

Dodatek č. 5/2018
ke Smlouvě o nájmu ze dne 9.11.2001
(WD 1/617/501)

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:**
ROSSMANN, spol. s r.o.
se sídlem Na Pankráci 1683/127, 140 00 Praha 4
zastoupená jednatelem Vladimírem Mikelem a Ing. Vitem Podešvou
IČ: 61246093; DIČ: CZ61246093, plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: fb9x7n4
Tel.: 606 036 844
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK
Doručeno: 23.01.2019
MNHK/014669/2019
listy: 3 přílohy:
druh: LP, 2x listev:



mnhkes743add29

Preambule

Smlouva o nájmu ze dne 9.11.2001 (WD 1/617/501) prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „smlouva“) č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 617-618 v ulici K.H. Máchy o celkové ploše 383 m² pro **prodejnu drogistického zboží** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/842 ze dne 17.7.2018 (záměr zveřejněn na úřední desce od 2.8.2018 do 20.8.2018) a č. RM/2018/1428 ze dne 3.12.2018 (záměr zveřejněn na úřední desce od 7.12.2018 do 27.12.2018) **doplňuje** takto:

A.

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s instalací nových pokladen, instalací nového osvětlení a úpravou elektrorozvodů a rozvaděče, malbou stěn, výměnou obložení sloupů a stěn za laminátové, repasy (výměnu) reklamy, instalaci nových polepů výkladců prodejny + světelné rámečky, vnitřní navigaci v prodejně, výměnou košíků (za nákupní vozíky), úpravou slaboproudých rozvodů a optimalizací kamerového systému za těchto podmínek:

- nájemce je povinen k instalaci nového osvětlení, úpravě elektrorozvodů a rozvaděče a úpravě slaboproudých rozvodů a optimalizací kamerového systému doplnit projektovou dokumentaci provedení a po dokončení prací doložit PD skutečného provedení.
- nájemce je povinen k umístění výstrče doložit souhlas Odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové. Dále z důvodu, že prostor je součástí Společenství vlastníků jednotek a instalací výstrče dojde k zásahu do obvodového pláště domu, je třeba si předem zajistit vyjádření společenství vlastníků jednotek.
- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady. Způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů.
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou pod dozorem autorizované osoby. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací.
- z důvodu úpravy elektrické instalace a rozvaděče bude zajištěna a správci předána revize el. instalace
- bourací a montážní práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem, při realizaci bude zajištěn průběžný úklid, v případě znečištění komunikací při dopravě bude zabezpečeno jejich okamžité očištění
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce nebytový prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak Smluvní strany se dohodly a pro vyloučení pochybností konstatují, že výše uvedené se netýká movitého vybavení nájemce v prostoru (především nikoli však výlučně pokladen, regálů, nákupních košíků či zboží), kteréžto movité vybavení je nájemce oprávněn si ponechat, resp. odnést.
- nájemce 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
- dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu, tj. SNHK a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá správci kopie revize elektroinstalace a PD skutečného provedení úpravy elektrorozvodů.
- Nájemce je oprávněn si technické zhodnocení odepisovat dle zákona 586/1992 Sb.

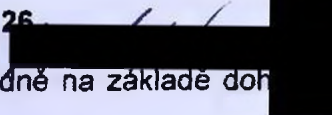
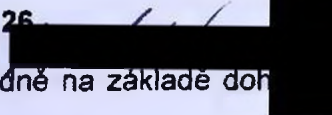
B.

Ze smluvního nájemného prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v ulici K.H. Máchy č.p. 617-618 v Hradci Králové se poskytuje sleva od 1.2.2019 do 31.1.2021 ve výši 10% ze smluvního nájemného takto:

- | | |
|--|--------------|
| • měsíční nájemné bez DPH po snížení | 105 317,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby | 50,- Kč |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby | 105 367,-Kč |

C.

čl. VI. smlouvy se mění takto:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ~~a to na sedm let do 31.12.2026~~ *OPK* 
2. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby, případně na základě dohody smluvních stran. 
3. Pronajímatel je oprávněn písemně tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy pronajímatele,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy pronajímatele,
 - c) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušuje klid, pořádek, nebo své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy pronajímatele,
 - d) má-li být nemovitá věc, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavírání této smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat,
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy pronajímatele,
 - f) i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad miru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci.
4. Nájemce je oprávněn písemně tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - b) se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti pracovních dnů po obdržení písemné výzvy nájemce.
5. 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.
6. Pro případy uvedené v odst. 3 písmene a), b), c) a e) tohoto článku, má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době. Pro případ uvedený

v odst. 3 písmene d) tohoto článku, má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v tříměsíční výpovědní době.

7. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pro případ uvedený v odst. 3 písmene f) tohoto článku. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
8. Pro případy uvedené v odst. 4 tohoto článku, má nájemce právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
9. 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.

D.

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;140 00 Praha, IČ: 61246093; ID: fb9x7n4
ROSSMANN, spol. s r.o., Na Pankráci 1683/127, Praha 4, IČ: 61246093; ID: fb9x7n4
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici K.H. Máchy č.p. 617-618, Hradec Králové
 - cena 6 742 770,- 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 2.1.2019, a to za měsíce únor až prosinec roku 2019.**
8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
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 pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

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

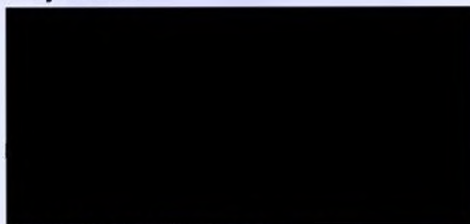
V Hradci Králové dne

17. 01. 2019

V Praze dne

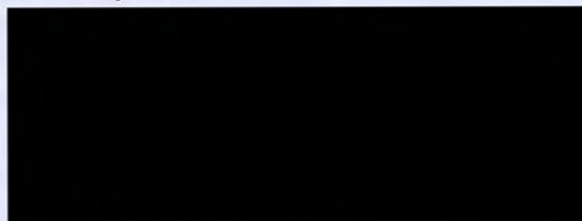
10. 1. 2019

Pronajímatel:



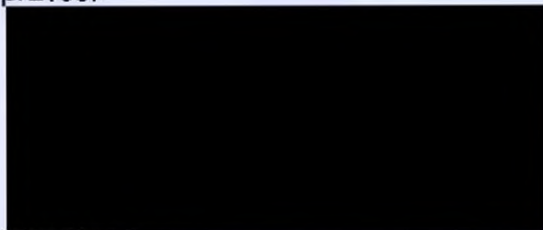
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

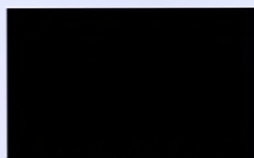


ROSSMANN, spol. s r.o.
Vladimír Mikel, jednatel

Správce:

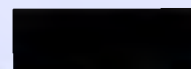
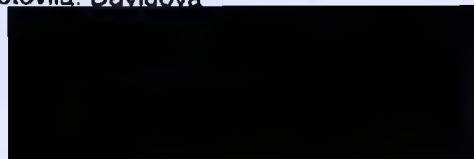


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



ROSSMANN, spol. s r.o.
Ing. Vít Podešva, jednatel

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903619

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

ROSSMANN, spol.s r.o.

Na Pankráci 1683/127

14000 Praha

IČO: 61246093

DIČ: CZ61246093

Prostor: Hradec Králové, K.H. Máchy 617 /501

Číslo smlouvy: ze dne 9.11.2001

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	105 317,00	0	0,00	105 317,00
	105 317,00		0,00	105 317,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 58	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.02.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.02.2019	měsíční	903619
15.03.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.03.2019	měsíční	903619
15.04.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.04.2019	měsíční	903619
15.05.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.05.2019	měsíční	903619
15.06.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.06.2019	měsíční	903619
15.07.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.07.2019	měsíční	903619
15.08.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.08.2019	měsíční	903619
15.09.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.09.2019	měsíční	903619
15.10.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.10.2019	měsíční	903619
15.11.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.11.2019	měsíční	903619
15.12.2019	0,00	0,00	105 317,00	0,00	0,00	105 317,00	15.12.2019	měsíční	903619

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.

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

Razítko:

Podpis:

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 07.01.2019

32

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903619

Dodavatel

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

Odběratel

ROSSMANN, spol.s r.o.
 Na Pankráci 1683/127
 14000 Praha
 IČO: 61246093 DIČ: CZ61246093

Prostor: Hradec Králové, K.H. Máchy 617 /501

Číslo smlouvy: ze dne 9.11.2001

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Komíny	41,30	21	8,70	50,00
	41,30		8,70	50,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.02.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.02.2019	měsíční	903619
15.03.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.03.2019	měsíční	903619
15.04.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.04.2019	měsíční	903619
15.05.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.05.2019	měsíční	903619
15.06.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.06.2019	měsíční	903619
15.07.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.07.2019	měsíční	903619
15.08.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.08.2019	měsíční	903619
15.09.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.09.2019	měsíční	903619
15.10.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.10.2019	měsíční	903619
15.11.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.11.2019	měsíční	903619
15.12.2019	0,00	8,70	0,00	0,00	41,30	50,00	15.12.2019	měsíční	903619

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

Razítko: 

Podpis: 

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 07.01.2019



