

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené **Bc. Janem Slavíkem**, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu
města Hradec Králové
bankovní spojení: Komerční banka, a.s,
účet č. 1222-426511/0100, variabilní symbol: 9454158962
(dále jen *pronajímatel*)

a

DSP stavební s.r.o., IČO: 14281155, DIČ: CZ14281155
Sídlo: č.p. 111, 530 02 Kostěnice
Zastoupený: Ing. Vítězslavem Janků, PhD., MPA, na základě plné moci ze dne
07.04.2022
spisová značka: C 49127 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(dále jen *nájemce*)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1
k nájemní smlouvě č. 2025/0631 (3544/2025)

A)
Předmět dodatku

Smluvní strany uzavřely dne 12.05.2025 Nájemní smlouvu č. 2025/0631 (3544/2025) (dále jen „nájemní smlouva“)

Předmětem nájemní smlouvy je nájem části pozemku pp. č. 2115 o výměře 1 200 m² v k. ú. Kukleny, k účelu: dočasná deponie zeminy a stavebního materiálu v rámci staveb pro Tepelné hospodářství Hradec Králové, na dobu určitou do 31.12.2025.

Žádostí ze dne 12.11.2025 požádal nájemce pronajímatele o prodloužení doby nájmu.

S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na prodloužení doby nájmu sjednané v odst. 1.4. čl. I. na dobu do 31.12.2026.

Dále se smluvní strany pro období od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026 dohodly na úpravě odst. 2.2. čl. II. takto:

„Nájemné za období 1.1. – 31.12.2026 ve výši 30.000 Kč s připočtením DPH dle platných předpisů, tj. celkem 36.300 Kč, nájemce uhradí do 30 dnů od podpisu dodatku č. 1 ke smlouvě oběma smluvními stranami na účet a variabilním symbolem uvedeným v záhlaví tohoto dodatku

Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum 1.1.2026“.

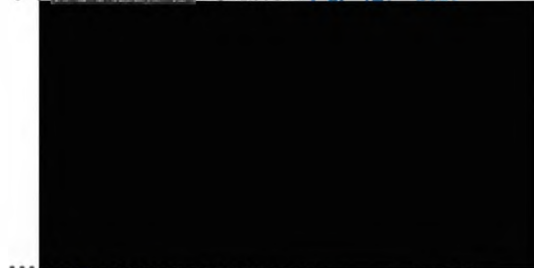
B)
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.

2. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení.
3. Záměr uzavřít tento dodatek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 21.11.2025 do 09.12.2025.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2025/1463 ze dne 09.12.2025.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon 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“) a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení tohoto dodatku, 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 dodatku ke smlouvě dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
9. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění tohoto dodatku č. 1 k nájemní smlouvě třeba, aby byl uveřejněn 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:
statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00
Hradec Králové, ID datové schránky bebb2in
DSP stavební s.r.o., IČO: 14281155, č.p. 111, 530 02 Kostěnice, ID datové schránky ghtgsir
vymezení předmětu dodatku: dodatek č. 1 k nájemní smlouvě – nájem nemovitostí –
prodloužení doby nájmu
cena: bez DPH 60 000 Kč
datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 18. 12. 2025



...
Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města

17. 12. 2025
V Hradci Králové dne:



...
Ing. Vítězslav Janků, Ph.D., MPA
za společnost DSP stavební s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2025/0631

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** statutární město Hradec Králové, IČO 002 68 810
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, v.s. 9454158962
- (dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** DSP stavební s.r.o., IČO: 14281155, DIČ: CZ14281155
- Sídlo: č.p. 111, 530 02 Kostěnice
- Zastoupený: Ing. Vítězslavem Janků, PhD., MPA, na základě plné moci ze dne
07.04.2022
- spisová značka: C 49127 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(plátce DPH)
- (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto nájemní smlouvu:

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku pp. č. 2115 v k. ú. Kukleny, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Kukleny a obec Hradec Králové. Pozemek je veden v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Celková výměra pozemku činí 7160 m².

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 2115, k.ú. Kukleny o výměře 1 200 m² (dále také jen „předmět nájmu“), a to k účelu: dočasná deponie zeminy a stavebního materiálu v rámci staveb pro Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.. Předmět nájmu je vymezen v katastrální mapě, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.4. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2025. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce

předmětnou část pozemku uvedenou v odst. 1.2. této smlouvy v současné době již užívá, a to bez právního důvodu po uplynutí platnosti Nájemní smlouvy č. 2024/1059, která byla uzavřena na období do 31.12.2024 ke stejnému účelu. Smluvní strany prohlašují, že jednání o této smlouvě byla zahájena ještě před skončením platnosti smlouvy předchozí.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2025/211 ze dne 18.02.2024 ve výši 25 Kč/m²/rok s připočtením DPH dle platných předpisů. Celkové roční nájemné činí 30.000 Kč s připočtením DPH dle platných předpisů.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce za období od 01.01.2025 do dne předcházejícímu účinnosti této nájemní smlouvy uhradí bezdůvodné obohacení, které spolu s nájemným za období ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do 31.12.2025 nájemce uhradí do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158962**.

Bezdůvodné obohacení za období od 01.01.2025 do dne předcházejícímu účinnosti této nájemní smlouvy a nájemné za období ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do 31.12.2025 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů užívání předmětu nájmu a počtem dnů účinnosti nájemní smlouvy.

Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum účinnosti této nájemní smlouvy.

2.3. 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 + 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. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává den účinnosti této smlouvy. K bezdůvodnému obohacení se DPH nepřipočítává.

2.4. 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 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, neboť ho již užívá – viz. odst. 1.4. této smlouvy. Nájemce výslovně konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání i pro užívání obvyklé.

3.8. Veškerou obvyklou údržbu a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací nájemce pronajímateli pouze oznámí.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 31.01.2025 do 17.02.2025.

4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2025/211 ze dne 18.02.2025.

V.

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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 čl. 2.2. této smlouvy.

5.4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.5. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený do 30 dnů od skončení nájmu.

5.7. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového ročního nájemného včetně DPH, 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. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy 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.

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.

V Hradci Králové dne : 12. 05. 2025

29. 04. 2025

vedoucí odboru
správy majetku města

za společnost DOF Stavební s.r.o.

Příloha : mapový zákres



předmět nájmu : část pozemku pp.č. 2115 o velikosti 1.200 m², k.ú. Kukleny

8. 6. 2022

Středová Ladislava



20 m

1 : 943

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK