

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

**statutární město Pardubice**, IČO: 002 74 046, DIČ: CZ00274046

se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 7/2023 Organizační řád v platném znění  
(jako **pronajímatel**)

a

**Biskupství královéhradecké**, IČO: 004 45 134, DIČ: CZ00445134

se sídlem v Hradci Králové, Velké náměstí 35/44, PSČ 500 03

zastoupené [REDAKCE]

zapsané v Rejstříku evidovaných církevních právnických osob, číslo evidence 8/1-04/1994  
(jako **nájemce**)

a

**T-STRING Pardubice, a.s.**, IČO: 455 345 86, DIČ: CZ45534586

se sídlem v Pardubicích, Masarykovo nám. 1484, PSČ 532 30

zastoupená předsedou správní rady [REDAKCE] a členem správní rady [REDAKCE]

[REDAKCE]  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 612  
(jako **stavebník**)

tuto

## **n á j e m n í   s m l o u v u**

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### **I.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p.p.č. 252/1, p.p.č. 252/18 a p.p.č. 252/27, vše v obci a k.ú. Pardubice.

### **II.**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků označených jako p.p.č. 252/1 o výměře 108 m<sup>2</sup>, p.p.č. 252/18 o výměře 48 m<sup>2</sup> a p.p.č. 252/27 o výměře 120 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Pardubice (*dále společně jen jako předmět nájmu*) v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy, a to za účelem stavby přístupového chodníku ve zvýšené části

vstupního parteru podél jižní strany objektu včetně zateplení objektu a osazení výplní otvorů v rámci stavby „Rekonstrukce a dostavba objektu T-STRING Pardubice, a.s.“ (dále společně jen jako stavba).

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to do doby nabytí právní moci společného územního a stavebního povolení na stavbu „Rekonstrukce a dostavba objektu T-STRING Pardubice, a.s.“.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že k zajištění územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu dle čl. II této smlouvy bude stavebníkem u příslušného stavebního úřadu podána žádost o povolení záměru „Rekonstrukce a dostavba objektu T-STRING Pardubice“.
5. Pronajímatel touto smlouvou uděluje stavebníkovi souhlas se stavbou „Rekonstrukce a dostavba objektu T-STRING Pardubice“ na předmětu nájmu a tato smlouva o nájmu slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání příslušného rozhodnutí o povolení stavby.
6. Stavebník bere na vědomí, že tento souhlas slouží pouze pro účely územního a stavebního řízení a neopravňuje ho k faktickému užívání předmětu nájmu.

### III.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání předmětu nájmu, které je v souladu s rozhodnutím rady města a se Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice v platném znění stanoveno následovně:
  - a) po dobu 24 měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy bude výše nájemného činit:  
**35,- Kč/m2/rok**
  - b) od 1. dne po uplynutí 24 měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy bude výše nájemného činit:  
**700,- Kč/m2/rok.**
2. Platba za nájem pozemku bude hrazena předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku na účet pronajímatele č. 182-0000326561/0100, VS 0109001944.
3. Platba za nájem pozemku se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem účinnosti nájemní smlouvy.
5. Výpočet alikvotní části nájemného včetně termínu splatnosti bude nájemci zaslán společně s informací o zveřejnění v Registru smluv.
6. Případný přeplatek nájemného vrátí pronajímatel nájemci na účet č. [REDACTED] VS 0109001944, nejpozději do 1 měsíce od ukončení smlouvy.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.
8. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

## IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či nadměrnému znehodnocení. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, hluk či exhalace, apod.).
2. Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s umístěním staveniště, s užíváním předmětu nájmu a s jeho údržbou. Obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu nájmu nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.
3. Za škody způsobené na předmětu nájmu zodpovídá nájemce.
4. Jakékoli další změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy předmětu nájmu vyjma umístění staveniště lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení předmětu nájmu. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení předmětu nájmu.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
6. Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč se zdržet všeho, čímž by způsobil imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

