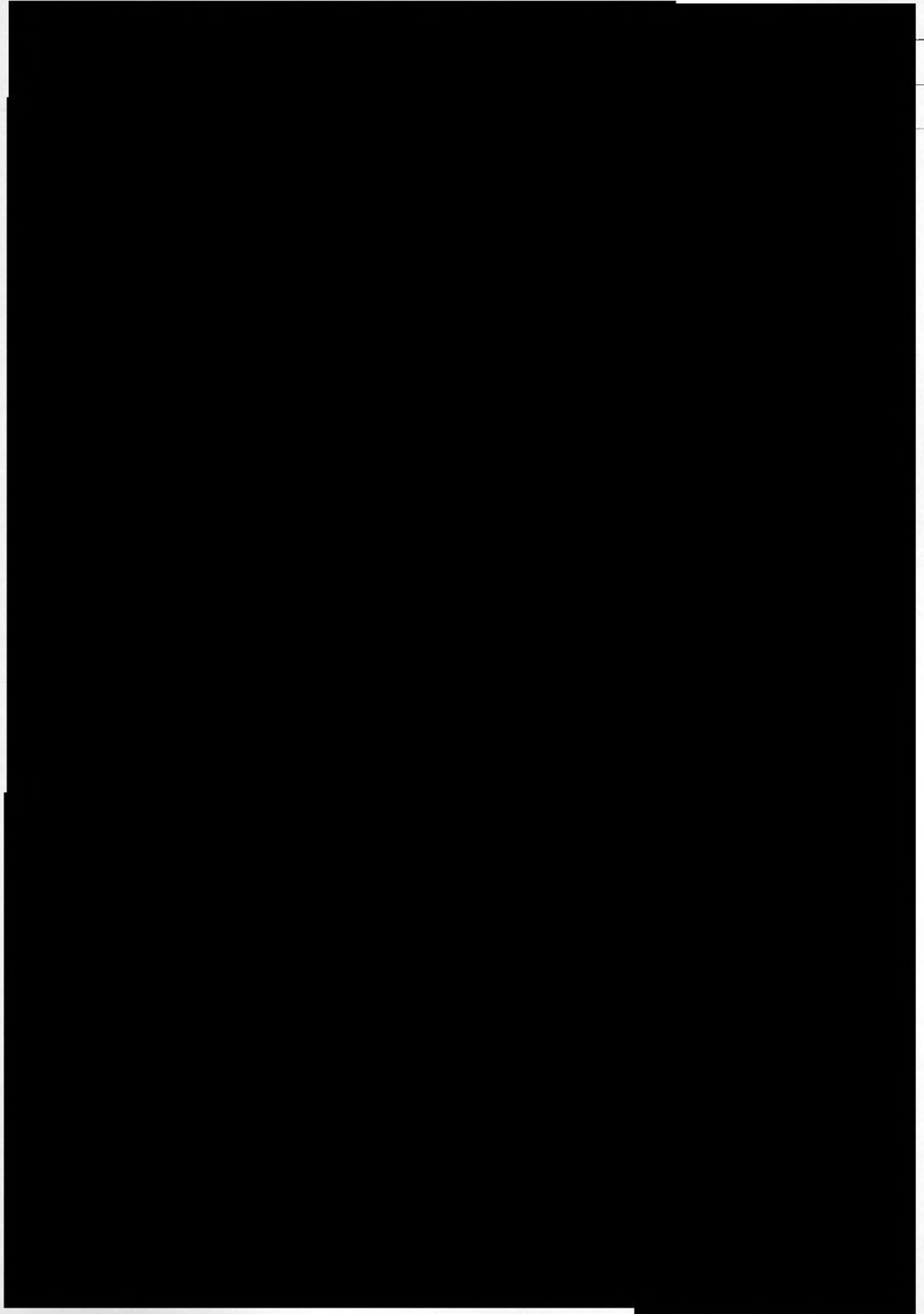




NÁJEMNÍ SMLOUVA a smlouva o právu provést stavbu č. 2867/2017

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810

DIČ: CZ00268810

zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím
odboru správy majetku města, magistrátu města

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

(dále jen „*pronajímatel*“)

