

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 3439/2024

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové, IČO 00268810, DIČ CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. **9454158856**
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

- 2. Nájemce:** Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, DIČ: CZ70890005
Sídlo: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
Zastoupený: Ing. Mgr. Daniel Vikanova, Ph. D., MBA, finanční ředitel
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473
(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. 911/2 (druh pozemku ostatní plocha, manipulační plocha) 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 katastrální území Slezské Předměstí, obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek pp. č. 911/2 o výměře 200 m² v k.ú. Slezské Předměstí (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem jeho užití k přístupu k slepému rameni řeky Orlice v rámci akce Nájemce „Holštejn (IDVT 10171978), HK, Slezské Předměstí, revitalizace mrtvého ramene Orlice“ spočívající v odstranění sedimentů z prostoru slepého ramene Orlice, tvorby tůň pro zadržování vody v krajině a prosvětlení vodní hladiny (dále jen „předmětná stavba“). Přístup ke slepému rameni vede přes předmět nájmu.

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

1.4. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres předmětu nájmu do katastrální mapy /příloha č. 1/.

1.5. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu do 31.12.2026.

1.6. Při předání a vrácení předmětu nájmu budou sepsány předávací protokoly. Oboustranně podepsané protokoly budou vytvořeny vždy ve dvou vyhotoveních, z nichž každé smluvní straně náleží po jednom vyhotovení. Před zahájením předmětné stavby i po jejím dokončení dojde mezi pronajímatelem (zastoupeným Technickými službami Hradec Králové, jako správcem komunikací a zeleně) a nájemci k předání předmětu nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude vyhotoven ve dvou vyhotovením, z nichž každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2024/217 ze dne 13.02.2024 ve výši 35,- Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů, tj. celkové nájemné ve výši **7.000 Kč/rok** + DPH dle platných předpisů.

2.2. Platbu za rok, v němž dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu pro předmětnou stavbu, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 20 dnů od doručení. Daňový doklad nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 20 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

2.3. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného.

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 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 nájemce pronajímateli.

3.9. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu ke smluvenému účelu uvedenému v bodě 1.2. se bude řídit všemi požadavky, které jsou uvedeny ve stanovisku TSHK/7841/2023 ze dne 16.11.2023.

Toto stanovisko je přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 09.01.2024 – 25.01.2024.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové pod usnesením RM/2024/217 ze dne 13.02.2024.

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 jeden měsíc 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 14denní 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 stanovené 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. 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 2 stejnopisech, z nichž každý ze stran obdrží jedno vyhotovení.

6.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu.

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

6.6. 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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

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

6.8. 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.

6.9. 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.

V Hradci Králové dne:

V Hradci Králové dne:

.....
Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města

.....
Ing. Mgr. Daniel Vikanova, Ph. D. MBA
finanční ředitel

příloha č. 1



příloha č. 2

T TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Příspěvková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 06 Hradec Králové
Tel.: 495 402 654 - ústředna
e-mail: info@tshk.cz
www.tshk.cz

Povodí Labe, státní podnik
Ing. Stanislav Winkler
Víta Nejedlého 951
Slezské Předměstí
500 03 Hradec Králové

došlo do TS / Váš dopis značky
31.10.2023

naše značka
TSHK/7841/2023

vyřizuje / linka
Svobodová/731131047

Hradec Králové
16.11.2023

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k:
Dočasné využití parcel č. 911/2, 912/3, 912/10 pro přístup umožňující realizaci
stavebního záměru - "Holštejn (IDVT 10171978), HK, Slezské Předměstí,
revitalizace mrtvého ramene Orlice"

Žadatel: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
Vyjádření určeno k: územnímu a stavebnímu řízení

Dokumentace:

- zpracovatel: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, HK
- zakázka č./datum: 3655 / říjen 2023
- stupeň: DUR+DSP

Vyjádření střediska místních komunikací:

Je zde velký předpoklad enormního zatížení příjezdových komunikací těžkou nákladní technikou. Proto doporučujeme zdokumentovat stav příjezdových komunikací před začátkem stavebních prací s tím, že pokud dojde k jejich poškození ze strany zhotovitele, je tento povinen uvést komunikace do původního stavu.

Povrch dotčených komunikací: živice
Stáří dotčených komunikací: nad 10 let
Záruky: ne

Za správnost:

Novotný Zbyněk		495 402 673	606 680 411	novotny@tshk.cz
----------------	--	-------------	-------------	--

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Bez připomínek.

Za správnost:

Dušek Jakub		495 402 667	731 131 205	dusek@tshk.cz
-------------	--	-------------	-------------	--

Vyjádření střediska městské zeleně:

Z hlediska správy městské zeleně na pozemcích v majetku SM HK požadujeme dodržení následujících podmínek:

- V souvislosti se stavbou a během stavby požadujeme postupovat v souladu s § 7 odst. 1) zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Prováděné práce musí být v souladu s ČSN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích).

- Na plochách veřejné zeleně není přípustné deponování stavebních materiálů a zřizování staveníště.
- V prostoru kořenové zóny stávajících dřevin není v souvislosti se stavbou přípustné sejmutí ani navážka zeminy.
- Stávající dřeviny budou v průběhu stavby vhodným způsobem chráněny před mechanickým poškozením!
- Za případné vzniklé škody na veřejné zeleni zodpovídá investor této stavby!
- Na plochy veřejné zeleně není přípustný vjezd jakýmkoli mechanismy, vč. parkování.
- Investor stavby je zodpovědný, že v průběhu stavby nedojde k znečišťování okolních ploch veřejné zeleně použitým stavebním materiálem.
- Dotčené travnaté plochy požadujeme po ukončení stavby ohumusovat vrstvou humusu v min. tl. 10 cm, vyrovnat, vyrovnání terénu u obrubníků by mělo být v kyprém stavu zároveň s obrubou, oset parkovou travní směsí a zaválcovat. Před vlastním ohumusováním je nutno odstranit veškeré stavební zbytky a kameny! Výskyt vytrvalých plevelů bude závadou bránící převzetí.
- Po ukončení stavby požadujeme dotčené plochy uvést minimálně do původního stavu a předat středisku měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže.

Za správnost:

Maternová Daniela		495 402 644	727 891 023	maternova@tshk.cz
-------------------	--	-------------	-------------	-------------------

Vyjádření střediska čištění města:

Po dobu prací zodpovídá za čistotu příjezdových a výjezdových komunikací zhotovitel. Veškerá stavební technika musí být před výjezdem na městskou komunikaci zkontrolována z hlediska znečištění a okamžitě očištěna. Veškeré případné znečištění způsobené stavební technikou musí být bez průtahů odstraněno a komunikace musí být uvedena do původního stavu. Požadujeme uvést kontaktní osobu, se kterou budou konzultovány případné stížnosti a možnosti nápravy.

Za správnost:

Holeček Pavel		495 402 656	731 131 217	holecek@tshk.cz
---------------	--	-------------	-------------	-----------------

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

Bez připomínek.

Pozor: V místech se může nacházet neznámá dešťová kanalizace. V případě jejího nalezení požadujeme tuto skutečnost oznámit pověřenému pracovníkovi (tel. viz níže) a je nepřípustné jakékoli její poškození.

Za správnost:

Meravá Jana		495 402 658	731 131 219	merava@tshk.cz
-------------	--	-------------	-------------	----------------

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Bez připomínek.

Za správnost:

Svobodová Monika, DiS.		495 402 644	731 131 047	svobodova@tshk.cz
------------------------	--	-------------	-------------	-------------------

Upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje souhlas majitele pozemku! Vyjádření se vztahuje pouze na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové.

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

