

**Statutární město Hradec Králové**

se sídlem : Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ : 002 688 10, DIČ : CZ00268810

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

Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové, č.ú. 1222-426511/0100, v.s. 9454157100  
*jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)*

a

**DEPRO INVEST a.s.**

se sídlem Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno Židenice

IČ: 28261887, DIČ: CZ28261887

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5376

zastoupená [redacted] členem představenstva

*jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)*

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

## NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2793/2016

### I.

**1.1.** Pronajímatel je vlastníkem pozemku pp. č. 545/14 v katastrálním území Nový Hradec Králové. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

**1.2.** Nájemce je investorem stavby „Rezidenční objekt MEDIUMPARK“, která bude vybudována na části pozemku pp. č. 545/14 v k. ú. Nový Hradec Králové dle projektové dokumentace zpracované Atelierem architektury A Studio, s. r. o., [redacted] koordinací situace, č. výkresu D.3, která tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Jedná se o stavbu bytového domu, která bude prováděna na základě stavebního povolení vydaného Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním ze dne 26.2.2013 č.j. MMHK/023779/2013 ST1/Van a rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení vydaného Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním ze dne 7.4.2015 č.j. MMHK/060672/2015 ST1/Van.

1.3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 545/14 v k. ú. Nový Hradec Králové o výměře 1.393 m<sup>2</sup>, vymezenou souvztažnými body č. 1 až č. 12 na situaci – zákres nájmu, č. výkresu N1, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), jako zařízení staveniště a deponii pro uložení zeminy, a to výhradně jen ornice a části podorničí, ze stavby „Rezidenčního objektu MEDIUMPARK“, přičemž objem uložené zeminy bude max. 1.000 m<sup>3</sup>.

1.4. Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran uzavírá na dobu určitou, tj. na dobu ode dne oboustranného podpisu nájemní smlouvy do 31.12.2018.

## II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle Směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města, v platném znění, tj. **140,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** + DPH dle platných předpisů.

2.2. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **195.020,- Kč** (slovy: jedno sto devadesát pět tisíc dvacet korun českých) + DPH dle platných předpisů.

2.3. Nájemné za období ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31. 12. 2016 bude včetně 21% DPH stanoveno následovně: 195.020,- Kč x 1,21/365 dnů x počet dnů trvání nájemního vztahu v roce 2016. Nájemné za období ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31. 12. 2016 uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum oboustranného podpisu smlouvy. Dále se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši dle odst. 2.2. této smlouvy vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno. Úhrada nájemného proběhne vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné nájemci.

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. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

2.5. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se pronajímateli uhradit 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. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení, smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.

## III.

**3.1.** Nájemci je znám stav předmětu nájmu a v tomto stavu předmět nájmu do užívání přebírá. Nájemce výslovně konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.

**3.2.** Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajatý pozemek jen k účelu, ke kterému byl pronajat,
- nedávat pronajatý pozemek třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- zajistit užívání pronajatého pozemku tak, aby nedocházelo k ekologickým závadám,
- neukládat na pronajatý pozemek zeminu, která má ekologické závady (chemicky kontaminovanou apod.),
- odstraňovat na uložené zemině plevele,
- v případě ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli pronajatý pozemek bez ekologických vad,
- umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly,
- v případě škody na předmětu pronájmu uhradit veškeré vzniklé škody ze svého a pronajatý pozemek uvést do stavu způsobilého dalšího využívání.

**3.3.** Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se výslovně zavazuje, že z předmětu nájmu vyklidí veškerou zeminu, kterou na předmět nájmu uložil.

**3.4.** Změny na pronajaté věci je nájemce oprávněn provést jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**3.5.** Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu včetně úklidu sněhu.

**3.6.** 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.

**3.7.** 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.

**3.8.** Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije, tzn. bude-li nájemce pokračovat v užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájem se za žádných okolností neobnoví.

#### IV.

**4.1.** Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Nájem bude možné 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 budou muset mít písemnou formu.

4.2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci, v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou (např. užívá předmět nájmu, a to i jen částečně, k jinému než sjednanému účelu.)

4.3. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět, kdy výpovědní doba je 14 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

4.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

4.5. Přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

4.6. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem 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 znečištění či jiné znehodnocení předmětu nájmu.

V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

Poruší-li nájemce své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

4.7. Tato smlouva pozbývá účinnosti vydáním kolaudačního souhlasu pro stavbu „Rezidenční objekt MEDIUMPARK“, specifikovanou v odst. 1.2. této smlouvy.

4.8. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč 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. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení, smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.

## V.

5.1. Záměr obce pronajmout část pozemku specifikovaného v odst. 1.3. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 19.5.2016 do 6.6.2016.

