

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2026/0362

na pronájem části plotu pro umístění reklamního zařízení

Smluvní strany:

Pronajímatel: statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
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. **9460704451**
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: TECHNOLOGICKÉ CENTRUM Hradec Králové z. ú.
Sídlo: Piletická 486, 503 41 Hradec Králové
IČO: 27493784
DIČ: CZ27493784, plátce DPH
Zastoupený: Ing. Ondřejem Zezulákem, ředitelem
spisová značka: U 176 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(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 má vlastnické právo k pozemku pp. č. 939/1 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) v k. ú. Věkoše, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Věkoše a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část plotu na pozemku pp. č. 939/1 v k. ú. Věkoše, vymezenou v situaci čj. **MMHK/452069/2025/Ren** ze dne **15.08.2025**, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), za účelem umístění reklamního zařízení ve vlastnictví nájemce, a to způsobem, který bude v souladu se souhlasem odboru hlavního architekta čj. **MMHK/343949/2025/HA/VO** ze dne **25.06.2025**, který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Umístěné reklamní zařízení (poutač) má rozměr **350 x 120 cm, tj. 4,2 m²**.

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

1.4. Nájem se sjednává na dobu neurčitou..

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2024/1362 ze dne 29.10.2024 ve výši 3.500 Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů. Celkové roční nájemné činí **14.700 + DPH dle platných předpisů**.

2.2: Roční nájemné ve výši dle odst. 2.1 této smlouvy bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do 31. 03. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9460704451** dle zaslané faktury pronajímatelem. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum 01.03. běžného kalendářního roku.

2.3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za období od účinnosti této nájemní smlouvy do 31. 12. 2026, které bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle odst. 2.1. této smlouvy tak, že roční nájemné dle odst. 2.1. této smlouvy bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti této nájemní smlouvy v roce 2026. Tuto částku uhradí nájemce do 30 dnů od účinnosti nájemní smlouvy na základě faktury zaslané pronajímatelem.

2.4. 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.

2.5. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní. Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2027.

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

III.

Povinnosti nájemce a pronajímatele

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat (své označení a propagaci vlastní činnosti za podmínek dle článku I. ustanovení bodu 1.2. této smlouvy). V případě porušení tohoto ujednání je pronajímatel oprávněn výpovědět nájemní smlouvu za podmínek uvedených v bodě 5.3. až 5.7. této smlouvy.

3.2. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

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

3.4. Nájemce je povinen reklamou :

- umístit způsobem, který objekt nepoškodí,
- pravidelně kontrolovat připevnění reklamy k objektu a vyloučit tak případná zranění občanů v důsledku uvolnění kotevních prvků, či poškození majetku pronajímatele,
- při výměně reklamního banneru zaslat grafický návrh oddělení hospodaření a evidence majetku města k odsouhlasení
- při ukončení této smlouvy je povinen plot uvést do původního stavu, a to nejdéle do tří dnů ode dne ukončení smlouvy, v případě že tak nájemce neučiní, má pronajímatel právo uvést plot v místě umístění reklamního banneru do původního stavu na náklady nájemce.

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 neodpovídá za škody vzniklé na umístěném reklamním banneru v důsledku povětrnostních vlivů, jednáním třetích osob nebo z jakýchkoliv jiných příčin.

3.7. Poškození nebo zničení reklamního banneru neopravňuje nájemce k odstoupení nebo zrušení smlouvy.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 24.11.2025 do 09.12.2025.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2026/74 ze dne 20.01.2026.

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. Porušuje-li nájemce své povinnosti závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za závažné porušení smlouvy se považuje zejména neuhrazení nájemného ve lhůtě sjednané ve čl. II odst. 2.2. této smlouvy či umístění a obsah reklamní plochy v rozporu s ustanoveními této smlouvy a příslušnými právními předpisy. V takovém případě je pronajímatel oprávněn požadovat po

nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového ročního nájemného včetně DPH. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí pronajímatel nájemci vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, dokdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nájemcem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.

5.3. Úhradu smluvní pokuty dle 5.2. tohoto článku provede nájemce ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty.

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

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 3 dnů od skončení nájmu.

5.8. 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 na tuto smlouvu 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), přičemž pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

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. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. 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.

