

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 3088/2017
(CES 2017/1363)

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové**
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
IČ: 00 26 88 10
- Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 1222-426511/0100, variabilní symbol 9470214235
- Kontakt: Ing. Milan Brokeš, milan.brokes@mmhk.cz, tel. 495 707 560
Ing. Iva Čechová, iva.cechova@mmhk.ch, tel. 495 707 574

a

- 2. Nájemce: ORBIS AVIA spol. s r.o.**
Sídlo: U kříže 632/24, 15800, Praha
Zastoupený: Ing. Jiřím Vysokým, jednatelem společnosti
IČ: 25790765
DIČ: CZ25790765
Kontakt: info@orbisavia.cz
Spisová značka: C 70540 vedená u Městského soudu v Praze

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu:

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek stp. č. 1734, jehož součástí je nízkopodlažní budova ubytovny eč. 32 a pozemek pp.č. 109/61 vše v k. ú. Pouchov, v areálu letiště v obci Hradec Králové, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pouchov a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek stp.č. 1734, jehož součástí je nízkopodlažní budova ubytovny eč. 32 o celkové výměře 465,26 m², z toho skladové prostory nevytápěné o výměře 356,20 m², společné prostory a sociální zařízení o výměře 109,06 m² a část pozemku pp.č. 109/61 o celkové výměře 68,86 m² vše v k. ú. Pouchov, v areálu letiště v obci Hradec Králové, skladové prostory za cenu 110 Kč/m²/rok bez DPH, společné prostory a sociální zařízení za cenu 110Kč/m²/rok bez DPH, volné plochy za cenu 50 Kč/m²/rok bez DPH (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Nájemce bude užívat předmět nájmu k účelu skladování.

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

1.5. 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.

1.6. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 01. 08.2017.

II.

2.1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné ve výši **81.621,60 Kč/rok + DPH dle platných předpisů** (slovy osmdesát jeden tisíc šest set dvacet jedna koruna česká a šedesát haléřů + DPH dle platných předpisů).

2.2. Nájemné bude placeno pronajímateli ve čtvrtletních splátkách:

za 1. čtvrtletí do 31.01. běžného roku ve výši 20.405,40 Kč + DPH dle platných předpisů,
za 2. čtvrtletí do 30.04. běžného roku ve výši 20.405,40 Kč + DPH dle platných předpisů,
za 3. čtvrtletí do 31.07. běžného roku ve výši 20.405,40 Kč + DPH dle platných předpisů,
za 4. čtvrtletí do 31.10. běžného roku ve výši 20.405,40 Kč + DPH dle platných předpisů,

na účet pronajímatele č. účtu: 1222-426511/0100 VS 9470214235, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

2.3. Nájemné za období od 01.08.2017 do 30.09.2017 ve výši 13.640,87 Kč + DPH dle platných předpisů se splatností do 31.08.2017 bude uhrazeno na účet pronajímatele uvedený v předešlém odstavci. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován den 1.8.2017.

2.4. Pronajímatel jako plátce DPH připočítává ke stanovené výši nájmu 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.

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

2.6. V případě prodlení nájmu s úhradou plateb nájemného nebo služeb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu v takovém případě správci dle smlouvy o poskytování služeb.

2.7. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

2.8. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. Způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít Smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 5 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

2.9. Pronajímatel je oprávněn zvýšit zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis, nebo z důvodu podstatné změny cen těchto služeb.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.

3.2. 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.

3.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.4. Změny na pronajaté věci je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele.

3.5. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.

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

3.7. 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.

3.8. 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.

IV.

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

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

4.4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 3 měsíců od skončení nájmu.

V.

5.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 03.05.2017. do 19.05.2017.

5.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2017/711 ze dne 13.06.2017.

VI.

6.1. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.

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. 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.

6.4. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

6.5. 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.

6.6. 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:

-
Statutární město Hradec Králové, IČ:00 26 88 10
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

ORBIS AVIA spol. s r.o., IČ:25790765
U kříže 632/24, 15800, Praha

vymezení předmětu smlouvy:

-
nájemní smlouva č. 3088/2017 – pronájem pozemku stp. č. 1734, jehož součástí je budova eč. 32 a část pozemku pp. č. 109/61, vše v k.ú. Pouchov, v areálu letiště v Hradci Králové

cena: 408.108 Kč bez DPH, 493.810,68 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.

6.7. 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.

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

6.9. 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.

6.10. 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.

6.11. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

6.12. 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.

