

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

město Svitavy

IČO: 00 277 444, DIČ: CZ00277444

se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

datová schránka 6jrbphg

zastoupené Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA, starostou

zástupce pro věci technické: Pavel Čížek, místostarosta, tel. [REDACTED],

[REDACTED], e-mail: [REDACTED]

dále jen pronajímatel

a

VALC, s.r.o.

IČO: 455 37 151, DIČ: CZ 45537151

se sídlem Pražská třída 13/84, Kukleny, 500 01 Hradec Králové

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 1677

datová schránka d5t9nnu

zastoupená Ing. Pavlem Valcem, jednatelem

dále jen nájemce

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku stavební parcely č. 206, pozemků pozemkových parcel č. 1916/3, 1916/11, 2218, 3269, 3464 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.
- 1.2. Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.3. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nezužitelné věci –
pozemek stavební parcela č. 206, jeho část o výměře 64 m²,
pozemek pozemková parcela č. 1916/3, jeho část o výměře 50 m²,
pozemek pozemková parcela č. 1916/11, jeho část o výměře 336 m²,
pozemek pozemková parcela č. 2218, jeho část o výměře 120 m²,
pozemek pozemková parcela č. 3269, jeho část o výměře 56 m²,
pozemek pozemková parcela č. 3464, jeho část o výměře 34 m²,
v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí, které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

II.

- 2.1. Podle této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, aby ho nájemce dočasně užíval, a nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá.
- 2.2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako dočasné zařízení staveniště.
- 2.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

III.

- 3.1. Za nájem předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **60,00 Kč/m²**, tj. celkem **39 600,00 Kč** měsíčně. K dohodnuté částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).
- 3.2. Nájemce užívá od 10.08.2025 předmět nájmu bez právního důvodu. Za období od 10.08.2025 do 30.09.2025 uhradí nájemce nájemné ve výši 67 704,00 Kč + DPH v zákonné výši.
- 3.3. Nájemné + DPH je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. DUZP je 1. den kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Splatnost faktury činí 14 dnů. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání peněžních prostředků na bankovní účet pronajímatele.
- 3.4. Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci prostřednictvím datové schránky, identifikátor datové schránky nájemce: d5t9nnu.
- 3.5. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.6. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou kterékoliv z plateb podle této smlouvy po dobu delší než 10 dnů, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na poměrnou část nájemného připadající na dobu, po níž nájem trval, na náhradu škody a na úhradu sankcí podle této smlouvy.
- 3.7. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
 - a) nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné;
 - b) náklady řízení;
 - c) smluvní pokutu;
 - d) úrok z prodlení.Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

IV.

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá.
- 4.2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu, který účastníci sjednali v bodě 2.2. smlouvy.
- 4.3. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

- 4.4. Předmět nájmu nesmí být znečištěn látkami škodlivými pro rostliny nebo půdu.
- 4.5. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy.
- 4.6. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že v předmětu nájmu jsou uloženy inženýrské sítě (zejména kanalizace, plyn, elektro, veřejné osvětlení, datová síť). Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli a provozovatelům příslušných sítí přístup za účelem provádění kontrol, údržby, rekonstrukce, oprav či řešení havárií inženýrských sítí. Nájemce je srozuměn s tím, že při provádění daných činností může dojít k poškození či znehodnocení věcí, které jsou umístěny na předmětu nájmu; v takovém případě se nájemce vzdává práva na náhradu újmy.
- 4.7. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vzniknou a které budou způsobeny pronajímateli nebo třetím osobám. Veškeré takové škody se nájemce zavazuje poškozenému nahradit, a pokud je to možné, odstranit jejich důsledek uvedením v předešlý stav.
- 4.8. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli, nebo jím určeným osobám, přístup na předmět nájmu.
- 4.9. Nájemce se zavazuje, že na předmět nájmu nebude umísťovat reklamní předměty propagující politické strany, politická hnutí, koalice či jednotlivé kandidáty a další politická uskupení.

V.

- 5.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.10.2025 do 31.12.2026.
- 5.2. Alespoň 2 pracovní dny před skončením nájmu vyzve nájemce pronajímatele ke zpětnému převzetí předmětu nájmu.
Pozemek bude uveden do původního stavu s přihlédnutím k případným úpravám, předem odsouhlaseným pronajímatelem.
- 5.3. Pronajímatel nebude po ukončení nájmu nájemci hradit žádné náklady, které nájemce vynaložil na provedení úprav, oprav či údržby předmětu nájmu podle této smlouvy, ani náhradu za případné zhodnocení předmětu nájmu.
- 5.4. V případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stavu popsáném v odstavci 2. tohoto článku, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč a následně 2 000 Kč za každý den prodlení s odstraněním závad.
- 5.5. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 5.6. Nájemní poměr může být ukončen dohodou nebo výpovědí.
- 5.7. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v 15 denní výpovědní lhůtě (počítáno ode dne doručení výpovědi nájemci) z těchto důvodů:
 - nájemce porušil kteroukoliv smluvní povinnost podle této smlouvy
 - nájemce zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce porušil kteroukoliv povinnost stanovenou obecně závaznými právními předpisy.

- 5.8. V ostatních případech je výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VI.

- 6.1. Smluvní strany prohlašují, že si jednotlivá ustanovení této smlouvy před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po jejich vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávněné osoby smluvních stran podpisem pod text této smlouvy.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z kterých jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 6.4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu ještě před podpisem této smlouvy. Konstatuje, že sjednaná cena nájemného odpovídá jeho stavu a je cenou přiměřenou za užívání.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
- 6.7. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 6.8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – plánec s vyznačením předmětu nájmu.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 09.09.2025 do 25.09.2025 pod č. j. MUSY/68428/2025/ORM/vea.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Svitavy dne 29.09.2025.

Ve Svitavách dne: 30.09.2025

V Hradci Králové dne: 30.09.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Bc. David Šímek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Ing. Pavel Valc
jednatel společnosti

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě NSp-20/25:

