

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 3072/2017 CES (2017/0908)

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové**
Sídlo : Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Jednající: zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
IČ : 00 26 88 10
DIČ: CZ00 26 88 10, plátce DPH
Bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č. účtu: 1222-426511/0100, VS 9470214234
- Kontakt: Ing. Milan Brokeš, milan.brokes@mmhk.cz, tel.: 495707560
Ing. Iva Čechová, iva.cechova@mmhk.cz, tel.: 495707574
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce: Hradecká kulturní a vzdělávací společnost s.r.o.**
Sídlo : Československé armády 300/22, 50003, Hradec Králové
Jednající : Miroslav Franc, jednatel
IČ : 27472809
DIČ : CZ27472809, plátce DPH
Kontakt: Miroslav Franc, Miroslav.franc@adalbertinum.cz, tel.: 495 513 966, 606 368 227
(dále jen „nájemce“)

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 20994.

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 vlastnické právo k pozemku stp. č. 652, jehož součástí je objekt bez čp./če. označovaná vlastníkem jako ESO přístřešek eč. 227, k. ú. Věkoše a dále k pozemku pp. č. 938/166, k. ú. Věkoše, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. úz Věkoše a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek stp. č. 652, jehož součástí je objekt bez čp./če. označovaná vlastníkem jako ESO přístřešek eč. 227, k. ú. Věkoše o výměře 303 m² a část pozemku pp. č. 938/166, k. ú. Věkoše o výměře 1 200 m², na které se nacházejí zpevněné plochy situované před objektem ESO přístřešku eč. 227.
Pronajatá část pozemku je vyznačena na snímku mapy, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Nájemce bude užívat předmět nájmu k účelu skladování prodejních dřevěných uzamykatelných stánků (3 m x 2 m).

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 01.10. 2017.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 15,- Kč/m²/rok za ESO přístřešek a 15,- Kč/m²/rok za zpevněné plochy pod a před objektem. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné ve výši 27.090 Kč/rok bez DPH (slovy: dvacet sedm tisíc devadesát korun českých). K této částce je připočítána DPH dle platných právních předpisů. Celkové roční nájemné včetně DPH činí **32.779 Kč**, slovy: třicet dva tisíce sedm set sedmdesát devět korun českých.

2.2. Nájemné od roku 2018 bude placeno v ročních splátkách ve výši 27.090 Kč + DPH dle platných předpisů vždy nejpozději do 31.01 běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, **č. účtu: 1222-426511/0100**, variabilní symbol **9470214234**.

2.3. **Nájemné za období od 01.10.2017 do 31.12.2017 se splatností do 31.10.2017 ve výši 8.262,10 Kč + DPH dle platných předpisů bude uhrazeno na účet pronajímatele č. účtu: 1222-426511/0100**, variabilní symbol **9470214234**. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je považován den 01.10.2017.

2.4. Nájemné je sjednáno v režimu ročního plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

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 kalendářního roku.

2.5. 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 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.

2.6. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. Způsob jejich určení jsou stanoveny v návrhu Smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uvedenou Smlouvu o poskytování služeb uzavřít do 5 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy se správcem letiště – **TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ**, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec králové.

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

2.8. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky, 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 jejím vzniku.

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.

3.9. 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.

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 21 dnů od skončení nájmu.

V.

5.1.

Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2017/851 ze dne 25.07.2017.

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. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. 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.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

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

6.8. 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.


6.9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

6.10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

Přílohy: příloha č. 1 - snímek ESO přístřešku
příloha č. 2 - pozemek pp. č. 938/166
příloha č. 3 - snímek ESO přístřešku a zpevněné plochy před ESO př.

