



100717/482

2017/1106
087773/2017/OM1/Stř-28867

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2874/2017

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158288
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** DEPRO INVEST, a.s., IČ: 28261887, DIČ: CZ28261887, plátce DPH
Sídlo: Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno
Zastoupená: Ing. Jiřím Rulíškem, členem představenstva
Spisová značka: B 5376 vedená u Krajského soudu v Brně
(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 p. č. 545/14 v k. ú. Nový Hradec Králové, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy o výměře 708 m² za účelem umístění dočasné mezideponie zásypového materiálu (omice) určeného pro stavbu MEDIUMPARKU (dále jen „předmět nájmu“).

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.4. Nediílnou součástí této smlouvy je zakres pronajímaného pozemku do katastrální mapy.

1.5. Nájem se sjednává na dobu určitou od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2017.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle ceníku směrnice Rady města Hradec Králové, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, 140,- Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů.

2.2. Nájemce prohlašuje, že užívá předmět nájmu od 08.05.2017. Úhrada odpovídající výši nájemného dle čl. II odst. 2.1. této smlouvy za užívání předmětu nájmu od 08.05.2017 do dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami bude spolu s nájemným za období od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2017 uhrazena do 30 dnů od podpisu této smlouvy na č. účtu a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy. Celkem tato částka činí 64.632,- Kč + DPH ve výši dle platných předpisů. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává den oboustranného podpisu této smlouvy.

2.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

2.4. Pronajímatel jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat. Pronajatá plocha bude začleněna do prostoru stavby, vč. stavebního oplocení. Nájemce je zodpovědný, že v průběhu stavby nedojde ke znečištění okolních ploch veřejné zeleně stavebním materiálem. Nájemce zajistí, že dotčené travnaté plochy budou do ukončení nájmu /nejpozději však do 30.06.2018/ ohumusovány vrstvou humusu v min. tl. 10 cm, vyrovnány lu obrubníků v kyprém stavu zároveň s obrubou/, osety parkovou směsí a zaválcovány. Před vlastním ohumusováním budou odstraněny stavební zbytky a kameny. Dále nájemce zajistí, aby stavební materiál nebyl deponován v prostoru kořenové zóny dřevin. Po ukončení stavby bude pozemek předán správě městské zeleně Technických služeb Hradec Králové zpět do péče /kontakt p. Maternová Daniela, tel. 495 402 644, 727 891 023, maternova@tshk.cz

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.

3.4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je 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 pouze oznámí nájemci pronajímateli.

3.9. 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.

IV.

4.1. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města č. RM/2017/500 ze dne 02.05.2017.

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. Tyto úkony musí mít písemnou formu.

5.2. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele, nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5.3. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním dle této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

5.5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.5. tohoto článku, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového nájemného, a to 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. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

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 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 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. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

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

6.9. 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.

V Hradci Králové dne: 14.06.2017

Ing. Milan Břokeš

20.6.2017