6.4. 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. 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.

6.7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

6.8. Smluvní 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.

6.9. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.

6.10. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.


6.11. 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:
 - a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in
 - b. Technologické centrum Hradec Králové z. ú., Piletická 486, 503 41 Hradec Králové, IČO: 27493784, DS: d8qk3se
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – nájem části pozemku pp. č. 939/1 v k. ú. Věkoše
- cena: 73.500 Kč + DPH
- 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: 27. 04. 2026

V Hradci Králové dne: 15. 04. 2026


Be. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města


Ing. Ondřej Zezulák

Příloha č. 1



Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové, odbor správy majetku města jako vlastník pozemku pp.č.939/1, k. ú. Věkoše a vlastník oplocení na tomto pozemku nemá námitek a souhlasí s umístěním venkovního reklamního poutače o rozměrech 350x120 cm (zákres v příloze)
Dne: 15.08.2025 č.j.: MMHK/452069/2025/Ren
(spis: SZ MMHK/350958/2025-04315/OM1)

Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru

Příloha:

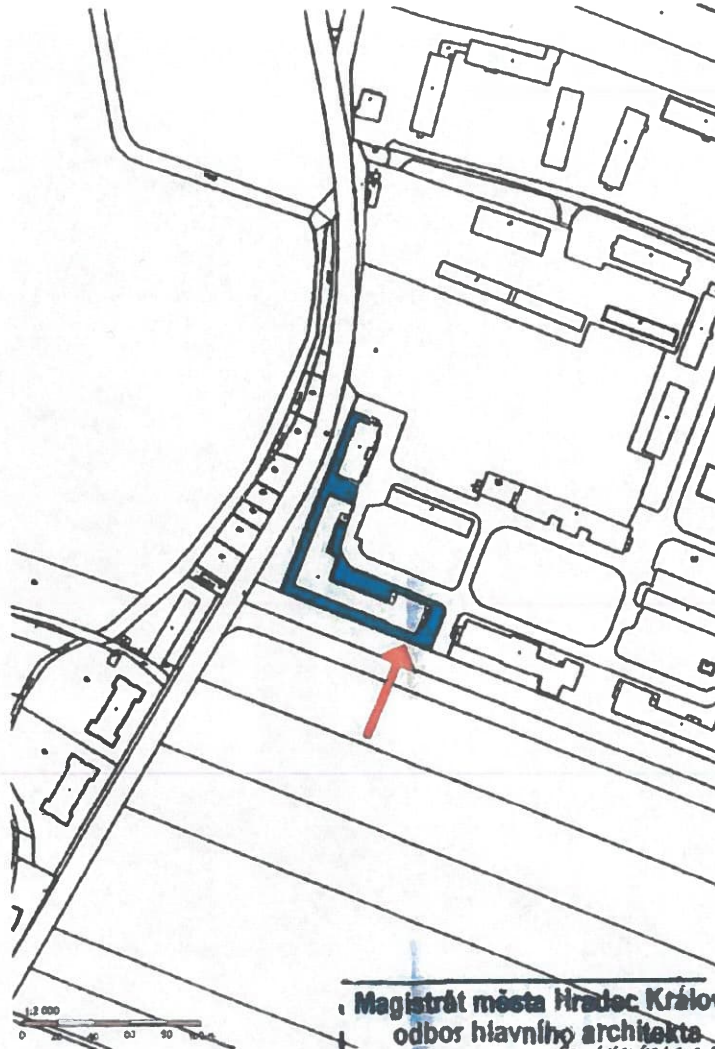
Vyjádření OHA č.j. MMHK/34949/2025/HAVo





• třetí pozice od vjezdu





Magistrát města Hradec Králové
odbor hlavního architekta

Dne: 25.6.2025 SZ MHHC/145871/2025
Zn.: MHHC/1343949/2025/HA/VO

Vydávaná MHHC OHA: s předloženými řádky

UMÍSTĚNÍ DESKY (OZNAČENÍ)

PROVOZOVANÝ O ROZMĚRECH 120x 350 cm,
NA OPRAVU PRÁZDNU LETIŠTE NA P.P. 939/1 K.6. VĚKOSĚ
NA S. POZICI OD KIEDU

MHHC OHA