V Hradci Králové dne :

25 -08- 2017



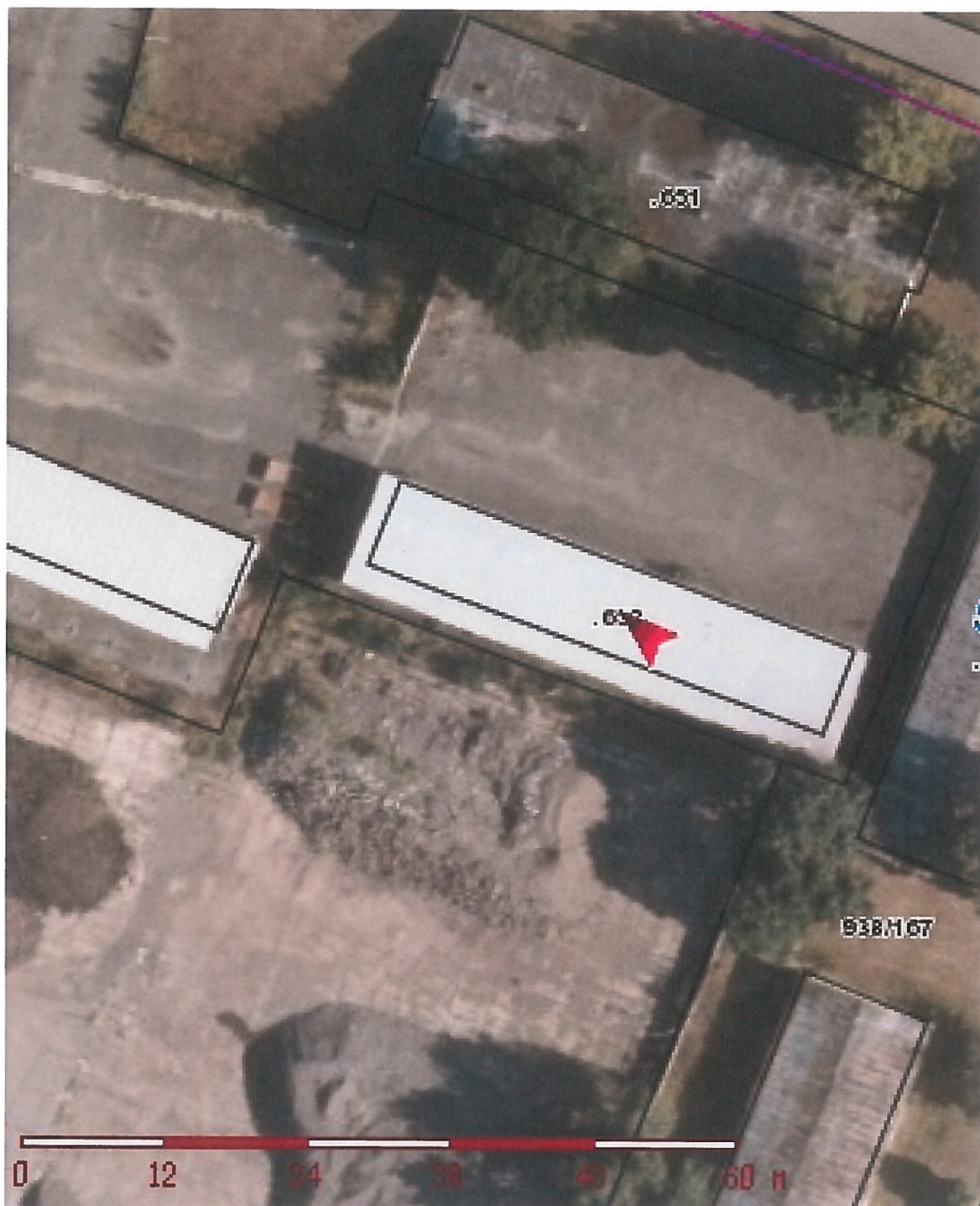
.....
za pronajímatele
Ing. Milan Brokeš
vedoucí správy majetku města



