

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/1061

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** statutární město Hradec Králové, IČO 00268810,
DIČ: CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru
správy majetku města, Magistrátu města Hradec Králové
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158877
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** Rezidence KRISTIAN a.s., IČO: 28263545, DIČ: CZ28263545
Sídlo: Ovčírna 2020/8, 621 00 Brno
Zastoupený: Janem Odehnalem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem
Staňkem, členem představenstva
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
vložka 5464
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto nájemní smlouvu:

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp.č. 534/11, pp.č. 511/17, pp.č. 534/1, pp.č. 539/13, pp.č. 545/24, pp.č. 545/7 a pp.č. 541/7 v k.ú. Nový Hradec Králové, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je investorem stavby „Novostavba bytových domů PILOT 1“, v rámci které má záměr umístit na částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy zařízení staveniště.

1.3. Nájemce prohlašuje, že ke dni 21.3.2024 byl změněn název obchodní firmy TOMAS INVEST a.s., která je investorem stavby „Novostavba bytových domů PILOT 1“, na název Rezidence KRISTIAN a.s. Ostatní údaje této obchodní firmy zůstávají nezměněny.

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky:

pp.č. 534/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 796 m²

pp.č. 511/17, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 596 m²

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků:

pp.č. 534/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.065 m²

pp.č. 539/13, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²

pp.č. 545/24, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 56 m²

pp.č. 545/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 244 m²

pp.č. 541/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,

vše v k.ú. Nový Hradec Králové, o celkové výměře 4.795 m² (dále jen „předmět nájmu“), k účelu: zařízení staveniště stavby „Novostavba bytových domů PILOT 1“.

Předmět nájmu je vymezen v katastrálním situačním výkresu oplocení staveniště, č. výkresu C.2, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Pronajímatel zřizuje nájemci touto nájemní smlouvou právo umístit na předmětu nájmu zařízení staveniště.

2.3. Právo umístit zařízení staveniště zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd nájemce, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na předmět nájmu, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou zařízení staveniště, jeho realizací, uvedením do provozu a užíváním, resp. jeho zrušením po dokončení stavby.

2.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a podrobně se seznámil s jeho polohovým a technickým stavem a na základě těchto skutečností ho shledal jako plně vyhovující pro činnost, pro kterou mu je pronajímán.

III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou - na dobu realizace stavby „Novostavba bytových domů PILOT 1“, nejdéle však **do 30.8.2026**.

3.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

3.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, vyjma osob provádějících předmětnou stavbu.

3.4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.

3.5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku na předmět nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování povinností stanovených dle této smlouvy.

3.6. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3.7. 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.

3.8. Veškerou obvyklou údržbu a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací nájemce pronajímateli pouze oznámí.

IV.

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2024/393 ve výši 22 Kč/m²/rok s připočtením DPH dle platných předpisů. Celkové roční nájemné činí 105.490,- Kč + DPH dle platných předpisů, tj. **celkem 127.642,90 Kč** (slovy: jedno sto dvacet sedm tisíc šest set čtyřicet dva korun českých devadesát haléřů). Nájemné je splatné do 31.3. běžného kalendářního roku, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158877. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum 1.3. běžného kalendářního roku.

4.2. Nájemné za období ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2024 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle odst. 4.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů užívání předmětu nájmu v roce 2024.

4.3. Nájemné za užívání předmětu nájmu za období ode dne podpisu této smlouvy do 31.12.2024 uhradí nájemce do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158877. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává den účinnosti této smlouvy.

4.4. 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.

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

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. 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 podle čl. IV. této smlouvy.

5.3. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.4. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. Úkony uvedené v tomto článku musí mít písemnou formu.

5.8. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu, uvést jej do původního stavu a předat ho pronajímateli do 30 dnů od skončení nájmu, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

5.9. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.8. této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového sjednaného ročního nájemného (včetně DPH), a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.

5.10. 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.

VI.

