

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ
č. 10466/16/1393**

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 nemovitosti 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.,
vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@srhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
ILIAN Group s.r.o.
se sídlem Vocelova 1135, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Oxanou Isakovou, jednatelkou
IČ: 28762240, není plátce DPH
[redacted]
ID datová schránky: gj8bj7e
Tel.: 777 797 486
(dále jen „nájemce“)

Preamble

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu Směrnice č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválené Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2008/518, dne 6.5.2008. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 15.3.2016 do 5.4.2016.

2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 500 o celkové ploše 234,40 m² nacházející se v ulici Švehlova čp. 393 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro kosmetický salon, prodejnu a kancelář.**
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 pronajímáný 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.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 903,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 211 656,- Kč, slovy: dvěstějedenáctisícšestsetpadesátšest korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 17 638,- Kč.
Nájemné se zaokrouhuje na celé koruny směrem dolů.
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.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1 – Spíátkový kalendář – daňový doklad.
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. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Spíátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle podružného měřiče
osvětlení společných prostor	dle osob
komíny	dle skutečných nákladů na průdtech

Nájemce má povinnost nahlásit správci všechny osoby užívající nebytový prostor, a to do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a poté vždy do 7 dnů po změně.

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

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitosti Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 902749.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.

9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. 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. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbor odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.5.2016**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem 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. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační pláněk

V Hradci Králové dne 27.4.2016

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

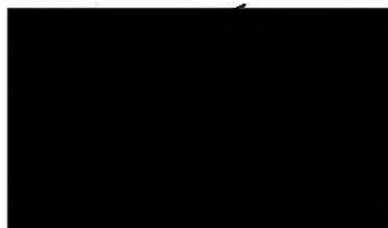


Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

ILIAN Group s.r.o.
 Vocelova 1135
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 28762240, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, Švehlova 393/500, smlouva: 10466/16/1/393

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	17638,00	0	0,00	17638,00
	17638,00		0,00	17638,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
05/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	31.05.2016	měsíční	902749
06/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	30.06.2016	měsíční	902749
07/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	31.07.2016	měsíční	902749
08/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	31.08.2016	měsíční	902749
09/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	30.09.2016	měsíční	902749
10/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	31.10.2016	měsíční	902749
11/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	30.11.2016	měsíční	902749
12/2016	0,00	0,00	17638,00	0,00	0,00	17638,00	31.12.2016	měsíční	902749

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa 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.

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

Podpis : .



Splátkový kalendář - daňový doklad

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlínovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

ILIAN Group s.r.o.
 Vocelova 1135
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 28762240, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, Švehlova 393/500, smlouva: 10466/16/1/393

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	43,40	15	6,60	50,00
Komíny	50,00	0	0,00	50,00
Studená voda	869,50	15	130,50	1000,00
Osvětlení spol.prostor	41,30	21	8,70	50,00
	1004,20		145,80	1150,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
05/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	31.05.2016	měsíční	902749
06/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	30.06.2016	měsíční	902749
07/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	31.07.2016	měsíční	902749
08/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	31.08.2016	měsíční	902749
09/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	30.09.2016	měsíční	902749
10/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	31.10.2016	měsíční	902749
11/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	30.11.2016	měsíční	902749
12/2016	137,10	8,70	50,00	912,90	41,30	1150,00	31.12.2016	měsíční	902749

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : .



PASPORT

Příloha č. 2

ulice: Švehlova

čp.: 393

č.budovy :

