

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

Č. 3551/2024

(CES 2024/1323)

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem,
vedoucím odboru správy majetku města magistrátu města
IČO: 00 26 88 10
DIČ: CZ00268810
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu: 1222-426511/0100, variabilní symbol **9470214290**
- Kontakt: Bc. Jan Slavík, jan.slavik@mmhk.cz, tel. 495 707 570
Ing. Iva Čechová, iva.cechova@mmhk.ch, tel. 495 707 574
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** REKOSTAV HK s.r.o.
Sídlo: Na Stávku 265, Svinary, 50009 Hradec Králové
Zastoupený: Pavlem Likařem, jednatelem
IČO: 60912936
DIČ: CZ60912936
Kontakt: Pavel Likař, rekostavhk@atlas.cz, tel.: 603475642
Spisová značka: C 6298 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku - stavební parcele č. 672, jehož součástí je budova č.p. 550 (evidenční číslo 122), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Věkoše a obec Hradec Králové.
- Pronajímatel přenechává nájemci místnost č. 104 o celkové výměře 29,35 m² a část společných prostor (přilehlá část chodby k místnosti č. 104) o ploše 12 m², a to za nájemné 420 Kč/m²/rok + DPH dle platné legislativy, vše v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 550 (ev. č. 122), která je součástí pozemku stp. č. 672, vše v k. ú. Věkoše, v areálu letiště v obci Hradec Králové (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem skladování stavebního nářadí a vybavení. Nájemce není oprávněn využívat předmět nájmu ke skladování jakýchkoliv odpadů či nebezpečných látek.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímány.
4. Změnit výše uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

III.

Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 01.07.2024.
2. 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.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo ukončit nájemní poměr výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. 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.
5. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
6. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.
7. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Porušuje-li nájemce povinnosti vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb uzavřené se správcem areálu letiště, příspěvkovou organizací Technické služby Hradec Králové, je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
9. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 14 dnů od skončení nájmu.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 17.367 Kč + DPH dle platné legislativy/rok (slovy: sedmnáct tisíc tři sta šedesát sedm korun českých).
2. Nájemné za období od 01.07.2024 do 31.12.2024 ve výši 8.731 Kč + DPH (Slovy: osm tisíc sedm set třicet jedna koruna česká) je splatné do 31.07.2024 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9470214290**.
3. Pronajímatel jako plátců 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.
4. Nájemné bude hrazeno ve dvou pololetních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu. První splátka s datem uskutečnění zdanitelného plnění 01.01. kalendářního roku ve výši 8.683,50 Kč + DPH dle platné legislativy je splatná do 31.01. kalendářního roku a druhá splátka s datem uskutečnění zdanitelného plnění 01.07. kalendářního roku ve výši 8.683,50 Kč + DPH dle platné legislativy je splatná do 31.07. kalendářního roku
5. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěným 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. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis
6. V případě prodloužení nájmu se úhradou plateb nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.
7. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a platby za odvádění srážkové vody úhradou podílu dle užívané plochy. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení budou uvedeny ve smlouvě o poskytování služeb, kterou je nájemce povinen uzavřít s TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ IČO: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.
2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě povolení přenechání do podnájmu nesmí úhrada za podnájem převyšovat nájemné stanovené touto smlouvou.
3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen provádět pravidelný úklid společných prostor.
7. Nájemce nese plnou odpovědnost za zajištění protipožárních opatření.
8. Nájemce je povinen zajistit ochranu majetku, a to jak vlastního, tak i majetku pronajímatele.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nájemce prohlašuje, že mu před podpisem této nájemní smlouvy byla pronajímatelem, v souladu s § 7a odst. 2 písm. c) zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předána úředně ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy. Nájemce tuto skutečnost podpisem smlouvy potvrzuje.

VI.

1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 23.05.2024 do 10.06.2024.
2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2024/633 ze dne 14.05.2024.

VII.

Závěrečná ustanovení

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.

2. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem 01.07.2024 nebo dnem uveřejnění v registru smluv, přičemž rozhodná je skutečnost, která nastane později.

3. 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.

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.

5. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

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.

8. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

9. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10. 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:

1. pronajímatel: **statutární město Hradec Králové**
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810
ID: bebb2in

2. nájemce: REKOSTAV HK s.r.o.
Na Stávku 265, Svinary, 50009 Hradec Králové
IČ: 60912936
ID: x7cw3rq

- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – nájem místnosti č. 104 a části společných prostor (chodba) v 1. NP budovy č.p. 550 eč. 122, která je součástí pozemku stp. č. 672 v k.ú. Věkoše v Hradci Králové
-
- cena: 86.835 Kč bez DPH, 105.070,35 Kč s DPH
- 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.

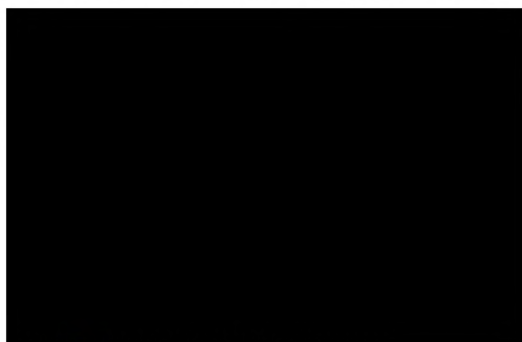
Přílohy: P1 – snímek mapy, umístění budovy č.p. 550 eč. 122 na stp.č. 672, k.ú. Věkoše

P2 – plánec budovy – místnost č. 104 a část společných prostor (12 m2) v budově č.p. 550 eč. 122 na stp.č. 672, k.ú. Věkoše

P3 – PENB budovy č.p. 550

V Hradci Králové dne **28. 06. 2024**

V Hradci Králové dne **27. 06. 2024**



za pronajímatele
Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru



.....
nájemce
Pavel Likař
jednatel



0 100 m 200 m

1 : 3 774

RUIAN: © CUZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P3 - PENB budovy č.p. 550

výpočetní nástroj NKN II verze 3.2 (01/2016) (c)

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **objekt bez č.p./č.e. areál letiště HK, Hradec Králové**
 PSČ, místo:
 Typ budovy: **Budova pro ubytování a stravování**
 Plocha obálky budovy: **3167** m²
 Objemový faktor tvaru AVV: **0,37** m²/m³
 Celková energeticky vztažná plocha: **2524** m²



ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m².rok)