6.1. Záměr obce pronajmout nemovitosti specifikované v odst. 2.1. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 8.3.2024 do 25.3.2024.

6.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2024/673 ze dne 26.3.2024.

VII.

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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

7.7. 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.

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

7.9. 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:

Rezidence KRISTIAN a.s., Ovčírna 2020/8, 621 00 Brno, IČO: 28263545, ID datové schránky: 5g6gppk

statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

nájemní smlouva – nájem částí pozemků pp.č. 534/11, pp.č. 511/17, pp.č. 534/1, pp.č. 539/13, pp.č. 545/24, pp.č. 545/7 a pp.č. 541/7 v k.ú. Nový Hradec Králové pro zařízení staveniště stavby „Novostavba bytových domů PILOT 1“

- cena: 237.278,56 Kč bez DPH, 287.107,05 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.

Příloha: katastrální situační výkres oplocení staveniště, č. výkresu C.2

V Hradci Králové dne : 01. 07. 2024



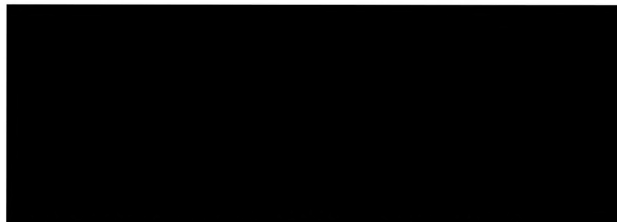
Bc. Jan Slávik
vedoucí odboru
správy majetku města

V Brně dne :