číslo NP: 500

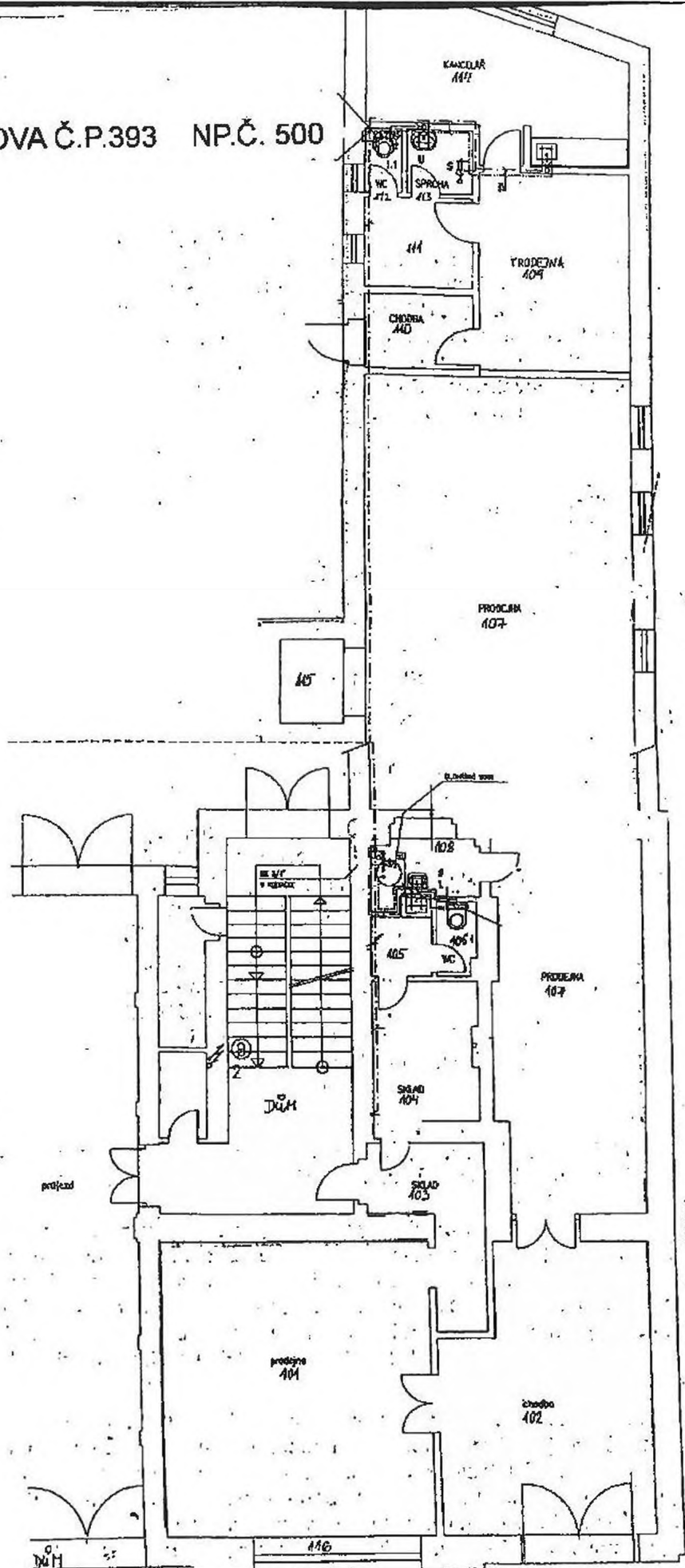
účel nájmu : kosmetický salon, prodejna
kancelář

adresa nájemce: ILiAN Group s.r.o, Vocelova 1135/4, 500 02 Hradec Králové

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²				vybavenost	poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakurační	podružný	
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
101	prodejna	ano	32,27	-	-	-	-	-		vytápění	x		plyn.kotel		x				
102	chodba	ne	17,24	-	-	-	-	-		TeV	x		el.ohřivač		x				
103	sklad	ne	8,21	-	-	-	-	-		SV	x		centrální					x	
104	sklad	ne	6,39	-	-	-	-	-		plyn	x							x	
105	umývárna	ne	1,77	-	-	-	1			el.energie ³⁾	x							x	
106	wc	ne	0,93	-	-	-	-												
107	prodejna	ne	95,95	-	-	-	-												
108	umývárna	ne	3,13	-	-	-	1												
109	prodejna	ne	12,18	-	-	-	-			zařizovací předměty									
110	chodba	ne	3,26	-	-	-	-			předmět	ks		MM	nájemce					
111	umývárna	ne	4,61	-	-	-	1			el.ohřivač	2								
112	wc	ne	1,03	-	-	-	1			umyvadla	3								
113	sprchový kout	ne	1,90	-	-	-	1			plyn.kotel	2								
114	kancelář	ne	14,67	-	-	-	-			bat.umyvadl.	3								
115	sklad	ne	2,38	-	-	-	-			wc	2								
116	výlohy	ne	3,80	-	-	-	-			vanová bat.	1								
001	sklep	ne	24,68	-	-	-	-			kuch.linka	1								
										dřez	1								
	Součet	ne	234,40	-	-	-	-			dřezová bat.	1								
1) počet těles		2) počet výtoků		zpracováno-přeměřeno dne:				8.1.2015	Vypracovala: 25.4.2016 J. Na										
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V																			

ŠVEHLOVA Č.P.393 NP.Č. 500

Příloha č. 3




Dodatek č. 1/2016

ke Smlouvě o nájmu prostoru služičího podnikání č. 10466/16/1/393
ze dne 27.4.2016

Smluvní strany:

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

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“)

3. **Nájemce:**
ILiAN Group s.r.o.
se sídlem Vocelova 1135, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Oxanou Isakovou, jednatelkou
IČ: 28762240, není plátce DPH

ID datové schránky: gj8bj7e
Tel.: 777 797 486
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smlouva o nájmu č. 10466/16/1/393 (dále jen „smlouva“) prostoru služičího podnikání č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 393 v ulici Švehlova, o celkové ploše 234,40 m² za účelem kosmetického salonu, prodejny a kanceláře se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/971 ze dne 23.8.2016 mění takto:

A.

