

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2808/2016

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454157115
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce:

Sídlo:

IČ:

DIČ:

Kontakt:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemkům pp. č. 560/19 v k. ú. Nový Hradec Králové a pp. č. 239/4 v k. ú. Hradec Králové, které je zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Nový Hradec Králové, k. ú. Hradec Králové a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy o celkové výměře 9 m², z toho část pozemku pp. č. 560/19 v k. ú. Nový Hradec Králové o výměře 4 m² a část pozemku pp. č. 239/4 v k. ú. Hradec Králové o výměře 5 m², za účelem provozování novinového stánku umístěného na pozemku města (dále jen „předmět nájmu“).

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

- 1.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou zákresy pronajímaných částí pozemku z katastrální mapy.
- 1.5. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle ceníku směrnice Rady města Hradec Králové, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, 1.400,- Kč/m²/rok, tj. celkové nájemné ve výši 5.600,- Kč/rok, za část pozemku pp. č. 560/19 v k. ú. Nový Hradec Králové, kterou nájemce užívá od 1.4.2016 a 2.000,- Kč/m²/rok, tj. celkové nájemné ve výši 10.000 Kč/rok, za část pozemku pp. č. 239/4 v k. ú. Hradec Králové, kterou nájemce užívá od 1.5.2016.

2.2. Roční nájemné v celkové výši 15.600,- Kč + DPH bude hrazeno nájemcem dopředu, nejpozději do 31. 3. běžného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454157115.

Nájemné je sjednáno v režimu dílčích ročních 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 1.3. příslušného roku.

2.3. Úhradu za užívání předmětu nájmu od 1.4., resp. 1.5.2016, a nájemné za rok 2016 **ve celkové výši 10.901 Kč + DPH se splatností do 20 dní od podpisu této smlouvy uhradí nájemce na účet 1222-426511/0100 VS 9454157115.**

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

2.5. Pronajímatel jako plátce DPH připočítává ke stanovené výši nájmu 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.

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 na pronajaté věci 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 a v tomto stavu předmět nájmu do užívání přebírá. Nájemce výslovně konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobitelném pro smluvené 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 pouze oznámí nájemci pronajímateli.

3.9. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2230 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. bude-li nájemce pokračovat v užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájem se za žádných okolností neobnovuje.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové OM1/57/2016 od 21.04.-09.05.2016 (pp. č. 560/19 k. ú. Nový Hradec Králové) a OM1/75/2016 od 11.05.-27.05.2016 (pp. č. 239/4 k. ú. Hradec Králové)

4.2. Pronájem za podmínek uvedených touto smlouvou byl schválen Radou města č. RM/2016/770 ze dne 14.06.2016.

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. Výpovědní doba jsou tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.

5.3. 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.

5.4. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného po dobu více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu vypovědět s 14 denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

5.5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.6. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním dle této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

5.7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.7. tohoto článku, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového ročního 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.

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 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

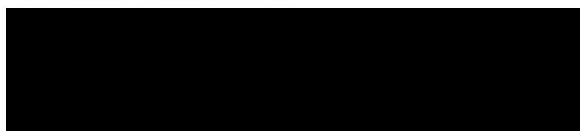
6.6. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

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. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

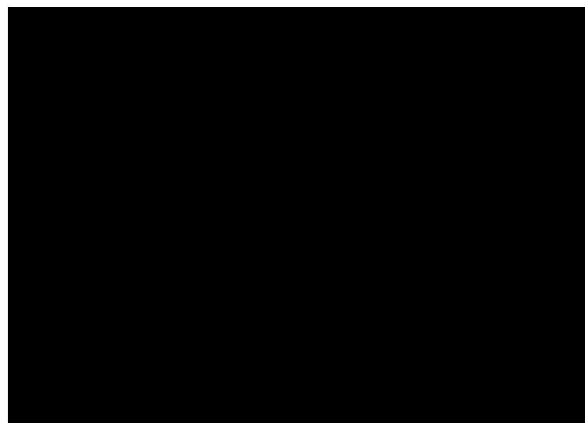
6.8. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

6.9. 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.

V Hradci Králové dne: **27-07-2016**



Ing. Milan ~~Brokeš~~
vedoucí odboru správy majetku města



náměstí Osvoboditelů

Ludovita Štúra

Divišova

Žižkovy sady

Československé armády

Tyršův most

Tylovo nábreží

Palackého

Kotěřova

Šimkova

Pronájem části pozemku pp. č. 239/4

k. ú. Hradec Králové

Jana Masaryka

Keizlarova

Pronájem pozemku pp. č. 560/19 o výměře 4m²

Zájmové území

k. ú. Nový Hradec Králové