

Nájemní smlouva

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s. a jeho ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem
(pronajímatel)

a

Petráňová Marie, [redacted] Hradec Králové, IČO
13202413
(nájemce)

uzavřeli dne 29.11.2000 tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor ve smyslu z.č. 116/90 Sb. a předpisů souvisejících.

I.

Pronajímatel přenechává k užívání nájemci nebytový prostor v objektu Gayerových kasáren -- objekt Fortna č. 5 o celkové ploše viz výpočtový list, k provozování činnosti:

prodej komisního a partiového zboží

II.

Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytového prostoru pronajímateli nájemné a další platby za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši stanovené na výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat veškeré změny nájemného ze strany pronajímatele, které budou vyplývat ze změn obecně platných cenových předpisů, včetně změn vyplývajících z usnesení rady města nebo obecního zastupitelstva, které budou upravovat nájemné dle místních podmínek. Veškeré změny budou upravovány formou dodatku k této smlouvě, jehož součástí bude nový výpočtový list.

III.

Služby

1. Vodné – stočné bude účtováno dle skutečných nákladů, které se budou skládat:
 - cena za naměřené množství vody spotřebované vody na poměrovém vodoměru osazeném na vstupu vodoinstalace do nebytového prostoru
 - pronájem vodoměru
 - cena za montáž a cejchování vodoměru
2. Topení bude účtované dle skutečných nákladů v poměru podlahových ploch jednotlivých nebytových prostor, pokud nebude prostor vybaven samostatným měřičem tepla.
3. Ostatní služby:
 - osvětlení společných prostor včetně nákladů na údržbu elektroinstalace
 - úklid společných prostor a přilehlých komunikací
 - odvoz odpadu
 - správa tržnice

Vyúčtování bude provedeno ze skutečných nákladů podle poměru podlahových ploch jednotlivých nebytových prostor. Zálohy za výše uvedené služby budou nájemci pronajímatelem předepsány ve výši předpokládaných ročních nákladů a budou splatné zároveň s platbou nájemného. Vyúčtování záloh za dodávku tepla bude provedeno do 3 měsíců po skončení topné sezony.

IV.

Nájemné za užívání nebytového prostoru bude hrazeno čtvrtletně, vždy k 5. dni druhého měsíce běžného čtvrtletí na účet u KB v Hradci Králové č.ú. 5307-511/0100, var.symbol 901565. Nájemné se sjednává ve výši 500,- Kč/m²/rok.

V.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2001, s výpovědní lhátou 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI.

Nájemce nesmí nebytový prostor přenechat jinému do užívání, ani uzavřít podnájemní smlouvu s třetí stranou.

VII.

Nájemní poměr končí výpovědí nebo dohodou účastnických stran.

Nájemní poměr dále skončí:

- při nedodržení ustanovení čl. VI a čl. X této smlouvy
- v důsledku vzniku dluhu nájemného za více než jedno platební období
- při změně účelu užívání nebytového prostoru proti čl. I této smlouvy bez souhlasu vlastníka objektu

Nájemní poměr v těchto případech skončí do 30 dnů po písemné výpovědi od pronajímatele.

VIII.

Při nedodržení platebních termínů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci poplatek z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den.

IX.

Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře, zejména chránit jej před poškozením a nepřiměřeným opotřebením. Náklady spojené s běžnými opravami a údržbou hradí nájemce. Veškeré úpravy nebytového prostoru podléhající stavebnímu povolení či oblášení nemůže nájemce provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce ponechá při provádění vodoinstalačních prací prostor pro instalaci vodoměru na přívodu.

Nájemce souhlasí, že případné veškeré náklady spojené s úpravou nebytového prostoru jsou nákladem nájemce a v případě ukončení nájmu z jakéhokoli důvodu mu nebudou pronajímatelem uhrazeny.

X.

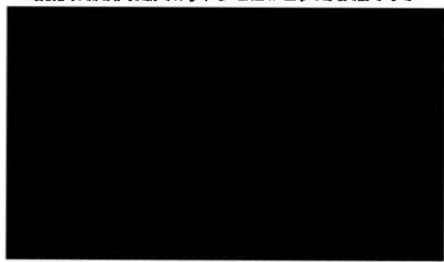
Jiná ujednání

Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem nezávadnost odpadních vod z provozované činnosti. V případě nedodržení tohoto ujednání je povinen zastavit provoz až do odstranění závady. Zároveň se zavazuje, že uhradí veškeré škody tím vzniklé pronajímateli. Nájemce odpovídá za dodržování požárních předpisů, které je povinen zajistit vlastním nákladem a případné škody vzniklé nedodržením požárních předpisů je povinen uhradit pronajímateli.