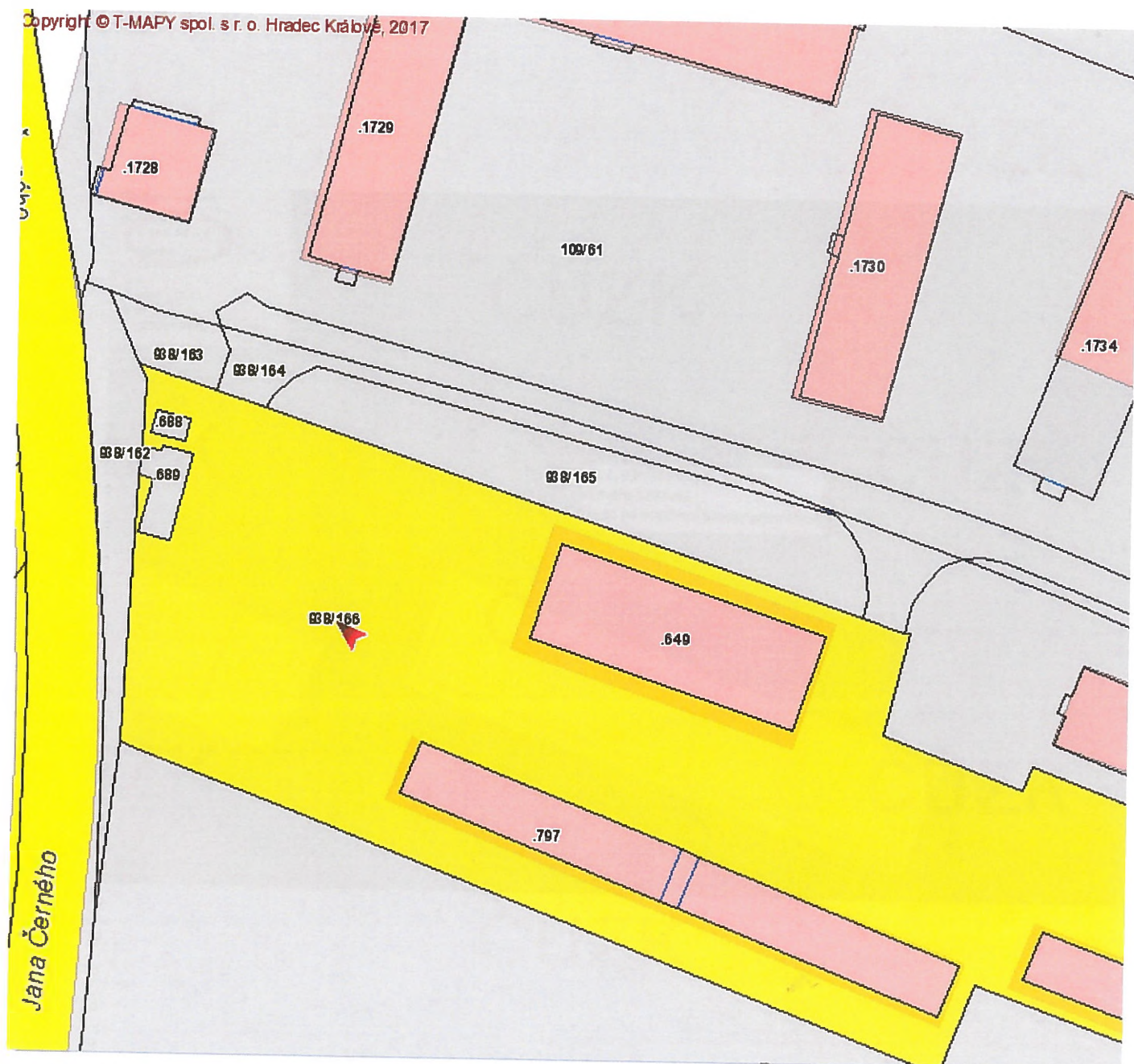
za nájemce
Miroslav Franc
jednatel



Příloha č. 1 – pozemek stp.č. 652, jehož součástí je ESO přístřešek eč. 227



Příloha č. 2 – pozemek pp. č. 938/166



Příloha č. 3 – předmět nájmu – ESO př. eč. 227 (stp. č. 652) a část pozemku pp. č. 938/166, k.ú. Věkoše