5.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Hradec Králové dne 14.6.2016 usnesením č. RM/2016/763.

## VI.

6.1. 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.

6.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

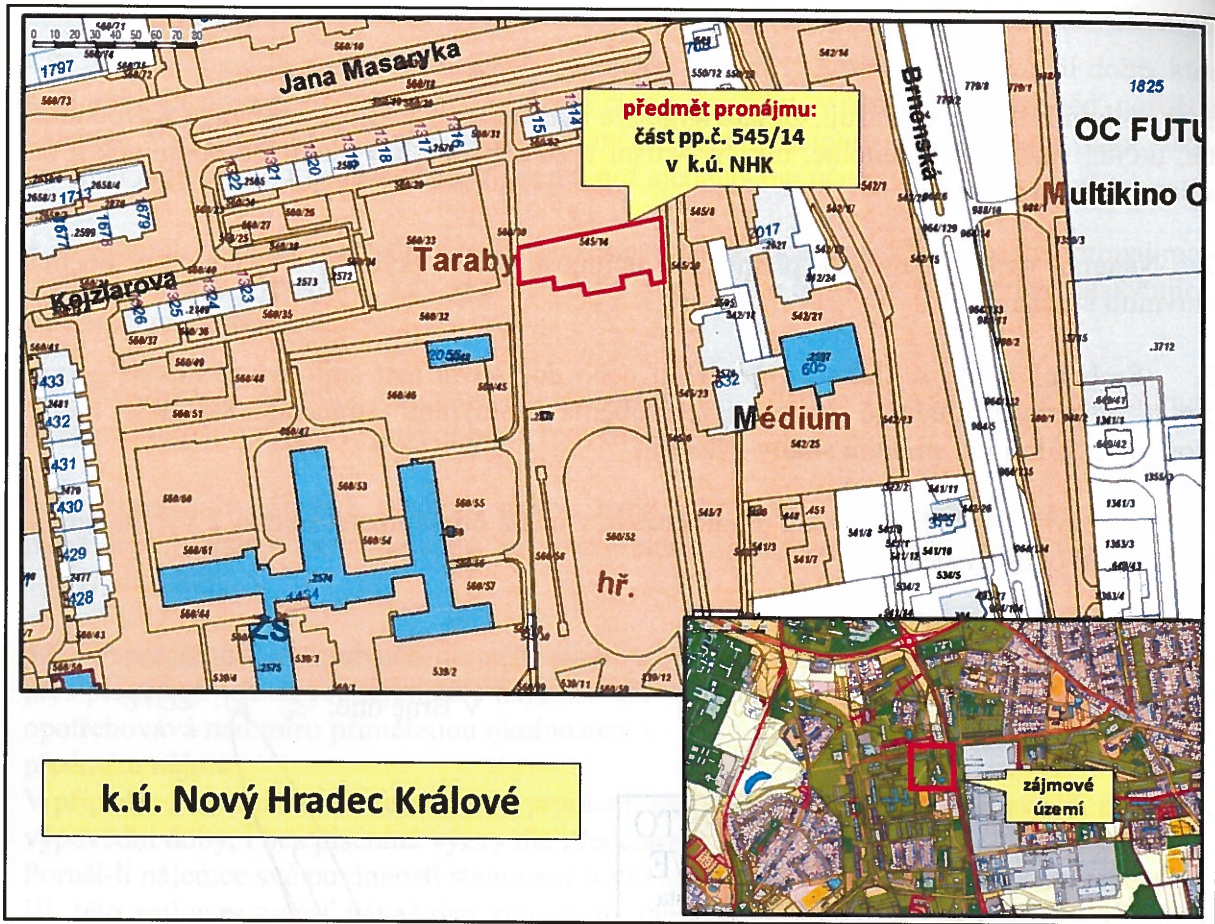
6.3. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6.4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

V Hradci Králové dne:

31. 10. 2016

V Brně dne: 12. 10. 2016







Hlavní architekt:	Hlavní projektant:	ZODP projektant:	Zakázkové číslo:	
Místo stavby:	NOVÝ HRADEC KRÁLOVÉ, HRADEC KRÁLOVÉ			
Investor:	DEPRO INVEST a.s. Jiráskova 169, Pardubice – Zelené Předměstí		Formát:	A4
Akce:	<b>RESIDENČNÍ OBJEKT MEDIUMPARK k.ú. Nový Hradec Králové HRADEC KRÁLOVÉ</b>		Datum:	05/2016
			Stupeň:	
			Měřítko:	
Výkres:	zákres nájmu pro zařízení staveniště a deponii zeminy na p.č. 545/14		Část:	Číslo: N1