## V.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí dnem uvedeným v čl. II. této smlouvy, popřípadě dříve písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva dále zaniká, odstoupí-li nájemce od realizace stavby „Rekonstrukce a dostavba objektu T-STRING Pardubice, a.s.“. nebo nedojde k vydání stavebního povolení na stavbu „Rekonstrukce a dostavba objektu T-STRING Pardubice, a.s.“. Tyto rozhodné skutečnosti je nájemce povinen bezodkladně písemně sdělit pronajímateli a smlouva v těchto případech zaniká ke dni doručení oznámení nájemce pronajímateli.
3. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemku, pokud:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou,
  - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - nájemce přenechal předmět nájmu do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.
4. Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává pronajímatel s nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána do datové schránky druhé strany, případně, nemá-li smluvní strana zřízenou datovou schránku, doručením doporučeného dopisu na adresu uvedenou v záhlaví této

- smlouvy. Za doručení výpovědi od smlouvy je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne doručení do datové schránky, případně 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.
5. Nedojde-li k jiné dohodě mezi smluvními stranami je nájemce povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli v termínu určeném pronajímatelem ve stavu určeném pronajímatelem, a to ve stavu v jakém jej převzal, tj. vyklizený a prost všech právních i faktických vad, vyjma těch, které jsou na předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí. O vrácení bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.
  6. V souladu s odst. 4 čl., nepředá-li nájemce předmět nájmu řádně vyklizený a včas v termínu určeném pronajímatelem, zaplatí pronajímateli za každý, byť započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,-Kč. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.
  7. Smluvní strany prohlašují, že Zastupitelstvo města Pardubic dne 22.1.2024 usnesením č. Z/970/2024 schválilo budoucí prodej a následně prodej částí pozemků označených jako p.p.č. 252/1 o výměře cca 108 m<sup>2</sup>, p.p.č. 252/18 o výměře cca 48 m<sup>2</sup>, p.p.č. 252/27 o výměře cca 120 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Pardubice z vlastnictví pronajímatele do vlastnictví nájemce, za kupní cenu v čase a místě obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 060697/2023 ve výši 4.200,- Kč/m<sup>2</sup> povýšenou o DPH v případě, že pozemky budou spadat do režimu podléhajícímu DPH, po nabytí právní moci společného územního a stavebního povolení na stavbu „Rekonstrukce a dostavba objektu T-String, Pardubice“ a po doložení geometrického plánu na oddělení předmětných částí pozemků nájemcem.
  8. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

## VI.

1. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli vždy písemně jakékoli změny, které se týkají jeho identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění,
4. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel bezodkladně nájemce informovat, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců ode dne jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

8. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
9. Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami bude nájemci fyzicky předán předmět nájmu pronajímatelem. O fyzickém předání bude sepsán zápis.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

**Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu**

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 10.1.2024 usnesením č. R/2654/2024 bod I.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

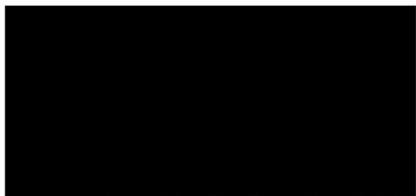
Vyvěšeno dne: 27.10.2023

Svěšeno dne: 12.11.2023

Č.j. BiHK – 1057/2024

31-05-2024

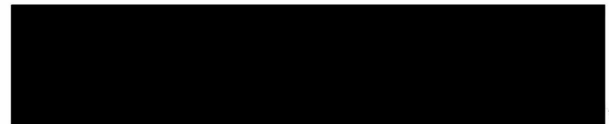
V Pardubicích .....



