

Fakultní nemocnice Hradec Králové, IČO: 00179906

se sídlem Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
zastoupená MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D., ředitelem
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy
majetku města, Magistrátu města Hradec Králové
(dále jen „**nájemce**“), var. symbol : **9454158955**

uzavírají na základě **Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní s právem provést stavbu č. 2022/0325** podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU S PRÁVEM PROVÉST STAVBU č. 2025/0573

I.

1.1. Česká republika je vlastníkem a Fakultní nemocnice Hradec Králové je příslušná hospodařit s pozemky v k.ú. **Nový Hradec Králové**:

pp.č. 725/41, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

pp.č. 725/42, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

pp.č. 725/182, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

pp.č. 725/185, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

pp.č. 725/213, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1010 pro k.ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.2. Nájemce prohlašuje, že jako investor realizuje na základě stavebního povolení ze dne 06.12.2022 č.j. MUHC-SU/24723/2022/VA vydaného stavebním úřadem Městského úřadu Hořice, které nabylo právní moci dne 31.12.2022, stavbu „**Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové**“, specifikovanou v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, umístěnou na pozemcích pp.č. 725/179, pp.č. 639/68, pp.č. 639/64, pp.č. 639/61, pp.č. 639/62, pp.č. 725/201, pp.č. 725/178, pp.č. 725/198, pp.č. 725/111, pp.č. 725/210, pp.č. 725/112, pp.č. 725/121, pp.č. 725/17, pp.č. 725/209, pp.č. 725/187, pp.č. 725/133, pp.č. 725/120, pp.č. 725/196, pp.č. 725/41, pp.č. 725/42, pp.č. 725/182, pp.č. 725/185 a pp.č. 725/213 v k.ú. Nový Hradec Králové.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků pp.č. 725/41, pp.č. 725/42, pp.č. 725/182, pp.č. 725/185 a pp.č. 725/213 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové výměře 3.404 m² v rozsahu dle situace záborového elaborátu, vyhotovené společností VECTURA Pardubice s.r.o., č. zakázky 636 -20, č. výkresu F.1.1., a tabulky záborového elaborátu, které jsou přílohami č.2 a č.3 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), a to pro účely výstavby a umístění stavby „**Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové**“ specifikované v odst. 1.4. této smlouvy a v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.4. Pronajímatel zřizuje touto smlouvou ve prospěch nájemce právo vybudovat na předmětu nájmu stavbu „**Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové**“, tj. umístit tyto stavební objekty:

pozemek č.	stavební objekt	
725/41	SO 115.1	Dopravní napojení fakultní nemocnice
	SO 115.2	Dopravní napojení přilehlých stavebních objektů
	(severní větev)	
	SO 123	Chodníky a cyklistické stezky podél napojení FN HK
	SO 143	Dopravní značení, napojení FN HK – město Hradec
	Králové	
	SO 311	Odvodnění napojení FN HK
	SO 419	Přeložka infopanelu parkoviště FN HK
725/42	SO 438	Veřejné osvětlení napojení FN HK
	SO 811	Vegetační úpravy
	SO 115.1	Dopravní napojení fakultní nemocnice
	SO 115.2	Dopravní napojení přilehlých stavebních objektů
	(severní větev)	
	SO 123	Chodníky a cyklistické stezky podél napojení FN HK
	SO 143	Dopravní značení, napojení FN HK – město Hradec
	Králové	
725/182	SO 311	Odvodnění napojení FN HK
	SO 419	Přeložka infopanelu parkoviště FN HK
	SO 465	Přeložka optického vedení, CETIN
	SO 438	Veřejné osvětlení napojení FN HK
	SO 811	Vegetační úpravy
	SO 115.1	Dopravní napojení fakultní nemocnice
	SO 115.3	Dopravní napojení Kampusu UK HK (jižní větev)
	SO 123	Chodníky a cyklistické stezky podél napojení FN HK
725/185	SO 143	Dopravní značení, napojení FN HK – město Hradec
	Králové	
	SO 311	Odvodnění napojení FN HK
	SO 438	Veřejné osvětlení napojení FN HK
	SO 811	Vegetační úpravy
	SO 115.1	Dopravní napojení fakultní nemocnice
	SO 123	Chodníky a cyklistické stezky podél napojení FN HK
	SO 143	Dopravní značení, napojení FN HK – město Hradec
	Králové	
	SO 311	Odvodnění napojení FN HK
	SO 419	Přeložka infopanelu parkoviště FN HK
	SO 438	Veřejné osvětlení napojení FN HK

