

**6.8.** Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

**6.9.** Smluvní 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.

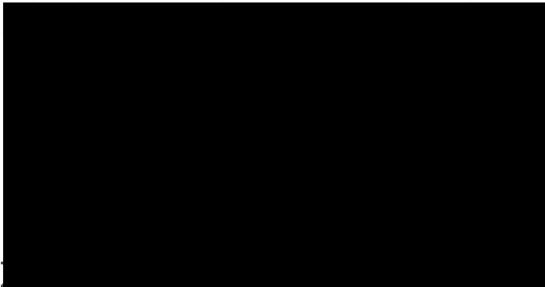
**6.10.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

**6.11.** 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:
  - a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in
  - b. Společenství vlastníků jednotek Pospíšilova 525, Hradec Králové, IČO: 25947079, Pospíšilova 525/13, 500 03 Hradec Králové
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem pozemku v katastrálním území Hradec Králové
- cena: nebude uvedena, neboť ve smlouvě není stanovena celková cena a hodnotu předmětu smlouvy nelze určit
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

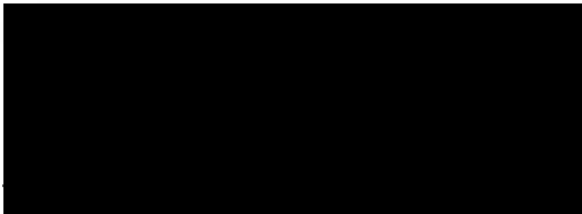
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 29. 12. 2023



...  
Bc. Jan Slavík  
vedoucí odboru  
správy majetku města

V Hradci Králové dne: 5. 12. 2023



.....  
předsedkyně Společenství vlastníků  
jednotek Pospíšilova 525, Hradec Králové

**Příloha č. 1**



**pozemek pp. č. 159/10, k. ú. Hradec Králové**

12. 9. 2023

Středová Ladislava



10 m

1 : 472

Katastr: © ČÚZK RÚIAN © ČÚZK