

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2957/2018

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.úctu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158371
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** První soukromé jazykové gymnázium, spol. s.r.o., IČ:25262297
Sídlo: Brandlova 875, 500 03 Hradec Králové
Zastoupená: PhDr. Ladislavem Bartůškou, ředitelem školy
Spisová značka: C 11023 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, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemku pp. č. 94/56 v k. ú. Slezské Předměstí, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Slezské Předměstí a obec Hradec Králové.
- 1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy o výměře 666 m² za účelem rozšíření areálu školy a údržby pozemku (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.3.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 1.4.** Nedílnou součástí této smlouvy je zakresl předmětu nájmu do katastrální mapy.
- 1.5.** Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne zveřejnění nájemní smlouvy v registru smluv.

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, 15 Kč/m²/rok, tj. celkové nájemné činí 9.990,- Kč/rok.

2.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do 31. 3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158371.

2.3. Nájemné za období ode dne zveřejnění nájemní smlouvy v registru smluv do 31.12.2018 ve výši 3.093,- Kč bude uhrazeno do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy pod vs. 9454158371.

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

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 způsobilém pro smlouvené 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.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovité věci specifikované v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 11.05.2018 – 28.05.2018.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2018/860 dne 17.07.2018. Tímto usnesením se dále povoluje zaplacení pronajatého pozemku.

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. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 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. 5.5. tohoto článku, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového 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. 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.

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

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

6.5. 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.

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

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. 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), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

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

6.11. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

6.12. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.13. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon 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, IČ 00268810, DS: bebb2in
 - b. První soukromé jazykové gymnázium spol. s.r.o., Brandlova ulice 875, 500 03 Hradec Králové, IČO : 25262297, DS : msnvj77
- vymezení předmětu smlouvy: nájem pozemku pp.č. 94/56 v k. ú. Slezské Předměstí
- cena: 49.950 Kč bez 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: 07. 09. 2018



27. 08. 2018