2. Nájemce:

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

zastoupen: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmanem kraje

IČ: 70889546

DIČ: CZ70889546

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu a smlouvu o právu provést stavbu:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout část pozemku pp.č. 1374/2 o ploše 1.929 m² (před objektem Gayerových kasáren), část pozemku pp.č. 240/2 o ploše 162 m² (vedle objektu Gayerových kasáren), nacházející se v katastrálním území Hradec Králové, obec Hradec Králové (dále jen „*předmět nájmu*“), zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Hradec Králové. Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu (části pp.č. 1374/2 a části pp.č. 240/2) je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: Modernizace depozitářů, technického a technologického zázemí Muzea východních Čech v Hradci Králové a stavba přístavby před objektem (objekt Gayerových kasáren) a následného provozu těchto zařízení.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje, že si pronajímáný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující účelu, pro který mu je pronajímán.
5. Pronajímatel dále zřizuje touto smlouvou ve prospěch nájemce právo provést stavbu „**Stavební úpravy objektu Gayerových kasáren vč. přístavby, Opletalova 334/2, Hradec Králové**“ na částech pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy v souladu s mapovým podkladem, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Právo provést stavbu není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se tedy nepoužijí. Právo stavby je zřizováno ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

II. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné takto:
 - **nájemné ve výši 12.546,- Kč/rok**, a to ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí stavby „**Stavební úpravy objektu Gayerových kasáren vč. přístavby, Opletalova 334/2, Hradec Králové**“ do vydání kolaudačního souhlasu pro přístavbu na části pp.č. 1374/2,
 - **nájemné ve výši 3.456,- Kč/rok**, a to od vydání kolaudačního souhlasu pro přístavbu na části pp.č. 1374/2 do doby úplatného převodu části pozemku pp.č. 1374/2, jehož součástí je přístavba, ve prospěch nájemce, tj. do právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno jako smluvní. Pokud nájemní vztah založený touto smlouvou vznikne nebo zanikne v průběhu kalendářního roku, uhradí nájemce pronajímateli nájemné za daný rok v poměrné výši odpovídající počtu započatých kalendářních měsíců.
3. Toto nájemné bylo stanoveno v souladu se směrnicí Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města, v platném znění.

III. Platební podmínky

1. Nájemné je sjednáno v režimu ročního plnění a bude hrazeno na základě daňového dokladu vždy **nejpozději do 31. 3.** příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Nájem se sjednává s účinností ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro stavební úpravy uvedené v čl. VI. odst. 1. této smlouvy. Den právní moci územního rozhodnutí je povinen nájemce písemně oznámit pronajímateli nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost dozvěděl. Pokud nájemce takto neučiní, sjednává se sankce

ve výši 5.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele o úhradě sankce.

Nájemné za rok, v němž nabude právní moci územní rozhodnutí pro stavební úpravy, bude splatné do 30 dnů od vystavení faktury. Datem uskutečnění osvobozeného plnění bude den vystavení faktury.

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

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
4. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
5. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
6. Likvidaci odpadu ze své činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozborů odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z předmětu nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit, ledaže by znečištění prokazatelně nezpůsobil.

V.

Doba nájmu

1. **Nájem se sjednává na dobu neurčitou**, a to ode dne účinnosti této smlouvy do doby úplatného převodu části pozemku pp.č. 1374/2, jehož součástí je přístavba, ve prospěch nájemce, tj. do právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání. Smluvní strany se dohodly, že do 31. 12. 2029 nelze tuto smlouvu vypovědět, ledaže nájemce nezačne realizovat stavbu označenou v článku I. odst. 5 této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2023.

