

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/1943

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.,
č.účtu: 1222 – 426511/0100, **VS 9454158911**
(dále jen „**pronajímatel**“)
- 2. Nájemce:** **Jiří Cvrček, IČ: 88804071, DIČ: 8407063049**
Sídlo: Na Kotli 724, 502 00 Hradec Králové
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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. 103/4 v k. ú. Malšovice u Hradce Králové, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Malšovice u Hradce Králové a obec Hradec Králové.
- 1.2** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 103/4 v k. ú. Malšovice u Hradce Králové o výměře 65 m², vyznačený v mapovém zákresu, který je přílohou této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.3** Nájemce bude užívat předmět nájmu k účelu **podnikatelská činnost – plocha před provozovnou**. Bude sloužit nájemci k dočasnému umístění vozidel.
- 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** Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je zákres předmětu nájmu do katastrální mapy.
- 1.7** Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

II.

2.1 Nájemné je stanovené dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2024/1215 ze dne 24.09.2024 ve výši **300,- Kč/m²/rok**, tj. celkové roční nájemné činí **19.500 Kč/rok + DPH dle platných předpisů**.

2.2 Roční nájemné dle odst. 2.1. této smlouvy bude nájemcem hrazeno dopředu, nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158911**. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum 01.03. běžného kalendářního roku.

2.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu i v období od 1.1.2024 do dne předcházejícího dni účinnosti této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu za bezdůvodné obohacení v období od 1. 1. 2024 do dne předcházejícího dni účinnosti této nájemní smlouvy, které bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle odst. 2.1. této smlouvy tak, že roční nájemné dle odst. 2.1. této smlouvy bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů užívání předmětu nájmu v roce 2024 před účinností této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za období od účinnosti této nájemní smlouvy do 31. 12. 2024, které bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle odst. 2.1. této smlouvy tak, že roční nájemné dle odst. 2.1. této smlouvy bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti této nájemní smlouvy v roce 2024. Úhradu za bezdůvodné obohacení za období od 1. 1. 2024 do dne předcházejícího dni účinnosti této nájemní smlouvy a nájemné za období ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do 31.12.2024 se nájemce zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158911**.

2.4 Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o 100% 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 odstavce 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 je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2026. Ke zvýšení nájemného dle tohoto odstavce bude docházet na základě jednostranného oznámení pronajímatele o této skutečnosti nájemci, v tomto případě není nutné uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě.

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

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 na 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.

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, drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací pouze oznámí nájemce pronajímateli.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od **27.03.-12.04.2024**.

4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. **RM/2024/1215** ze dne **24.09.2024**.

V.

5.1. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tato právní jednání musí mít písemnou formu.

5.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, není-li níže stanoveno jinak.

5.3. 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.

5.4. 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. nebo odst. 2.3. této smlouvy.

5.5. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáními dle této nájemní smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

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

5.7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu do 30 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v odst. 5.7. této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to 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 tísní 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. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3 Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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. Ujednání dle prvních dvou vět v tomto odstavci smlouvy se nevztahuje na zvýšení nájemného dle odst. 2.4. a 2.5. této smlouvy.

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.

6.8 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.

6.9 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.

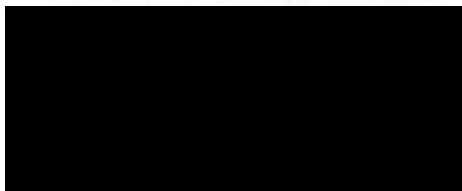
6.10 Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.11 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:

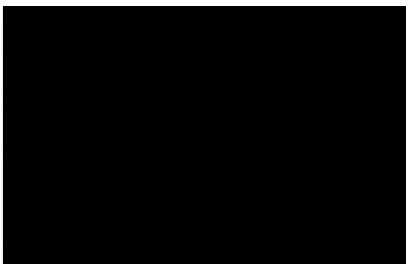
- identifikace smluvních stran:
 - a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in
 - b. Jiří Cvrček, IČO: 88804071, Na Kotli 724, Hradec Králové, DS: x7ugr3s,
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – nájem části pozemku pp. č. 103/4 v k. ú. Malšovice u Hradce Králové
- cena: 97.500 Kč bez DPH, 117.975 Kč vč. 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.

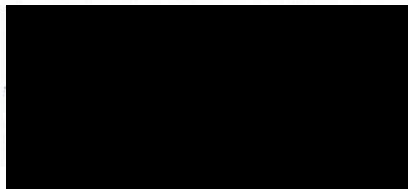
V Hradci Králové dne: 09. 12. 2024



Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města



V Hradci Králové dne: 02. 12. 2024



Jiří Cvrček

Příloha: Mapový zákres

Pronájem části pozemku pp. č. 103/4 o výměře 65 m² v k. ú. M

