



10287/H/2017-HMSU  
Č.j.: UZSVM/H/7676/2017-HMSU

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Hana Seidlová, ředitelka Územního pracoviště Hradec Králové,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění,  
IČO: 697971111  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Statutární město Hradec Králové**

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,  
zastoupené Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města,  
Magistrátu města Hradec Králové, na základě Směrnice Rady města Hradec Králové  
č. 7/2011 v platném znění  
IČO: 00268810  
CZ00268810  
**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona  
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **S M L O U V U O N Á J M U M A J E T K U**

**č.j. UZSVM/H/7676/2017-HMSU**

**SMHK - č. smlouvy 2873/2017**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

**pozemky**

- stavební parcela číslo 2672, výměra 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč. vyb., LV 10001,
- stavební parcela číslo 2673, výměra 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nový Hradec Králové, č.p. 369, obč. vyb., LV 10001,
- stavební parcela číslo 2682, výměra 47 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč. vyb., LV 10001,
- pozemková parcela číslo 866/13, výměra 1881 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemková parcela číslo 866/14, výměra 1843 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

- pozemková parcela číslo 866/21, výměra 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemková parcela číslo 866/22, výměra 1934 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemková parcela číslo 866/23, výměra 180 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemková parcela číslo 866/24, výměra 1533 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s pozemky st. p. č. 2672, st. p. č. 2673, st. p. č. 2682, p. p. č. 866/22 a p. p. č. 866/24 na základě bodu 14 článku CXVII části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. a s pozemky p. p. č. 866/13, p. p. č. 866/14, p. p. č. 866/21 a p. p. č. 866/23 na základě Ohlášení příslušnosti k hospodaření s majetkem státu dle § 15 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. ze dne 15. 8. 2001, ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., neboť s majetkem nebylo naloženo konečným způsobem ve lhůtě stanovené v ust. § 15 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený majetek podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 10. 7. 2014 pod č. j. UZSVM/H/12654/2014-HMSU a č.j. UZSVM/H/12664/2014-HMSU nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci majetek uvedený v článku I. odst. 1 k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu majetku pro nájemcovu činnost spočívající v provozování tenisového areálu. Pozemky stavební parcela č. 2672, stavební parcela č. 2673 a stavební parcela č. 2682 jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví nájemce. Ostatní pozemky tvoří tenisový kurt, zázemí ke stavbám a zeleň.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **491.698,00** Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **xxxxxxxxxx**, a to jednorázově vždy do **15. 7.** příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **xxxxxxxxxx**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

V případě, že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

7. Pronajímatel je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatých pozemků. Částka odpovídající dani z pronajatých pozemků je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z pronajatých pozemků a bankovní spojení pro účely platby.

#### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od **1. 7. 2017** do **30. 6. 2019**.

#### Čl. V.

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.

#### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (článek II. odst. 3), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku II. odst. 3.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel předchozí písemný souhlas.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá na pronajatém majetku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

## ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

## ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájmu pak bezodkladně po doručení oznámení o okamžitém ukončení, předá nájemce pronajímateli pronajatý majetek vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## ČI. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na bezdůvodné obohacení a na náhradu škody způsobené porušením povinností tím není dotčeno.

## Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětného majetku v době od 1. 3. 2017 do 30. 6. 2017 náleží pronajímateli náhrada ve výši 164.348,00 Kč.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1. 3. 2017 do 30. 6. 2017 ve výši 164.348,00 Kč bude uhrazena spolu s nájemným za období od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017, tedy s částkou 247.870,00 Kč. **Celkem nájemce zaplatí 412.218,00 Kč do 15. 7. 2017** na účet pronajímatele č. **xxxxxxxxxx**, variabilní symbol **xxxxxxxxxx**.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

## Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení článku III. odst. 6 tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení smlouvy, zbylé vyhotovení je určeno pronajímateli.
5. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V Hradci Králové dne .....

V Hradci Králové dne .....

.....  
Ing. Hana Seidlová  
ředitelka Územního pracoviště  
Hradec Králové

.....  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města  
Magistrátu města Hradec Králové

## DOLOŽKA

**ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**  
(dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“).

Statutární město Hradec Králové ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že při uzavírání Smlouvy o nájmu majetku č.j. UZSVM/H/7676/2017-HMSU uzavřené mezi ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (jako pronajímatelem) a Statutárním městem Hradec Králové (jako nájemcem) byly ze strany Statutárního města Hradec Králové splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. stanovené podmínky.

Uzavření Smlouvy o nájmu majetku č.j. UZSVM/H/7676/2017-HMSU na pronájem pozemků označených v katastru nemovitostí jako stavební parcela číslo 2672, stavební parcela číslo 2673, stavební parcela číslo 2682, pozemková parcela číslo 866/13, pozemková parcela číslo 866/14, pozemková parcela číslo 866/21, pozemková parcela číslo 866/22, pozemková parcela číslo 866/23 a pozemková parcela číslo 866/24 v katastrálním území Nový Hradec Králové a obci Hradec Králové bylo projednáno a schváleno Radou města Hradec Králové usnesením č. ....dne .....

V Hradci Králové dne .....

.....  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města  
Magistrátu města Hradec Králové