VI. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel dává nájemci souhlas k provedení stavebních úprav předmětu nájmu. Stavební úpravy budou spočívat v úpravách objektu za účelem užívání objektu pro účely Muzea východních Čech v Hradci Králové (dále jen „stavební úpravy“) za podmínek vycházejících z projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Gayerových kasáren vč. přístavby, Opletalova 334/2, Hradec Králové“, kterou pro nájemce zpracuje společnost [REDACTED].
2. Nájemce se zavazuje, že bude veškeré činnosti související se stavbou uvedenou v čl. VI. odst. 1. této smlouvy provádět na vlastní náklady. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení kopii první strany projektové dokumentace stavebních úprav, ověřené stavebním úřadem, a celou projektovou dokumentaci odpovídající ověřené stavební dokumentaci stavebním úřadem v elektronické podobě. Pokud nájemce takto neučiní, sjednává se sankce ve výši 5.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele o úhradě sankce.
3. Nájemce se zavazuje provést podrobnou fotodokumentaci prováděných stavebních úprav (vč. fotodokumentace všech prací a prvků, které budou dalšími pracemi trvale zakryty).
4. Po dokončení stavebních prací a vydání kolaudačního souhlasu je nájemce povinen předložit pronajímateli fotodokumentaci průběhu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavebních úprav a další dokumentaci nutnou ke kolaudaci i v elektronické podobě ve formátu dwg., či obdobném a pdf., a to do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede stavební úpravy, případné opravy a změny předmětu nájmu výhradně na své náklady s tím, že nebude za trvání nájmu ani po skončení nájmu požadovat po pronajímateli finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení při případném zhodnocení předmětu nájmu ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Nájemce se výslovně vzdává veškerých případných nároků, uvedených v předchozí větě. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, a to část poslední věty za středníkem (začínající slovy: „dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...“), se nepoužije. Současně s touto smlouvou uzavírají smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž účelem je *pro futuro* uspořádat majetkové vztahy k předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje, že způsob realizace a provedení stavebních úprav bude probíhat v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy.
7. Nájemce bude oprávněn si technické zhodnocení odepisovat dle zákona 586/1992 Sb.
8. Nájemce bere na vědomí, že na části předmětu nájmu jsou připravována věcná břemena, specifikována v příloze č. 2, a zavazuje se k dodržování veškerých povinností, které z těchto věcných břemen vyplývají pro vlastníka nemovité věci. Smluvní strany berou na vědomí, že tato věcná břemena se zapisují do katastru nemovitostí.

9. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku spočívající v tom, že pokud nájemci nebude Ministerstvem pro místní rozvoj ČR z Integrovaného regionálního operačního programu poskytnuta dotace na stavební úpravy, tato smlouva pozbývá účinnosti, a to dnem doručení oznámení o neposkytnutí dotace nebo vyřazení projektu z procesu hodnocení pronajímateli, které nájemce doručí pronajímateli do 14 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl. Pokud nájemce takto neučiní, sjednává se sankce ve výši 5.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele o úhradě sankce.
10. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
11. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
12. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové dle této smlouvy bude podán pronajímatelem do 20 dnů od uzavření této smlouvy. Pokud pronajímatel takto neučiní, sjednává se sankce ve výši 5.000,- Kč, kterou je pronajímatel povinen uhradit do 30 dnů ode dne doručení výzvy nájemce o úhradě sankce.
13. Nájemce zmocňuje pronajímatele k podání návrhu na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí a pronajímatel toto zmocnění přijímá. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí nájemce.
14. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že se nájemce stane vlastníkem části předmětu nájmu, obě strany si poskytnou vzájemnou součinnost při výmazu nájemního práva převedených částí předmětu nájmu z katastru nemovitostí.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinný je dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
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.
4. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout nemovité věci, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 5.5.2017 do 22.5.2017. Pronájem předmětu nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2017/763 dne 13.6.2017 a usnesením č. RM/2017/862 dne 25.7.2017 a Radou Královéhradeckého kraje, usnesením č. RK/19/1105/2017 dne 10.7.2017.
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. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

Přílohy:

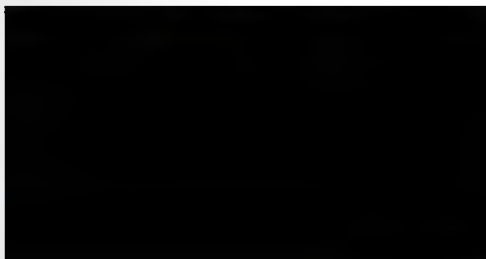
Příloha č. 1 - snímek mapy se zákresem

Příloha č. 2 – geometrický plán č. 1781-1173/2016

V Hradci Králové dne: **17. 10. 2017**
Za pronajímatele:



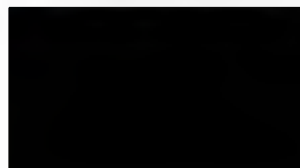
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