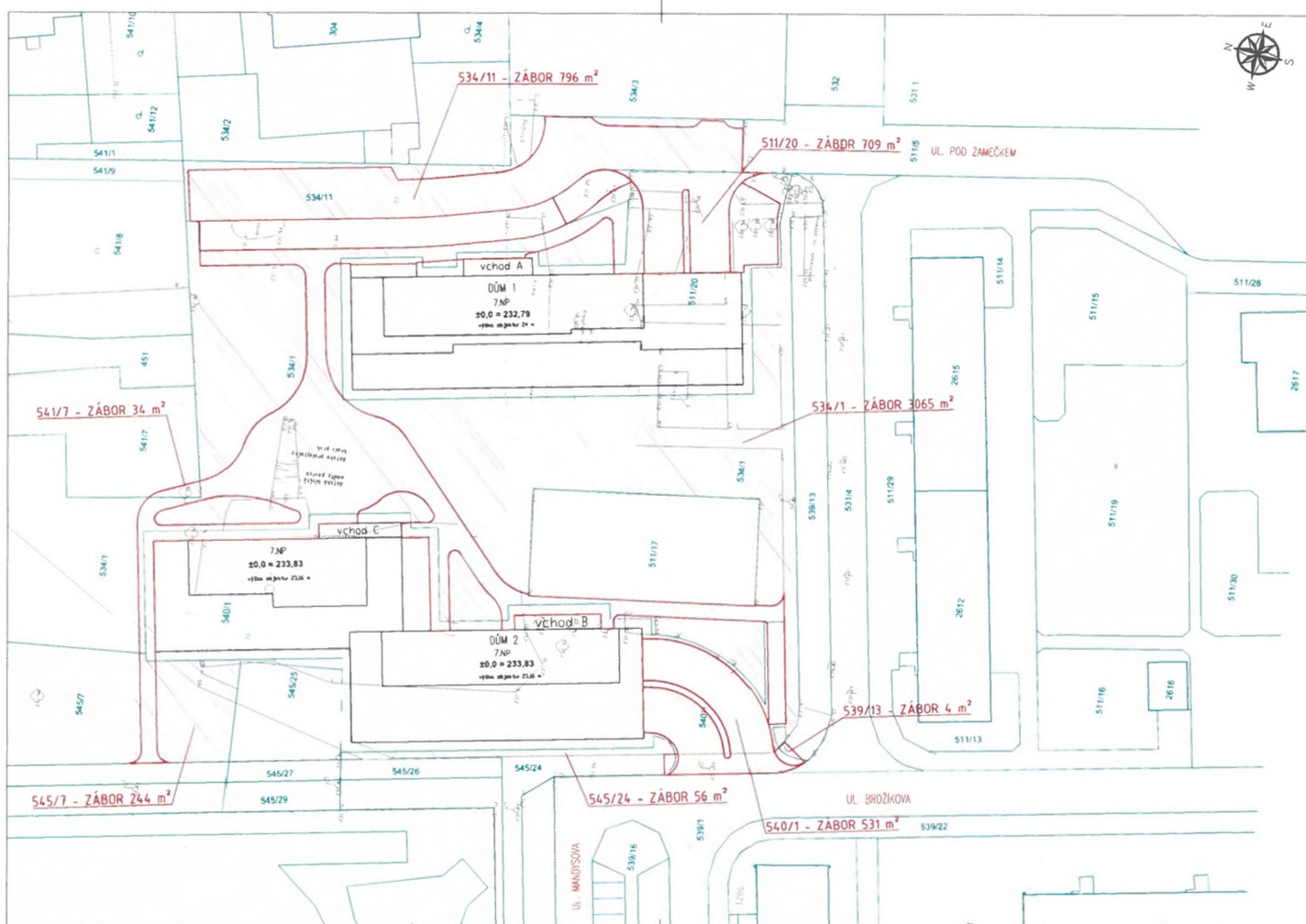
10.6.2024



Jan Odehnal
předseda představenstva



Ing. Tomáš Staněk
člen představenstva



DOTČENÉ POZEMKY

PARCELNÍ ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VLASTNÍK	Druh POZEMKU	ZPŮSOB OCHRANY	VELIKOST POZEMKU	ZABOR POZEMKU
511/20	Nový Hradec Králové (647187)	TOMAS INVEST a.s. Ovčárna 2020/8 621 00 Brno - Řečkovice	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	2043 m²	709 m²
534/1	Nový Hradec Králové (647187)	Statutární město Hr. Králové Československé armády 408/51 500 03 Hradec Králové	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	4193 m²	3065 m²
534/11	Nový Hradec Králové (647187)	Statutární město Hr. Králové Československé armády 408/51 500 03 Hradec Králové	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	796 m²	796 m²
539/13	Nový Hradec Králové (647187)	Statutární město Hr. Králové Československé armády 408/51 500 03 Hradec Králové	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	438 m²	4 m²
540/1	Nový Hradec Králové (647187)	TOMAS INVEST a.s. Ovčárna 2020/8 621 00 Brno - Řečkovice	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	2307 m²	531 m²
541/7	Nový Hradec Králové (647187)	Statutární město Hr. Králové Československé armády 408/51 500 03 Hradec Králové	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	480 m²	34 m²
545/7	Nový Hradec Králové (647187)	Statutární město Hr. Králové Československé armády 408/51 500 03 Hradec Králové	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	2517 m²	244 m²
545/24	Nový Hradec Králové (647187)	Statutární město Hr. Králové Československé armády 408/51 500 03 Hradec Králové	Ostatní plocha	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany	422 m²	56 m²

LEGENDA:

- STÁVAJÍCÍ STAV
- NOVÝ STAV - NÁVRH
- ZABOR POZEMKŮ MĚSTA
- ZABOR POZEMKŮ INVESTORA

AKTUALIZACE 11/2022

STAVEBNÍ OBJEKT:
S0 03 - Komunikace

NÁZEV STAVBY:
NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ PILOT 1
- ulice Pod Zámečkem, Brožkova, k. ú. Nový Hradec Králové, Hradec Králové

NÁZEV VÝKRESU:
KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO:
1:500
STUPEŇ:
DSP
ČÍSLO ZAKÁZKY:
724-20 DSP
ČÍSLO SOUPRAVY:
ČÍSLO VÝKRESU:

C.2