	SO 811	Vegetační úpravy
725/213	SO 115.1	Dopravní napojení fakultní nemocnice
	SO 115.3	Dopravní napojení Kampusu UK HK (jižní větev)
	SO 123	Chodníky a cyklistické stezky podél napojení FN HK
	SO 143	Dopravní značení, napojení FN HK – město Hradec Králové
	SO 438	Veřejné osvětlení napojení FN HK

vše v rozsahu dle projektové dokumentace vyhotovené společností VECTURA Pardubice s.r.o., koordinační situační výkres, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.5. Nájemce právo vybudovat stavbu specifikovanou v odst. 1.4. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 1.3. této smlouvy přijímá. Smluvní strany shodně konstatují, že oprávnění vybudovat stavbu dle odst. 1.4. této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, proto se příslušná ustanovení občanského zákoníku nepoužijí.

1.6. 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.

II.

2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 6. 2030 s účinností dnem předání staveniště pro výstavbu stavby „**Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové**“, specifikované v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, nájemcem zhotoviteli této stavby. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o termínu předání staveniště pro výstavbu stavby „Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové“, specifikované v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, zhotoviteli této stavby, a to nejpozději 7 dnů před předáním staveniště.

2.2. Smluvní strany se zavazují jednat o budoucím převodu částí pozemků uvedených v odst. 1.3. této smlouvy, na nichž má být vybudována stavba „Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové“, specifikovaná v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, do vlastnictví nájemce.

III.

3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno ve výši **20,- Kč/m²/rok** + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

3.2. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **68.080,- Kč** (slovy: šedesát osm tisíc osmdesát korun českých) + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Nájemné bude nájemcem placeno do 31. 3. příslušného kalendářního roku, za nějž bude hrazeno nájemné, na účet pronajímatele č. účtu 24639511/0710, variabilní symbol 0573. Za užívání předmětu nájmu v roce 2025 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli příslušný podíl ročního nájemného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy. Příslušný podíl ročního nájemného za užívání předmětu nájmu bude vypočten takto: $(68.080 \text{ Kč} / 365 \text{ x počet dnů trvání nájemního vztahu v roce 2025}) + \text{DPH}$ ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

Úhrada nájemného proběhne vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci.

3.3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu subjektům provádějícím výstavbu stavby specifikované v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a subjektům zajišťujícím další související činnosti s výstavbou této stavby.

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

3.5. Smluvní strany se dohodly, že se nepoužije ust. § 2223 občanského zákoníku, tzn. strana, která nájem vypoví, nebude mít povinnost poskytnout druhé smluvní straně odstupné.

3.6. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tato právní jednání budou muset mít písemnou formu.

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

3.8. Po dokončení stavby „Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové“, specifikované v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy je nájemce oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

IV.

4.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2022/1544 ze dne 1.3.2022.

4.2. Obě smluvní strany prohlašují, že tato nájemní smlouva s právem provést stavbu byla sepsána dle jejich vážné a svobodné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

4.3. 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 č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

4.4. Tato nájemní smlouva s právem provést stavbu nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání staveniště pro výstavbu stavby „Křižovatka Mileta - propojení FNHK, napojení Benešovy třídy a přilehlých stavebních objektů s křižovatkou Mileta v Hradci Králové“, specifikované v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, nájemcem zhotoviteli této stavby.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

4.6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 2 vyhotoveních.

4.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění včetně příloh.