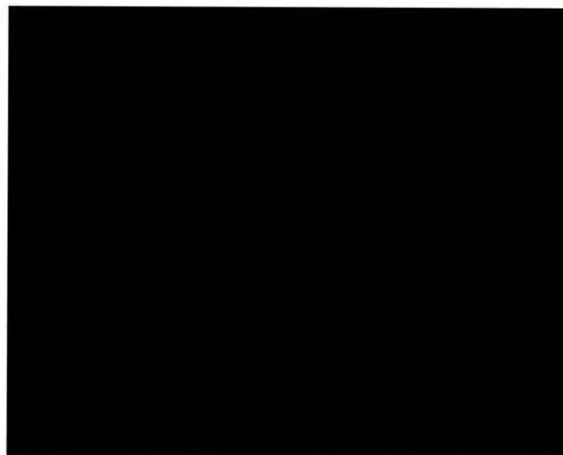
XI.

Uzavřením této nájemní smlouvy zaniká původní nájemní smlouva na tento nebytový prostor uzavřená dne 10.12.1993 mezi Městem Hradec Králové a pí. Petráňovou Marií, bytem Vachkova 827, Hradec Králové.

V Hradci Králové dne 29.11.2000



nájemce



Příloha k nájemní smlouvě - výpočtový list

Platná ode dne 1.1.2001

Nájemce: Marie Petráňová [redacted] Hradec Králové

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Úhrada		
					Ročně Kč	čtvrtletně Kč	
prodejna	49,80	49,80	500,00	dobavka tepla	13400,00	3350,00	
				vodné a stočné	1200,00	300,00	
				osvětlení	1200,00	300,00	
				odvoz odpadu	1600,00	400,00	
				úklid	2000,00	500,00	
	49,80	49,80					
Celkem nájemné			24900,00	Celkem služby		19400,00	4850,00
Úhrada celkem					44300,00	11075,00	

Podpis nájemce [redacted]

Dodatek č. 1/2010
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2000

Magistrat města HK
Doručeno: 16.07.2010
MMHK/128835/2010
listy: 2 přílohy:
druh: LP



Smluvní strany:

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
Československé armády 408, Hradec Králové 502 00
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydlinovská 1521,
501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Marie Petráňová, [redacted]
[redacted] Hradec Králové
IČ: 13202413

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 509 v objektu Gayerových kasáren – „objekt Fortna“ v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády, o celkové ploše 49,80 m² za účelem provozování: **prodej komisioního a partiového zboží** se mění na základě přeměření čl. I., čl. II., čl. III. dále se doplňuje čl.V., čl.IX. a mění čl. VII. a čl. X. s účinností od 1.7.2010 takto:

čl. I. smlouvy se mění z důvodu přeměření pronajaté plochy takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 509 v Hradci Králové v objektu Gayerových kasáren – „objekt Fortna“ v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády, o celkové podlahové ploše 51,84 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **prodej komisioního a partiového zboží**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. II. smlouvy se mění výše nájmu takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok tj. 25 920,- Kč bez DPH, slovy: dvacetpětisícdevětsetdvacet korun českých. Čtvrtletní nájemné bez DPH činí 6 480,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitostí je oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

- Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
- Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrového měřidla v pronajatém prostoru + 3% nákladů dle poměrového měřidla na WC a úklidové komory v objektu „Fortna“
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení	6% z celkových nákladů na objekt „Fortna“
odvoz odpadu	1% z celkových nákladů na objekt čp. 216
úklid	6% z celkových nákladů na objekt „Fortna“

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.

Konečné vyúčtování služeb nebude obsahovat DPH.

čl. V. odst. 2 smlouvy se mění takto:

- Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran. Doručovací adresa je místo podnikání.

čl. VII. smlouvy se mění takto:

- Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
- Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Pro neplnění čl. VII. bod 1. a čl. IX. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

čl. IX. smlouvy se doplňuje takto:

- Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem.
- Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do prostoru včetně zasklení a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
- Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
- Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
- Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu, nebylo – li mezi stranami dohodnuto jinak. V případě, že nájemce nepředá nebytový prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu,

je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.

7. Nájemce je povinen hradit drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v nebytovém prostoru.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v nebytovém prostoru.

čl. X. smlouvy se mění takto:

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbory odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. IX. bod 7. Pronajímateli prostřednictvím střediska správy městských domů SNHK, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.
3. V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové v platném znění.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž obdrží každá strana dvě.