statutární město Pardubice  
Ing. Miroslav Macela  
vedoucí oddělení



V HRADCI KRÁLOVÉ 15.5.2024



Biskupství královéhradecké

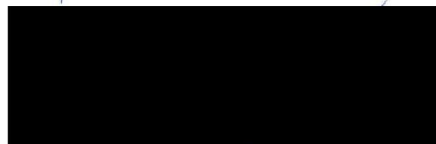
diecézní biskup



.....  
T-STRING Pardubice, a.s.



předseda správní rady

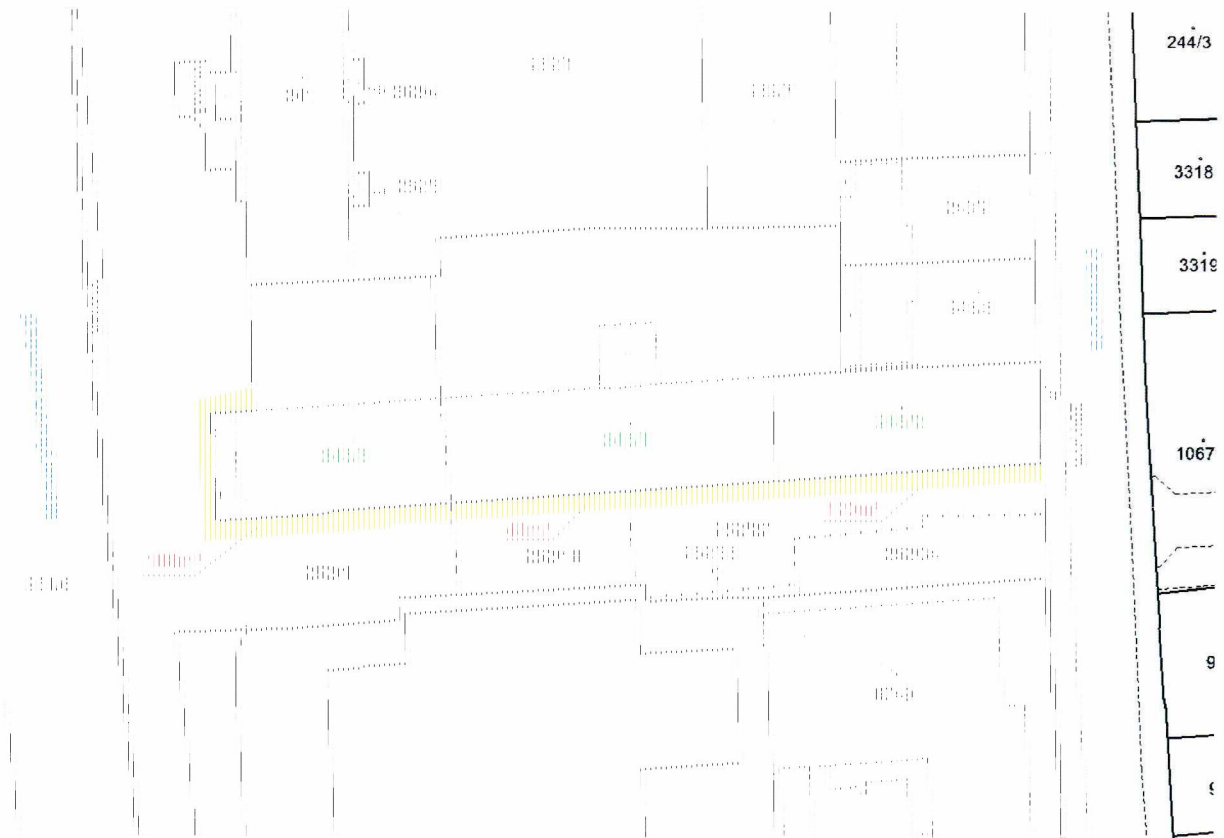


T-STRING Pardubice, a.s.



člen správní rady

Příloha:



BISKUPSTVÍ KRÁLOVÉHRADSKÉ  
VELKÉ NÁMĚSTÍ 35  
500 01 KRÁLOVÉHRADSKÉ