4.8. 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:

Fakultní nemocnice Hradec Králové, IČO: 00179906, Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové, datová schránka: v7zqi84

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

nájemní smlouva s právem provést stavbu – nájem částí pozemků pp.č. 725/41, pp.č. 725/42, pp.č. 725/182, pp.č. 725/185 a pp.č. 725/213 v katastrálním území Nový Hradec Králové

- cena:

nebude uvedena, neboť ve smlouvě není stanovena celková cena a hodnotu předmětu smlouvy nelze určit

- 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 17. 04. 2025

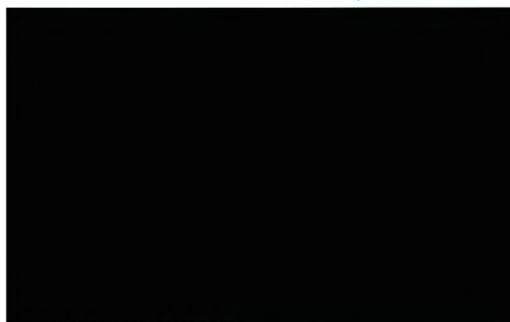


MUDr. Aleš Herman, Ph.D.

ředitel

Fakultní nemocnice Hradec Králové

V Hradci Králové dne 14. 04. 2025



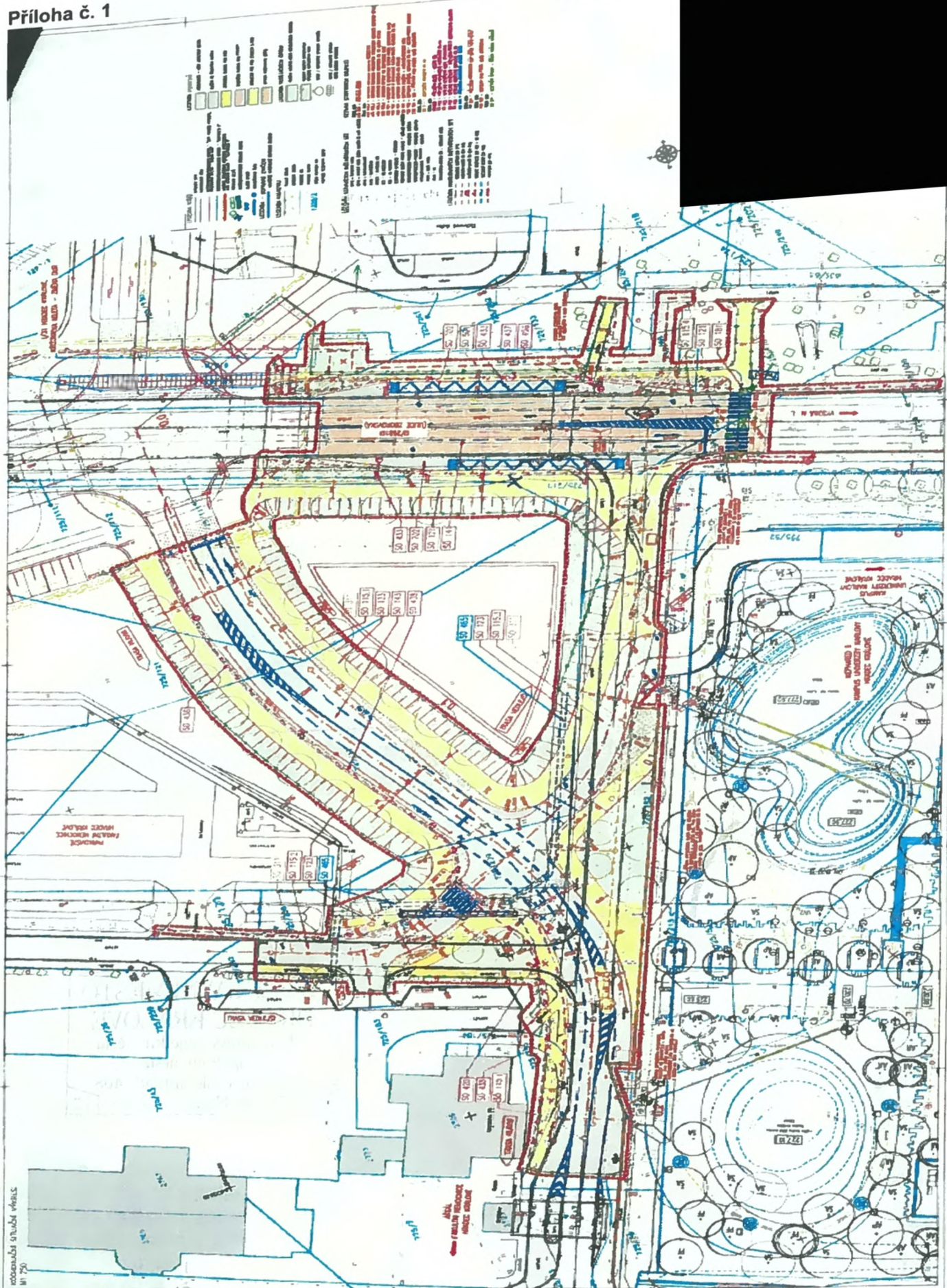
Berta Janáková

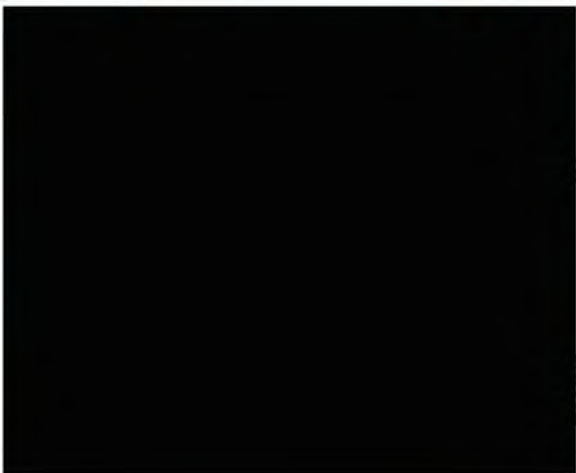
vedoucí odboru

správy majetku města



Příloha č. 1





F.1.2 TABULKA ZÁBOROVÉHO ELABORÁTU

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ

Poř. číslo	Parcela dle KN	Výměra (m²)	Způsob využití/ Druh pozemku	LV	Vlastník	Zábor	Dočasný zábor	Způsob ochrany nemovitosti	Barva plochy
						m²	m²		
K.ú.: Nový Hradec Králové [647187]									
1	725/179	3 219	silnice/ ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	381,0	996,0	žádné	
2	639/68	1 931	nepločná půda/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	465,0	249,0	žádné	
3	639/64	159	nepločná půda/ostatní plocha	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	23,0	0,0	žádné	
4	639/61	549	nepločná půda/ostatní plocha	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	11,0	85,0	žádné	
5	639/62	227	nepločná půda/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	35,0	96,0	žádné	
6	725/201	295	jiná plocha/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	23,0	21,0	žádné	
7	725/178	435	zamokřená plocha/vodní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	95,0	65,0	žádné	