Příloha: rozpis služeb
pasport

V Hradci Králové dne 18.6.2010



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace



Nájemce

Vypracovala: Davidová

Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
účinná ode dne 1.7.2010

Nájemce: , Marie Petráňová, [redacted] Hradec Králové (NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok s DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Uhrada čtvrtletně Kč
prodejna	51,84	67,39	500,00	dodávka tepla	14 000,00	3 500,00
				vodné, stočné	1 600,00	400,00
				srážková voda	720,00	180,00
				osvětlení	1 200,00	300,00
				odvoz odpadu	1800,00	450,00
				úklid	2000,00	500,00
	51,84	67,39				
Celkem nájemné			25 920,00	Celkem služby	21 320,00	5 330,00
					47 240,00	11 810,00

Podpis nájemce:



PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA čp.: 216 č.budovy : číslo NP: 509

účel nájmu : bazar a komisní zboží adresa nájemce: Petráňová Marie [redacted] Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		vlastní	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne			
	prodejna	ne	51,84		67,39	3		1		vytápění	x		dálkové		x			
										TUV		x						
										SV	x		dálková	x				x
										plyn		x						
										el.energie ³⁾	x		1x230V	x				x
										výtah		x						
											vlastník							
										předmět	ks	MM	nájemce					
										WC(mísa+SN)	spol.prost.							
										umyvadla	1		x					
										výtokový ventil	1		x					
	Součet		51,84	0,00	67,39	3		1										

1) počet těles

2) počet výtoků

3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

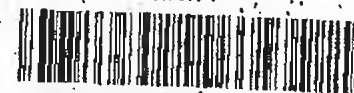
zpracováno-přeměřeno dne: 11.5.2010 zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem :

Dodatek č. 2/2014
k Nájemní smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2000

Magistrat města HK
Doručeno: 25.06.2014
MHK/117553/2014

Právní úkon
druh: 11/av



MHKES566e76d0

Smluvní strany:

1.

Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslávou Bernhardovou, ředitelkou organizace

(dále jen „pronajímatel“)

2.

Správce:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupená Ing. Jaroslávou Bernhardovou, ředitelkou organizace,

IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové

v oddíle Pr., vložka 51

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

E-mail: info@snhk.cz

(dále jen „správce“)

3.

Nájemce:

Marie Petráňová

Hradec Králové

IČ: 13202413; není plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva o nájmu ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 509 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády o celkové ploše 51,84 m² pro prodej komisního a partiového zboží se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/1460 ze dne 3.12.2013 doplňuje takto:

Nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové se snižuje za období od 1.4.2014 do 31.12.2014 o 10% sjednané částky takto:

- čtvrtletní nájemné bez DPH po snížení 5 832,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 5 830,- Kč
- čtvrtletní snížená platba nájemného a záloh za služby 11 662,- Kč

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.4.2014 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

V Hradci Králové dne 20.5.2014

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Sp



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



Dodatek č. 3/2014
k Nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
(WD 1/216/509)

Smluvní strany:

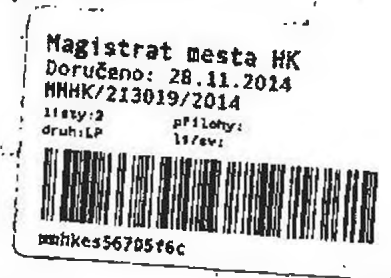
1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr., vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz

(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Marie Petráňová
[redacted] Hradec Králové
IČ: 13202413; není plátce DPH
[redacted]

(dále jen „nájemce“)



Nájemní smlouva ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 509 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády o celkové ploše 51,84 m² pro **prodej komisního a partiového zboží** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2014/1144 ze dne 23.9.2014 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 1.9.2014 do 17.9.2014) mění v označení nájemce, dále čl. I., čl. II. a čl. III. takto:

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**
Michal Šajn
[redacted] Hradec Králové
IČ: 86869183, není plátce DPH
[redacted]

(dále jen „nájemce“)

Michal Šajn vstupuje od 1.10.2014 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy ze dne 29.11.2000.