Přílohy: P1 – předmět nájmu

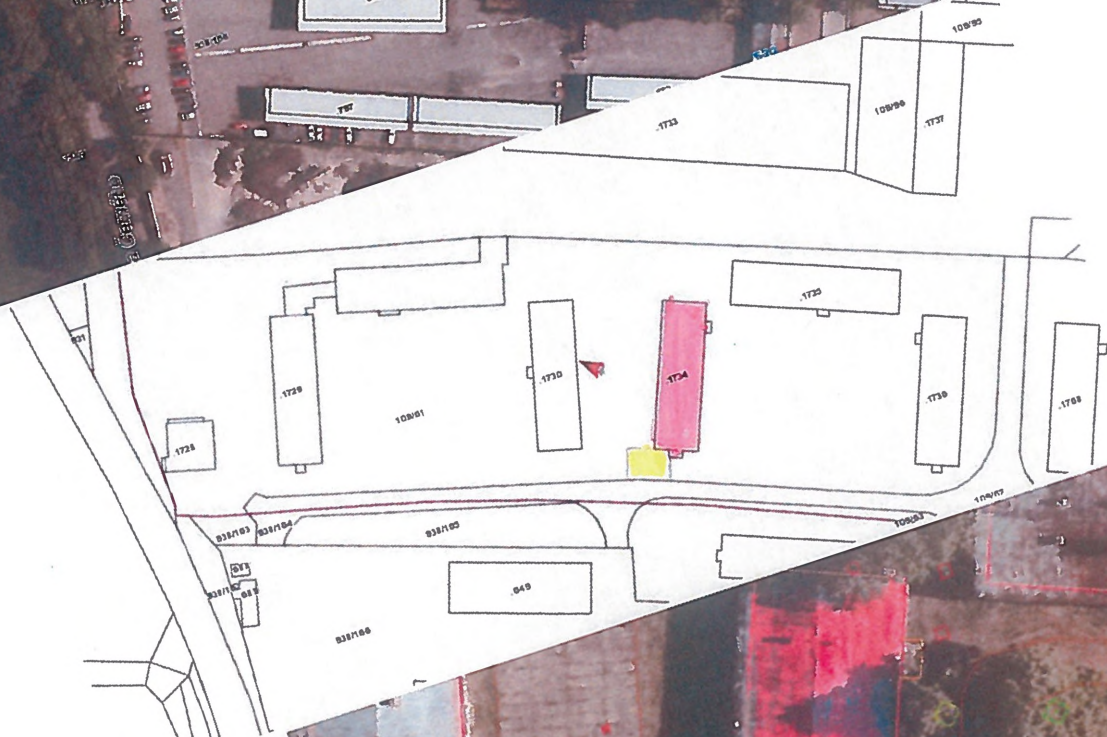
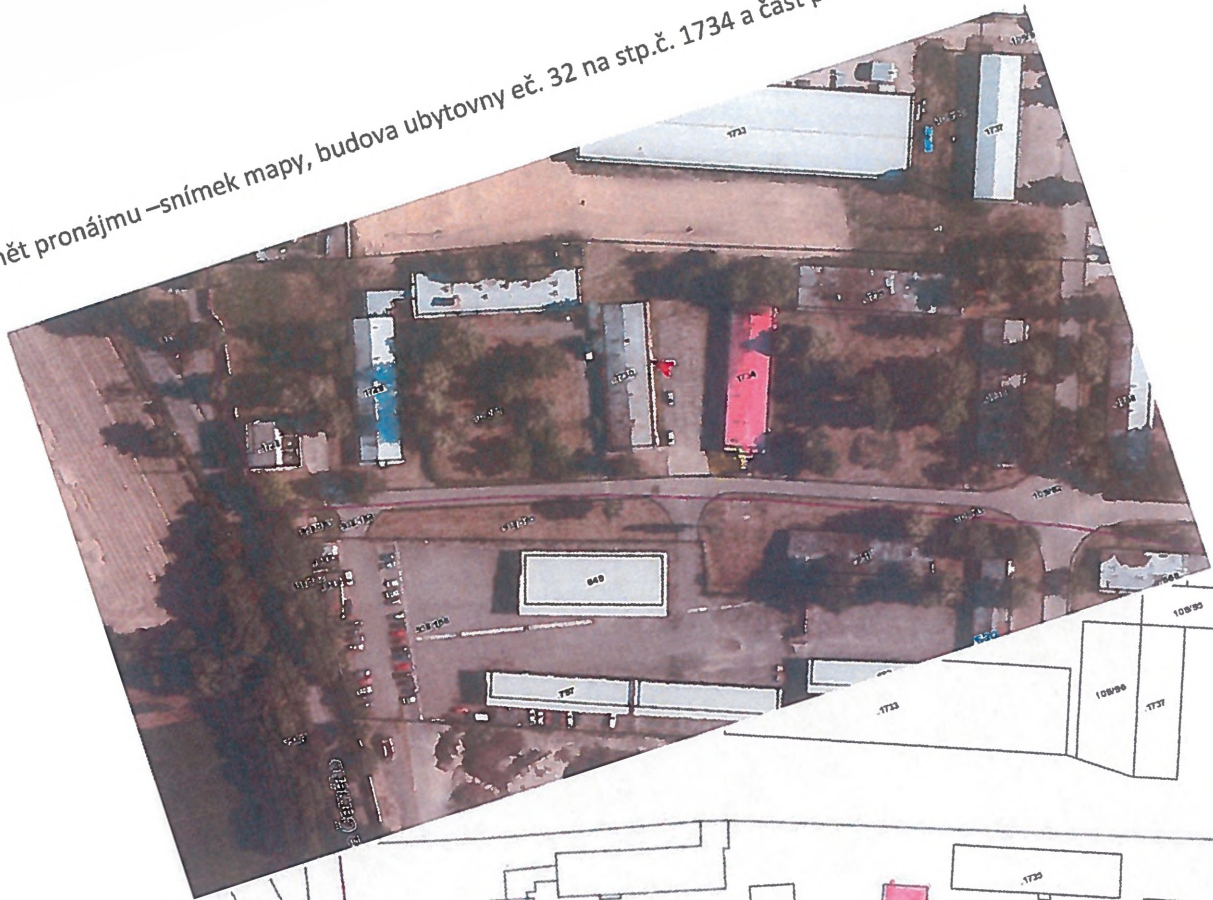
v Hradci Králové dne: 31-08-2017

