


# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. pronajímatele: 3012/2016


## Smluvní strany:

**1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové  
IČ: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím  
odboru správy majetku města  
Kontakt: 

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
č.úctu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9470214228

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Nájemce:** DO Group s.r.o.  
IČ: 04851986  
DIČ: CZ04851986  
Sídlo: Víta Nejedlého 1216/2, 500 03 Hradec Králové  
Zastoupený: Sergejem Makarovem, jednatelem společnosti  
Kontakt: 

(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, tuto nájemní smlouvu:

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je z titulu vlastnického práva oprávněn pronajmout níže uvedenou nemovitou věc – pozemek st. p. č. 657 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 422 (jiná stavba), označovaná vlastníkem jako ev. č. 3, v k.ú. Věkoše, v areálu letiště Hradec Králové. Předmětná nemovitost je evidována 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.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část pozemku st. p. č. 657, jehož součástí je budova č.p. 422, označovaná vlastníkem jako eč. 3, v k. ú. Věkoše, v areálu letiště Hradec Králové, pravou část přízemí administrativní budovy o celkové výměře 88,72 m<sup>2</sup>, pro účely výpočtu pronajímatele označené jako:  
kanceláře o výměře 42,18 m<sup>2</sup>  
nevytápěné sklady o výměře 26,59 m<sup>2</sup>  
společné prostory, chodba a WC o výměře 13,45 m<sup>2</sup>  
volná zpevněná plocha souběžná s částí budovy č.p. 422 o výměře 6,5 m<sup>2</sup>  
(dále jen „předmět nájmu“)
3. Předmět nájmu – část pozemku- st. p. č. 657, jehož součástí je budova č. p. 422 - je vyznačen na snímku mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pro účel prodeju hasicích prostředků a skladu materiálu.
2. Nájemce prohlašuje, že kolaudaci kancelářských místností na prodeju hasičských přístrojů provede na vlastní náklady.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmětné prostory (místnosti) prohlédl, podrobně se seznámil s jejich technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností je shledal jako plně vyhovující činnosti, pro kterou mu jsou pronajímány.
4. Změnit výše uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

## III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1.10.2016.
2. 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.
3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.
4. 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.

5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, zejména povinnosti v čl. V. této smlouvy, čímž způsobují pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním dle této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.
7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu.
8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 7., zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového měsíčního nájemného, 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.

#### IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 18.192,- Kč/rok + DPH (slovy: osmnáct tisíc sto devadesát dvě koruny české). K výši nájemného bude připočtena DPH dle platné legislativy.
2. Roční nájemné bude placeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 4.548 Kč + DPH dle platné legislativy - tj. do 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. příslušného roku. Úhrada nájemného bude provedena na [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.
3. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.  
Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den kalendářního čtvrtletí.
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 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.
5. 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.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

7. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového měsíčního nájemného, 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.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Veškeré opravy předmětu nájmu související s provozem činnosti nájemce jakož i jeho běžnou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s běžným udržováním zabezpečí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací pouze oznámí nájemce pronajímateli.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele v areálu letiště Hradec Králové.
6. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na vyžádání vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání, včetně kontroly technického stavu.
8. Nájemce zajistí přístup do předmětu nájmu v případě živelné pohromy či jiného nebezpečí.
9. 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.
10. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a zavazuje se uzavřít pojistnou smlouvu na dobu trvání nájemního vztahu, která se bude vztahovat na škody způsobené na předmětu nájmu.
11. Nájemce je odpovědný za dodržování veškerých právních předpisů v souvislosti s předmětem nájmu, zejména níže uvedené.
12. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
13. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

(vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů vztahujícím se k ochraně životního prostředí.

14. Nájemce zajistí požární ochranu pronajatých nebytových prostor v souladu s právními předpisy včetně případné revize hasicích přístrojů.
15. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, kontrol a servis provozovaného technického zařízení (inženýrské sítě předmětu nájmu a jejich vnitřní rozvody) dle příslušných předpisů a nařízení v předepsaných termínech.
16. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu ustanovení § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.
17. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce apod., nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady hradit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.
18. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před předmětem nájmu, včetně úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.
19. 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.
20. 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.
21. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku na pronajatý pozemek za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování stanovených povinností dle této smlouvy.
22. Změny na pronajaté věci je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## **VI.**

### **Ostatní ustanovení**

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
2. Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 17.8.2016 do 2.9.2016.
3. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen odborem správy majetku města ve smyslu směrnice rady města č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 vyhotovení.

