

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2985/2018

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. 9454158399
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** Mgr. Tomáš Gerhát, nar. [redacted] 1979, IČ: 87136627
(není plátcem DPH)
bytem: Černá u Bohdanče [redacted]
(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 stp.č. 1879 v k. ú. Hradec Králové, druh pozemku: ostatní plocha, využití parcely: ostatní komunikace, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Hradec Králové a obec Hradec Králové. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem stavby občanského vybavení (prodejní stánek) bez čp / č. ev., která je umístěna pozemku stp.č. 1879 v k. ú. Hradec Králové.
- 1.2.** Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek stp.č. 1879 o celkové výměře 17 m², v k. ú. Hradec Králové (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem: pozemek pod prodejním stánkem.
- 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 v registru smluv.

II.

2.1. Nájemce se zavazuje od roku 2019 platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu dle ceníku směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, nájemné ve výši 2.000,- Kč/m²/rok, t. j. roční nájemné ve výši 34.000,- Kč/rok, a to nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 9454158389. Za den uskutečnění osvobozeného plnění je považován den 1.3. příslušného kalendářního roku.

2.2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užívá od 20.9.2018. Úhrada za užívání předmětu nájmu za období od 20.9.2018 do dne účinnosti nájemní smlouvy ve výši 5.962,- Kč a nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31.12.2018 ve výši 3.633,- Kč /celkem 9.595,- Kč/ bude uhrazeno nájemcem na účet uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy pod variabilním symbolem 9454158399 do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy.

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

2.4. Pokud se nájemce stane plátcem DPH je pronajímatel, s účinností od data účinnosti registrace, oprávněn navýšit cenu nájmu o příslušnou sazbu DPH platnou k datu uskutečnění zdanitelného plnění. O takové změně není třeba uzavírat dodatek ke Smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně. Stane-li se nájemce plátcem DPH je povinen o tom neprodleně pronajímatele informovat.

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 nájemce pronajímateli.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové 17.09.- 03.10.2018.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové ze dne 06.05.2008.

V.

5.1. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí i bez udání důvodu 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 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, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

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. 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 dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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.

6.10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

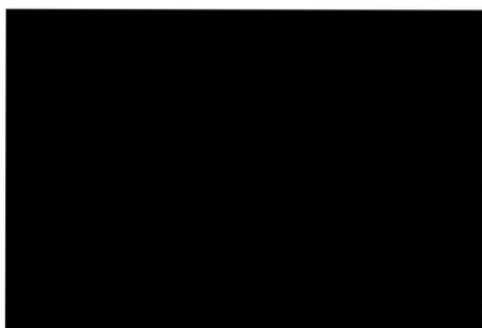
6.11. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
 - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
 - b. Mgr. Tomáš Gerhát, IČ: 87136627, Černá u Bohdanče [REDACTED]
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – pronájem pozemku stp. č. 1879 v katastrálním území Hradec Králové
- cena: 170.000,- Kč
- 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 : 19. 11. 2018

V Hradci Králové dne : 05. 11. 2018



vedoucí odboru
správy majetku města