čl. I. smlouvy se mění takto:

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 509 o celkové ploše 51,84 m² nacházející se v ulici Československé armády č.p. 216 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro provozování prodeje komisního, partiového zboží a administrativní částí (hypoteční a finanční poradenství).**

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

čl.II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru č. 509 se stanoví dohodou ve výši 560,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 29 028,- Kč, slovy: dvacetdevět tisíc dvacet osm korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Čtvrtletní nájemné 7 257,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla dodávku vody a odvádění odpadních vod srážkovou vodu osvětlení spol. prostor odvoz odpadu úklid	dle platné legislativy dle poměrového měřidla v pronajatém prostoru + 3% nákladů dle poměrového měřidla na WC a úklidové komory v objektu č.p. 216 dle pronajaté plochy 6% z celkových nákladů objektu č.p. 216 1% z celkových nákladů z celého areálu (č.p. 216 a Kavalirů A+B) 6% z celkových nákladů objektu č.p. 216
--	---

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.

3. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplátků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.10.2014 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.


Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - Pasport

V Hradci Králové dne 15.10.2014


Pronajímatel:

Nájemce:


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Správce


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

...
Marie Petráňová

Vypracovala: Davidová



PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č.2

ulice: ČSA

čp.: 216

číslo NP: 509

účel nájmu : prodej komis.a part. zboží, administrativa

adresa nájemce: Michal Šajn [redacted] Hradec Králové

místnost		výloha		plocha v m ²		plocha v m ²				vybavenost				poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne		ano	ne						
	prodejna	ne	51,84		67,39	3		1		vytápění	x		dálkové				x							
										TeV		x												
										SV	x		centrální	x									x	
										plyn		x												
										el.energie ³⁾	x		1x230 V	x									x	
										výtah		x												
										zařizovací předměty														
										předmět	ks	MM	nájemce											
										WC(mísa+SN)	spol.prost.													
										umyvadlo	1		x											
										výtokový ventil	1		x											
Součet			51,84	0,00	67,39	3		1																

1) počet těles

2) počet výtoků

3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 10.10.2014 zpracoval: Hanušová Ludm [redacted]

úpravy provedené nájemcem :

Dodatek č. 4/2018

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/509)
ze dne 29.11.2000

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**

Správa nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,
vločka 51

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

E-mail: info@snhk.cz

(dále jen „správce“)

Magistrat mesta HK

Doručeno: 30.11.2018

MMHK/220670/2018

listy: 2 přílohy

druh: LP, 3x 1/1/1/1



mnhkc56e481936

3. **Nájemce:**

Michal Šajn

[redacted] Hradec Králové

IČ: 86869183; není plátce DPH

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu (WD 1/216/509) ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 509 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové o celkové ploše 51,84 m² pro prodej komisního partiového zboží se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/837 ze dne 17.7.2018 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od (24.7.2018 do 9.8.2018) doplňuje takto:

A.

Z důvodu probíhající výstavby parkovacího domu a s tím spojených ztížených podmínek podnikání se nájemně za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 509 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové snižuje za dobu 4 měsíců o 50% s účinností od 1.10.2018 do 31.12.2018 takto:

• nájemné za 4.Q/2018 po snížení	2 479,- Kč
• zálohová platba za poskytované služby	7 550,- Kč
• snížená platba nájemného a záloh za služby za 4.Q/2018	10 029,- Kč

B.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení 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.
2. Smluvní strany prohlašují, že na 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.
3. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. 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: Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID: bebb2in; Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - Michal Šajn, se sídlem Škroupova 709/19 v Hradci Králové, IČ: 86869183
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové
 - cena 273 182,- Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 19.3.2018, a to za měsíce říjen až prosinec roku 2018.
8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
9. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
10. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajimatel obdrží dva stejnopisy.

Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 20.9.2018

Pronajimatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

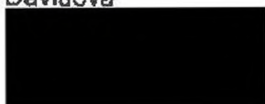


Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Šajn Michal
 ČSA 216
 500 03 Hradec Králové
 IČO: 86869183 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /509

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	2 479,00	0	0,00	2 479,00
	2 479,00		0,00	2 479,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	0,00	0,00	2 479,00	0,00	0,00	2 479,00	05.11.2018	čtvrtletní	901565

Špráva nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100.

Raz

Podpis: .

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901565

Dodavatel

Správa nemovitosti Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlinovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČO: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

Šajn Michal
 ČSA 216
 500 03 Hradec Králové
 IČO: 86869183 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /509

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	413,20	21	86,80	500,00
Úklid spol. prostor	1 074,30	21	225,70	1 300,00
Odpad	330,50	21	69,50	400,00
Studená voda	86,90	15	13,10	100,00
Teplo	4 347,80	15	652,20	5 000,00
Srážková voda	217,30	15	32,70	250,00
	6 470,00		1 080,00	7 550,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	698,00	382,00	0,00	4 652,00	1 818,00	7 550,00	05.11.2018	čtvrtletní	901565

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100.

Razítko: 

Podpis: 