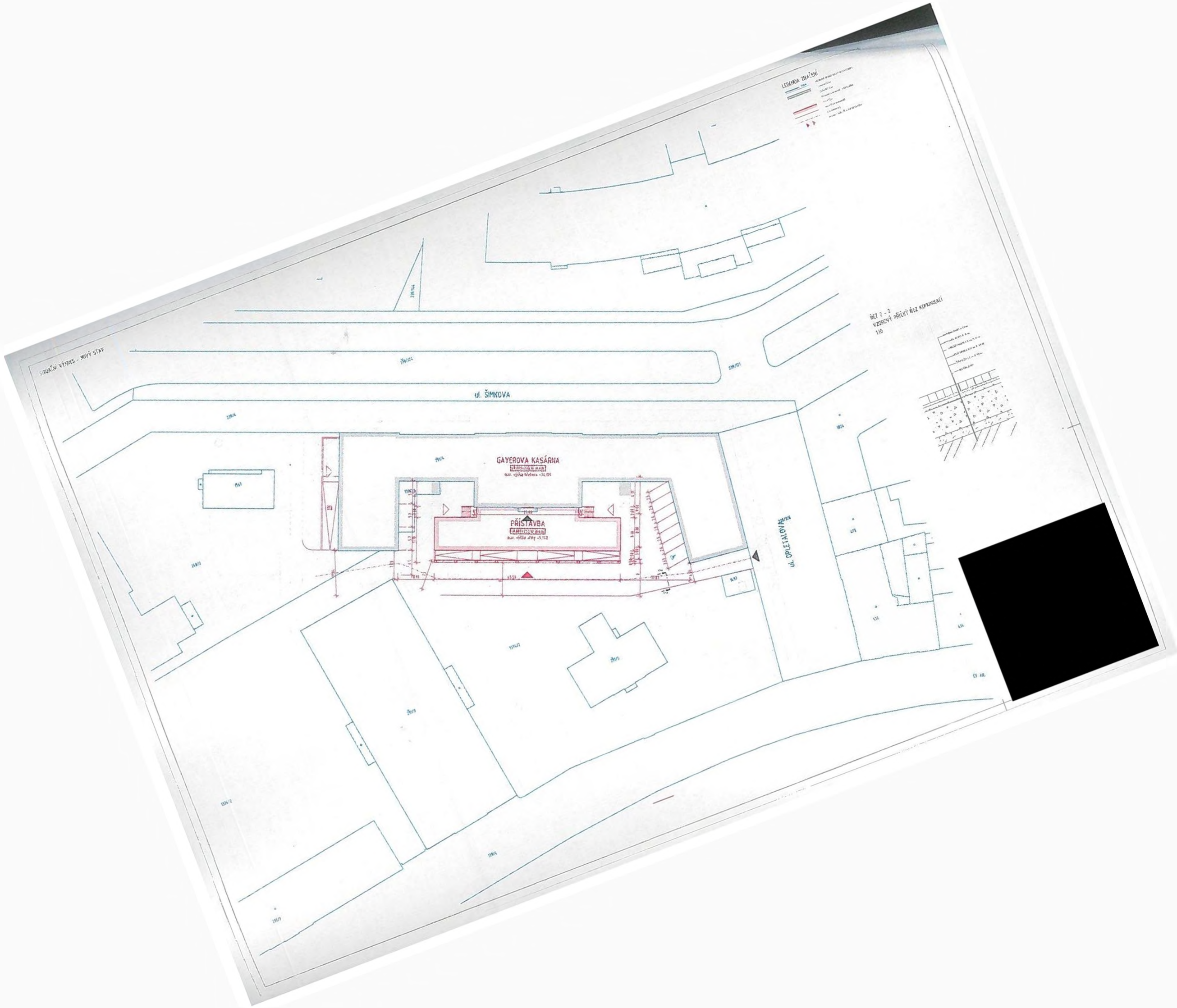


V Hradci Králové dne: **20. 09. 2017**
Za nájemce:



PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejtmán kraje







Seznam souřadnic (S-JTSK):				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
242-25	640831.70	1042060.90	3	roh plotu
242-26	640827.99	1042027.19	3	roh budovy
242-65	641017.24	1042021.47	3	roh budovy
242-66	641042.46	1042026.29	3	roh budovy
242-74	640937.18	1042006.70	3	roh budovy
242-75	640907.92	1041996.94	3	roh budovy
242-76	640911.82	1042002.88	3	roh budovy
242-87	640921.66	1041991.58	3	roh budovy
242-90	640966.24	1042001.19	3	roh budovy
242-120	641039.52	1042051.86	3	roh budovy
664-21	641066.31	1042024.16	3	roh budovy
664-22	641085.95	1042041.71	3	roh budovy
664-47	641064.33	1042013.89	3	
664-48	641063.01	1042012.70	3	
664-51	641078.63	1042035.17	3	roh budovy
664-53	641073.63	1042030.70	3	roh budovy
665-19	640912.11	1041995.31	3	
842-37	641073.59	1042044.38	3	
1339-5	641032.57	1042015.65	3	
1	640862.56	1042007.20	3	obrubník
2	640869.94	1042002.94	3	obrubník
3	640881.13	1041998.50	3	obrubník
4	640888.76	1041996.21	3	obrubník
5	640897.21	1041994.80	3	obrubník
6	640902.14	1041997.57	3	obrubník
7	640846.23	1042024.54	3	obrubník
8	640854.27	1042016.69	3	obrubník
9	640855.78	1042012.31	3	obrubník
10	640874.54	1042003.64	3	obrubník
11	640878.23	1042002.18	3	obrubník
12	640844.67	1042025.36	3	obrubník
13	640842.75	1042025.93	3	obrubník
14	640828.02	1042027.49	3	obrubník
15	640828.58	1042032.53	3	obrubník
16	640901.01	1042003.09	3	trvale nest.
17	640903.72	1042008.09	3	trvale nest.
18	640846.80	1042030.66	3	trvale nest.
19	640907.36	1041997.43	3	obrubník
20	640938.81	1042012.94	2	obrubník
21	641013.72	1042026.35	3	obrubník
22	640939.74	1042007.17	3	obrubník
23	641014.78	1042021.02	3	obrubník
24	640919.25	1041992.52	3	trvale nest.
25	640913.61	1041994.72	3	trvale nest.
25	640913.61	1041994.72	3	trvale nest.
26	641030.96	1042024.09	3	trvale nest.
27	641047.02	1042053.35	3	trvale nest.
28	641050.89	1042033.82	3	trvale nest.
29	641063.62	1042056.69	3	trvale nest.
30	641071.30	1042047.21	3	trvale nest.
31	641080.06	1042036.45	3	trvale nest.
32	641049.75	1042027.92	3	trvale nest.
33	641057.40	1042019.36	3	trvale nest.
34	641065.08	1042026.23	3	trvale nest.
35	641066.65	1042024.46	3	trvale nest.
36	641011.82	1042012.86	3	trvale nest.
37	641015.72	1042010.33	3	trvale nest.
38	641018.52	1042008.51	3	trvale nest.
39	640836.56	1042031.71	3	trvale nest.
40	640829.28	1042032.46	3	trvale nest.
41	640999.76	1042007.38	3	trvale nest.
42	640939.68	1041999.53	3	trvale nest.
43	640996.98	1042010.49	3	trvale nest.
44	641004.51	1042011.51	3	trvale nest.
45	641003.04	1042007.99	3	trvale nest.