Příloha č. 1: *snímek mapy s vyznačením předmětu nájmu*

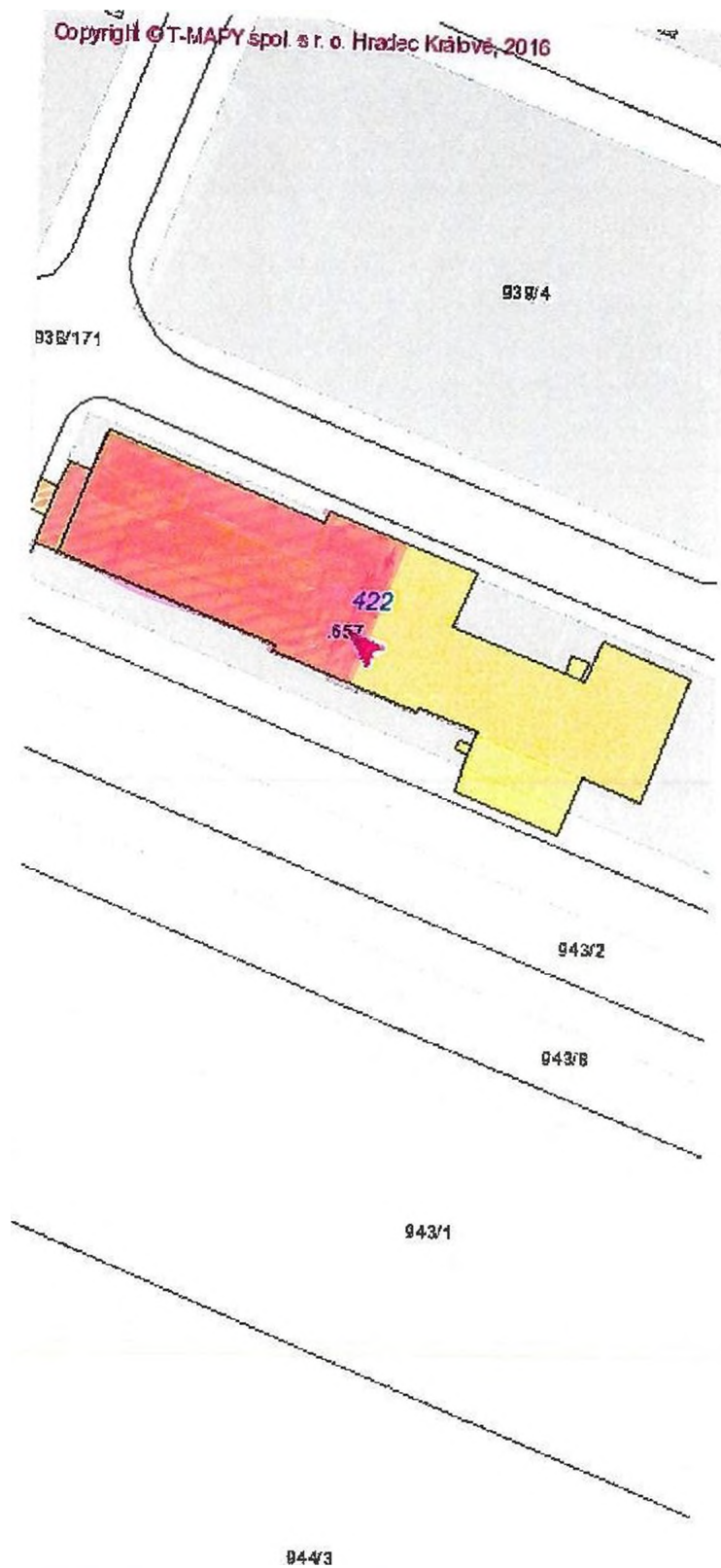
V Hradci Králové dne ..... - 3. 10. 2016

