

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2023/1851

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** **statutární město Hradec Králové**
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
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. **9454158820**
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

- 2. Nájemce:** **FOMEI s.r.o.**
Sídlo: U libeňského pivovaru 2015/10, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 46504869
DIČ: CZ46504869
Zastoupená: Alenou Dostálovou, jednatelkou
(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. 82/1 (druh pozemku: trvalý travní porost) v k. ú. Třebeš, obec Hradec Králové, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 82/1 v k. ú. Třebeš, o výměře 710 m² (dále jen „předmět nájmu“), pro účel: parkovací plocha pro osobní automobily (včetně automobilů zákazníků a dodavatelů nájemce, apod.). Pronajímatel souhlasí s dočasným oplocením předmětu nájmu pletivem včetně umístění cedule označující parkovací místa vyhrazená pro nájemce a se zpevněním povrchu předmětu nájmu recyklátem, nebo živичným povrchem.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující účelu, pro který mu je

pronajímán. O předání předmětu nájmu do užívání nájemci bude sepsán protokol, v němž bude popsán stav předmětu nájmu a pořízena příslušná fotodokumentace.

1.4. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres předmětu nájmu do mapy.

1.5. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 15 let ode dne účinnosti smlouvy.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2023/1092 částku 400 Kč/m²/rok, tj. celkem 284.000 Kč/rok + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů.

2.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do 31.3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158820**.

2.3. Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31.12.2024 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2024. Výsledek bude zaokrouhlen na celé koruny dolů. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné, tedy nájemné za rok 2023, do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158820**.

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 + 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. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává den účinnosti této smlouvy, a v dalších letech se za datum uskutečnění zdanitelného plnění sjednává datum 1.3. příslušného kalendářního roku.

2.5. 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 2026 (t. j. zvýšení nájemného na rok 2024 sjednaného v tomto čl. II. odst. 1 smlouvy o příslušnou míru inflace). Ke zvýšení nájemného bude docházet na základě jednostranného oznámení pronajímatele o této skutečnosti nájemci, v tomto případě není nutné uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě. Doplatek na nájemném se nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158820**.

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 předmětu nájmu 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 avšak pouze tak, aby byl zachován účel nájmu.
- 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, spočívající ve veškeré zimní i letní údržbě nutné k zachování provozuschopnosti pronajatého pozemku a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací nájemce pronajímateli pouze oznámí.
- 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.
- 3.10. Pronajímatel se zavazuje informovat případného nového vlastníka předmětu nájmu o existenci smluvního vztahu vzniklého na základě této smlouvy.

IV.

- 4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu formou výběrového řízení byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 23.06.2023 do 10.07.2023.
- 4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2023/1092 ze dne 05.09.2023.

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 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.

5.3. Pronajímatel i nájemce mají právo ukončit nájemní poměr výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba je šestiměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

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 této smlouvy.

5.5. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn 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, uvést jej minimálně do původního stavu, odstranit oplocení a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.7 této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.000 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 tisni 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 o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 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. 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 žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.11. 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:

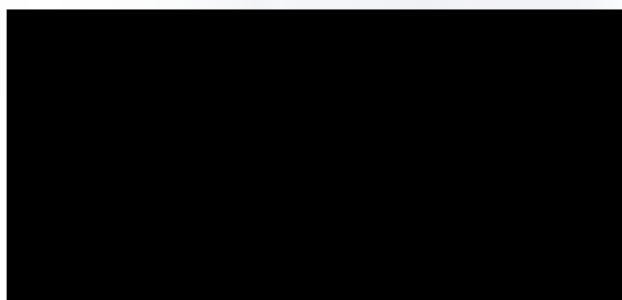
- identifikace smluvních stran:
 - a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID datové schránky: bebb2in
 - b. FOMEI s.r.o., U libeňského pivovaru 2015/10, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 46504869, ID datové schránky: ds2d54q
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem části pozemku pp. č. 82/1 v k. ú. Třebeš
- cena: 4.260.000 Kč bez DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

V Hradci Králové dne: 19. 06. 2024

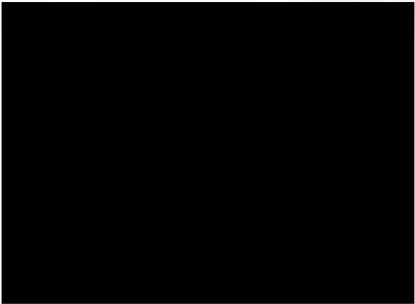


Božjan Slavík
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne: 03. 06. 2024



Alena Dostalová
jednatelka



Příloha – zakres pronajímané části pozemku



22. 2. 2024
Středová Ladislava



Katastr. © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 472