.....
za pronajímatele
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy n

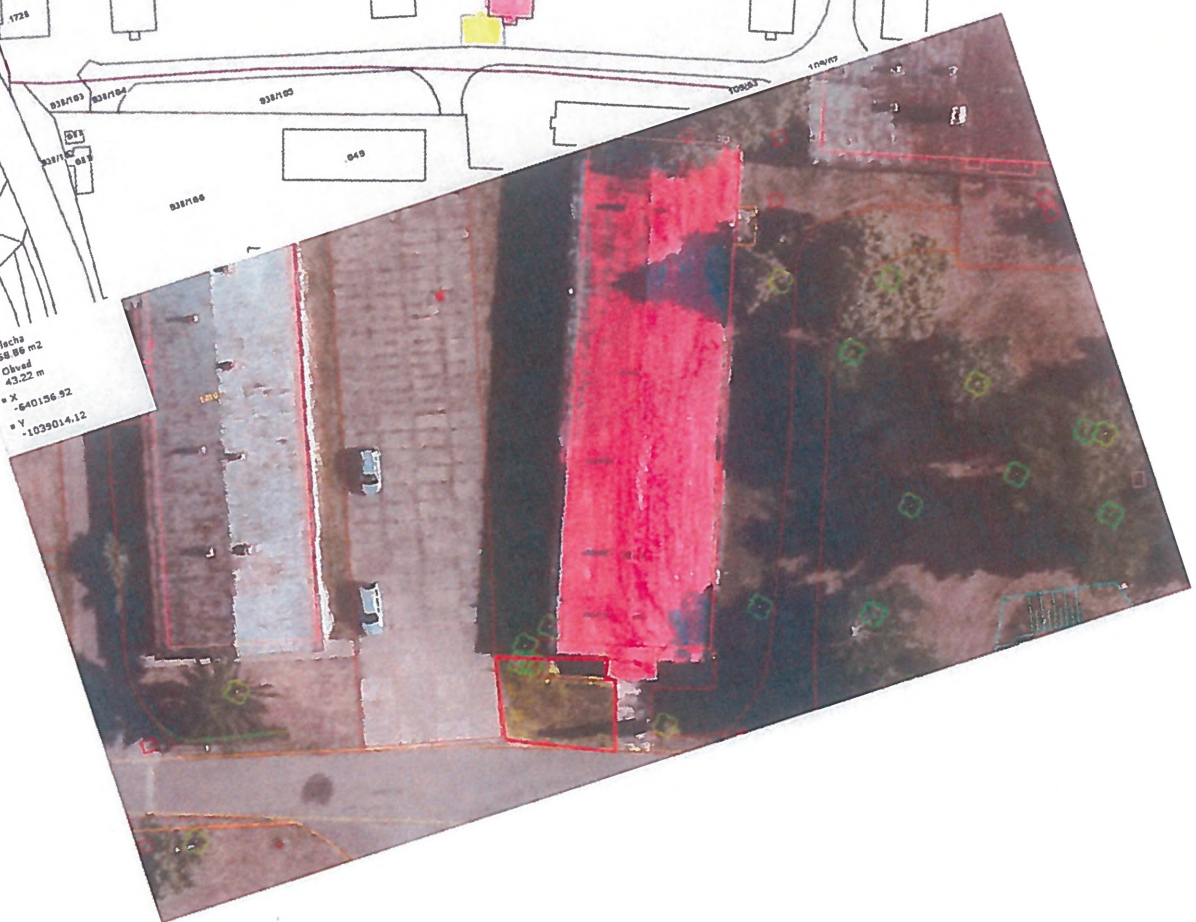
31-07-2017

.....
za nájemce
Ing. Jiří Vysoký
jednatel společnosti

předmět pronájmu – snímek mapy, budova ubytovny eč. 32 na stp.č. 1734 a část pozemku pp.č. 109/61



• Plocha
68,86 m²
• Okružní
43,22 m
• X
-640156 92
• Y
-1039014.12



Příloha č. 2 - Lomové body (body zlomu):

- 1) X -640147,76, Y -1039019,30
- 2) X -640147,76, Y -1039019,30
- 3) X -640147,76, Y -1039019,30
- 4) X -640147,76, Y -1039019,30
- 5) X -640147,76, Y -1039019,30
- 6) X -640147,76, Y -1039019,30