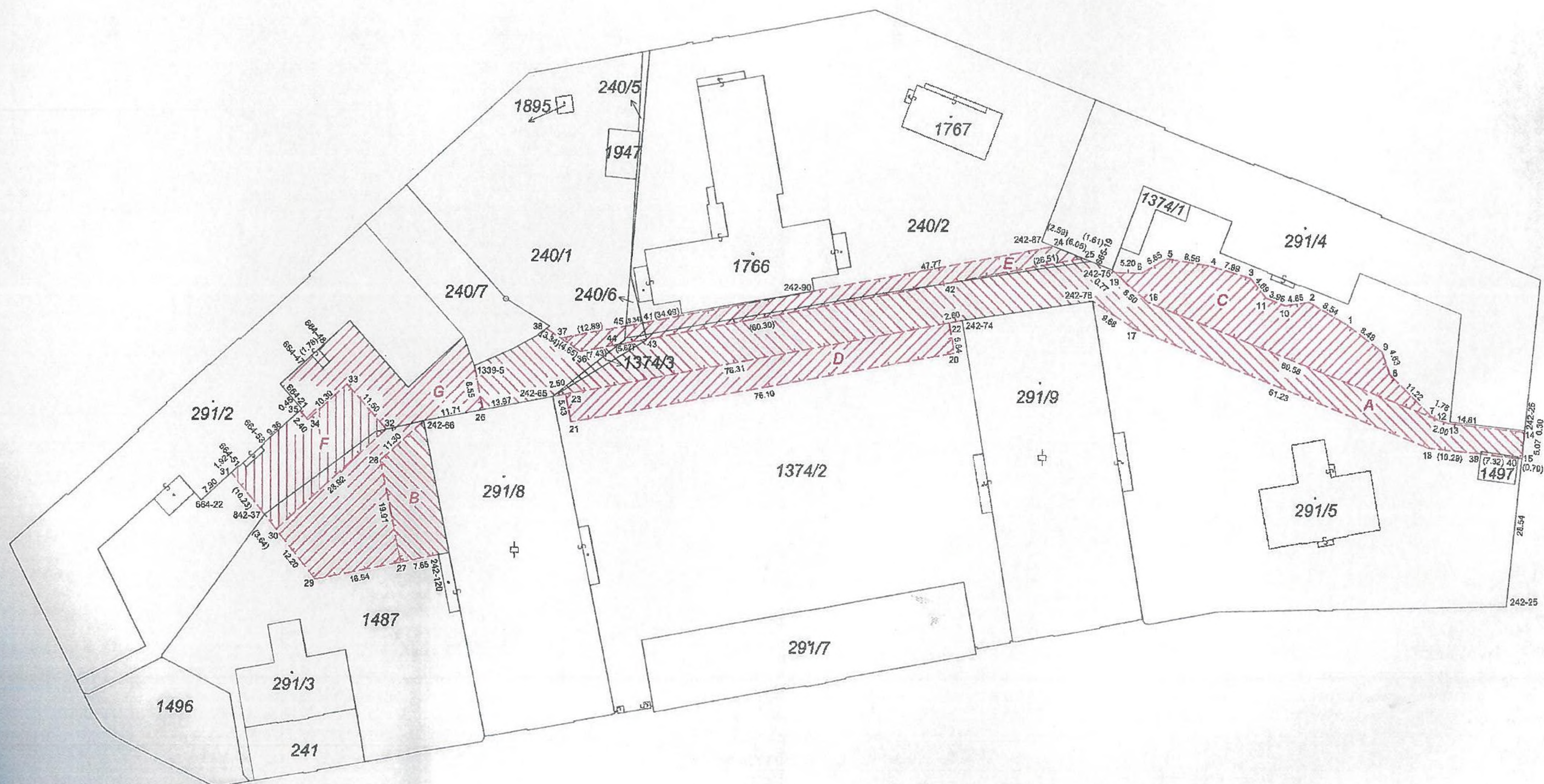
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpř. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v					Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
					katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci					ha	m ²			
st.291/2										st.291/2		10001			
240/1										240/1		10001			
240/2										240/2		10001			
240/6										240/6		10001			
1374/2										1374/2		10001			
1374/3										1374/3		10001			
1487										1487		10001			
1497										1497		10001			

Oprávněný: dle smlouvy

- Druh věcného břemene :
- A - věcné břemeno chůze a jízdy 1.etapa
 - B - věcné břemeno parkování
 - C - dočasné věcné břemeno chůze a jízdy
 - D - dočasné věcné břemeno chůze a jízdy
 - E - dočasné věcné břemeno chůze a jízdy
 - F - dočasné věcné břemeno chůze a jízdy
 - G - věcné břemeno chůze a jízdy 2.etapa

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
vymezení rozsahu věcných
břemen k částem pozemků

Číslo plánu:	1781-1173/2016
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Hradec Králové
Kat. území:	Hradec Králové
Mapový list:	DKM HK 6-1/21
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	
viz seznam souřadnic	



STATION N° 502.00