V Hradci Králové dne ..... 19 -09- 2016

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

.....  
za nájemce  
Sergej Makarov  
jednatel

Copyright © T-MAPY spol. s r. o. Hradec Králové, 2016



Katastrální mapa

Katastrální mapa

Přehledka

Katastrální map

Katastrální mapa

939/4

939/2

Přehledka

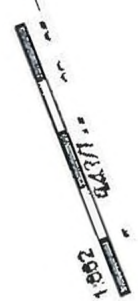
939/7

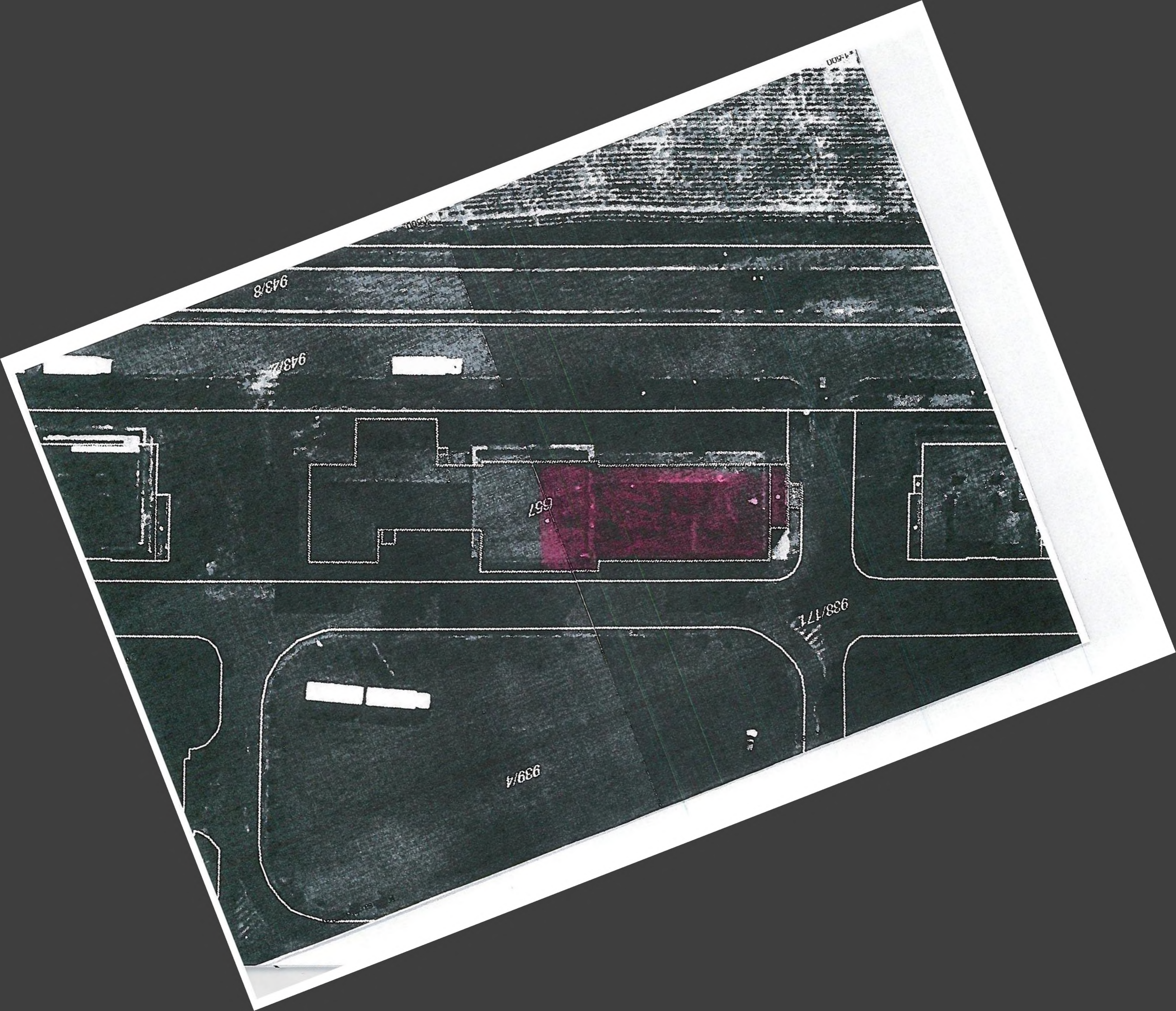
938/7

657

943/2

943/8





1-800

943/8

943/7

657

938/171

939/4