8	725/198	1 077	silnice/ ostatní plocha	60000	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	44,0	88,0	žádné	
9	725/111	182	jiná plocha/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	53,0	0,0	žádné	
10	725/210	115	orná půda	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	115,0	0,0	ZPF	
11	725/112	4 143	orná půda	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	1343,0	0,0	ZPF	
12	725/121	3 578	orná půda	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	224,0	0,0	ZPF	
13	725/17	5 880	orná půda	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	2061,0	107,0	ZPF	
14	725/209	464	orná půda	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	518,0	0,0	ZPF	
15	725/42	1 092	jiná plocha/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	819,0	28,0	žádné	

16	725/41	910	ostatní komunikace/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	656,0	66,0	žádné	
17	725/185	241	ostatní komunikace/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	126,0	30,0	žádné	
18	725/182	1 805	ostatní komunikace/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	1663,0	0,0	žádné	
19	725/187	508	ostatní komunikace/ostatní plocha	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	334,0	36,0	žádné	
20	725/213	964	jiná plocha/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	14,0	0,0	žádné	
21	725/133	309	jiná plocha/ostatní plocha	1010	Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu Fakultní nemocnice Hradec Králové, Sokolská 581, 50005 Hradec Králové	0,0	12,0	žádné	
22	725/258	5	jiná plocha/ostatní plocha	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	0,0	2,0	žádné	
23	725/120	1 089	jiná plocha/ostatní plocha	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	0,0	19,0	žádné	
24	725/196	276	zamokřená plocha/vodní plocha	10001	Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	0,0	29,0	žádné	

