

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje

Sídlo: Hradec Králové 3, nábreží U Přívozu 122/4, PSČ 500 03
Zastoupená: plk. Ing. Davidem Poučem, ředitelem
IČO: 70882525
DIČ: CZ70882525
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
ID DS: yvfab6e
Kontaktní osoba: 
E-mail: 
Telefon: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

PARK 360 s.r.o.

Sídlo: Piletická 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové
Zastoupená: Ing. Michalem Thomesem, jednatelem
IČO: 14234629
DIČ: CZ14234629
Bankovní spojení: 
číslo účtu: 
ID DS: 6k3c379
Kontaktní osoba: 
E-mail: 
Telefon: 

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 49017
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“) tuto nájemní smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Česká republika výlučně vlastní a Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje (dále jen „HZS HKK“) je na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 22. 4. 2011 příslušný hospodařit s majetkem státu - pozemkem p. č. 109/97 o výměře 8315 m² zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 12943 pro katastrální území Pouchov, obec Hradec Králové (dále jen „pozemek“), který je součástí areálu HZS HKK Hradec Králové – Piletická, na letišti v Hradci Králové (CEN: V-CZ05217123). Hodnota pozemku vedená v účetní evidenci pronajímatele je 858.679,90 Kč (slovy: osm set padesát osm tisíc šest set sedmdesát devět korun českých devadesát haléřů).
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část výše uvedeného pozemku, o výměře 4 300 m², jejíž účetní hodnota činí 444.055,75 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet čtyři tisíc padesát pět korun českých sedmdesát pět haléřů) (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na mapě v příloze této smlouvy, jež je její nedílnou součástí.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přijímá.

II. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou – od 1. 5. 2025 do 30. 4. 2033. Pokračování smluvního vztahu s tím, že by vypůjčitel užíval předmět výpůjčky i po smluveném termínu ukončení výpůjčky se vylučuje.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny nájemní vztah ukončit výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Výpověď musí být písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany dále sjednávají možnost okamžitého ukončení nájmu ze strany pronajímatele, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR. V takovém případě je nájemce povinen neprodleně vyklidit předmět nájmu.
3. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky do budoucna v souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 občanského zákoníku kdykoliv během trvání nájemního vztahu pokud
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu v rozporu s nájemní smlouvou;
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli škoda. Využití této možnosti odstoupení od smlouvy nevylučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce;
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí jeho užívání) takovým způsobem, že pronajímateli hrozí nebo vzniká škoda. V písemné výstraze by měl být nájemce současně upozorněn na možné důsledky svého chování;

IV.

Účel nájmu a práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze pro uskladnění mobilního zařízení pro vlastní provoz.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jiné právnické či fyzické osobě.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu nájmu po předchozím vyrozumění nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje oznámit na adresu nájemce nejpozději do 14 dní ode dne zápisu do katastru nemovitostí případnou změnu vlastnictví pozemku.
5. Pronajímatel je povinen před případným převodem nebo přechodem vlastnických práv k pozemku seznámit nového vlastníka pozemku s touto nájemní smlouvou a se všemi dodatky, které k této smlouvě byly uzavřeny. Pronajímatel se podpisem této smlouvy zavazuje tak učinit, a přijímá odpovědnost za škodu, která nájemci nesplnění této povinnosti pronajímatele vznikne.

VI.

Povinnost mlčenlivosti

1. Nájemce se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od pronajímatele nebo o pronajímateli a nesmí je zpřístupnit bez písemného souhlasu pronajímatele žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná:
 - a) informace, které jsou veřejně přístupné, nebo
 - b) o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím příslušného orgánu.
2. Nájemce je povinen zavázat povinností mlčenlivosti dle odst. 1 tohoto článku všechny osoby, které se budou podílet na plnění práv a povinností dle této smlouvy.
3. Za porušení povinnosti mlčenlivosti osobami, které se budou podílet na plnění práv a povinností dle této smlouvy, odpovídá nájemce, jako by povinnost porušil sám.
4. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.



- d) nájemce, ačkoliv byl upomenut, nezaplatil splatné nájemné nebo daň z nemovitosti ani do 3 měsíců od splatnosti.
4. Nájemce může od smlouvy odstoupit, přičemž z důvodů uvedených pod písmeny b) – c) pouze s účinky do budoucna v souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 občanského zákoníku, kdykoliv během trvání nájemního vztahu v těchto případech:
- a) byl-li mu předmět nájmu předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání nebo obvyklému užívání;
 - b) stane-li se předmět nájmu bez přičinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému nebo obvyklému užívání;
 - c) neučiní-li pronajímatel v přiměřené době potřebná právní opatření k ochraně nájemce před třetí osobou, která uplatňuje k předmětu nájmu práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce.
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu.

III.

Nájemné, daň z nemovitosti a platební podmínky

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši 107 500 Kč bez DPH (slovy: jedno sto sedm tisíc pět set korun českých). DPH bude účtováno dle platných právních předpisů. Toto nájemné bylo určeno dle ceny obvyklé pro pozemky v daném místě a čase uzavření smlouvy.
2. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, přičemž datem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. 6. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad je splatný do 30 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně počínaje rokem 2026 upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné dnem, v němž pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka.
4. Nájemce je rovněž povinen platit daň z nemovité věci ve výši stanovené zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem k 1. 2. příslušného kalendářního roku. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného či daně z nemovité věci dle této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.



5. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím osob oprávněných jednat jménem smluvních stran, kontaktních osob, popř. jimi pověřených pracovníků.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2025, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 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. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném rozsahu včetně metadat. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Tato smlouva se řídí podle § 2201 a násl. občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
5. Tato smlouva je vyhotovena buď elektronicky nebo ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
6. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „kolizní ustanovení“) a předmětný rozpor by způsobil neplatnost smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetly, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne..... 13-05-2025

V Hradci Králové dne 16.4.2025



plk. Ing. David Pouč
ředitel HZS Královéhradeckého kraje



Ing. Michal Thomes
jednatel Park 360 s.r.o.

Príloha Smerný č. j. 1



1:1 500