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí se změnou užívání z původní prodejny Supraphonu a knižního klubu s knihkupectvím EUROMEDIA Bontonland na **kosmetický salon s kadeřnictvím, prodejnu a kancelář** a s tím i spojené úpravy za těchto podmínek:

- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Změna užívání bude provedena včetně stavebně správního řízení a rekolaudace prostor
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě
- na provedené úpravy rozvodů ZTI (voda, kanalizace) bude zajištěna revize a tlaková zkouška těchto rozvodů. V případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu.
- veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce předmět nájmu včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací a nájemce předá správci kopie provedených revizi a zkoušek.

B.

Ze smluvního nájemného prostoru sloužícího k podnikání č. 500 v ulici Švehlova čp. 393 v Hradci Králové se poskytuje sleva **po dobu 6 měsíců** (tj. září 2016 – únor 2017) **ve výši 75% dle platných předpisů, za předpokladu, že stavební úpravy budou dokončeny do 28.2. 2017 takto:**

• měsíční nájemné bez DPH po snížení	4 410,- Kč
• zálohová platba za poskytované služby	1 150,- Kč
• měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby	5 560,- Kč

C.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 31.8.2016

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 2/2016

ke Smlouvě o nájmu prostoru služičího podnikání č. 10466/16/1/393
ze dne 27.4.2016

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:**

ILiAN Group s.r.o.

se sídlem Vocelova 1135, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Oxanou Isakovou, jednatelkou

IČ: 28762240, není plátce DPH

ID datové schránky: gj8bj7e

Tel.: 777 797 486

(dále jen „nájemce“)

A.

Smlouva o nájmu č. 10466/16/1/393 (dále jen „smlouva“) prostoru služičího podnikání č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 393 v ulici Švehlova, o celkové ploše 234,40 m² za účelem kosmetického salonu, prodejny a kanceláře se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/1504 ze dne 6.12.2016 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 9.11.2016 do 25.11.2016) s účinností od 1.3.2017 mění takto:

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 903,- Kč/m²/rok bez DPH o ploše 209,72 m² (sklep o ploše 24,68 m² se nezpoplatňuje), tj. 189 372,- Kč, slovy: stoosmdesátdevět tisíc sedm set sedm set dva korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.

Měsíční nájemné činí 15 781,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o miru 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.

B.

Na nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 393 v ulici Švehlova poskytuje pronajímatel nájemci jednorázovou slevu ve výši 10 212,- Kč bez DPH (tj. odpovídající nájemnému za sklep za období květen – srpen 2016 a ¼ nájemnému za sklep za období září 2016 – únor 2017). **Pronajímatel tuto slevu proúčtuje v měsíci březnu 2017.** Tj. nájemce uhradí nájemné v měsíci březnu ve výši 15 781,-Kč, a účetně bude část ve výši 10.212,- Kč použita na mimořádnou splátku dluhu v souladu s uzavřeným Uznáním dluhu a dohodou o splátkovém kalendáři (dále jen Dohoda) ze dne 9.8.2016. Tím bude nájemné v měsíci březnu 2017 vyrovnáno. Nájemce zároveň hradí i měsíční zálohové platby na služby, ve výši 1 150,-Kč.

Splátky dluhu z Dohody hradí nájemce nadále v plné výši dle bodu B. Dohody, a to až do úplného zaplacení dluhu.

C.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. **Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář na nájemné ze dne 29.12.2016 a to za měsíce březen až prosinec roku 2017.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

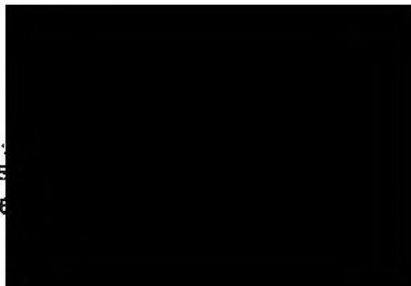
Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

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

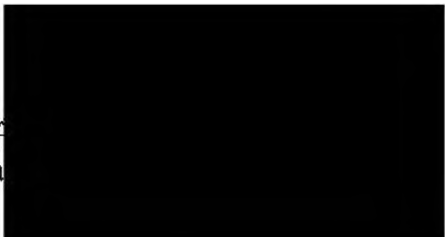
V Hradci Králové dne 9.2.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jaros
ř
Správce: 

.....


.....
Ing. Ja


Dodatek vyhotovila: Davidová

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902749

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

ILIAN Group s.r.o.
 Vocelova 1135/4
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 28762240, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, Švehlova 393/500, smlouva: 10466/16/1/393

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	15781,00	0	0,00	15781,00
	15781,00		0,00	15781,00

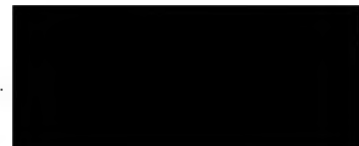
Úč.obd.	Osvobozeno				Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
	DPH 15%	DPH 21%	dle § 56	Zákl.15%					
03/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.03.2017	měsíční	902749 31.03.2017
04/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.04.2017	měsíční	902749 30.04.2017
05/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.05.2017	měsíční	902749 31.05.2017
06/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.06.2017	měsíční	902749 30.06.2017
07/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.07.2017	měsíční	902749 31.07.2017
08/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.08.2017	měsíční	902749 31.08.2017
09/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.09.2017	měsíční	902749 30.09.2017
10/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.10.2017	měsíční	902749 31.10.2017
11/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.11.2017	měsíční	902749 30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	15781,00	0,00	0,00	15781,00	15.12.2017	měsíční	902749 31.12.2017

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa nemovitosti 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.

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

Podpis : . . .



Dodatek č. 3/2018

ke Smlouvě o nájmu prostoru služičího podnikání č. 10466/16/1/393
ze dne 27.4.2016

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.,
vločka 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:

ILiAN Group s.r.o.

se sídlem Vocelova 1135/4, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Oxanou Isakovou, jednatelkou

IČ: 28762240, není plátce DPH

ID datové schránky: gj8bj7e

Tel.: 777 797 486

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smlouva o nájmu č. 10466/16/1/393 (dále jen „smlouva“) prostoru služičího podnikání č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 393 v ulici Švehlova, o celkové ploše 234,40 m² za účelem kosmetického salonu, prodejny a kanceláře se smluvní strany dohodly na změně čl. III. a doplnění čl. V. s účinností od 1.1.2019 takto:

A.

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 – Splátkový kalendář – daňový doklad.
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. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle podružného měřiče
osvětlení společných prostor	dle osob
komíny	dle skutečných nákladů na průdtech
pravidelný servis včetně čištění kotle	dle skutečných nákladů za servis

Nájemce má povinnost nahlásit správci všechny osoby užívající nebytový prostor, a to do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a poté vždy do 7 dnů po změně.

4. 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.

v čl. V. bod 12. smlouvy se doplňuje takto:

12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení. S výjimkou zajišťování svým nákladem pravidelného servisu kondenzačního kotle typu „Buderus“ sloužícího k vytápění pronajatého prostoru, který byl dne 3.4.2018 správcem nově osazen. Z důvodu probíhající záruční doby tohoto spotřebiče bude správce zajišťovat pravidelný servis včetně čištění jednou ročně, a to, v roce 2019 a 2020. Náklady s tím spojené, nájemce při konečném vyúčtování uhradí. Po uplynutí záruční doby, tj. od 1.1.2021 si bude pravidelný servis včetně zjištěných závad nájemce zajišťovat svým nákladem a pronajímateli prostřednictvím správce předkládat kopie tohoto pravidelného servisu, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.

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, IČ: 00268810, ID: bebb2in; Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9; ILIAN Group s.r.o., Vocelova 1135/4, Hradec Králové, IČ: 28762240, ID: gj8bj7e
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici Švehlova č.p. 393, Hradec Králové
 - cena 1 003 752,- 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.

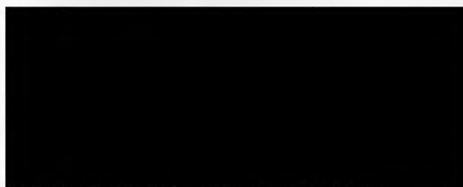
V Hradci Králové dne 14.9.2018

V Hradci Králové dne

- 5. 12. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



ka

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

