

Dodatek č. 2/2019

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10400/18/1/270
ze dne 17.12.2014

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 Kydliňovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydliňovská 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:**
Ladislav Pekáč
[redacted]
IČ: 64794644; [redacted] plátce DPH
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK

Doručeno: 07.02.2019

MMHK/025167/2019

listy: 2 přílohy:

druh: LP, 2x list/av:



mmhkes743b063d

Preambule

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10400/18/1/270 ze dne 17.12.2014 (dále jen „smlouva“) na prostor č. 515 v ulici Pardubická bez č.p. na stp.č. 2196/9 v katastrálním území Kukleny v Hradci Králové, o celkové ploše 42,49 m² a pp.č. 2438 o celkové ploše 72 m² **pro kancelářské prostory a sklad k provozování sklenářství** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/1427 ze dne 3.12.2018 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 24.10.2018 do 13.11.2018) **mění čl. I., čl. II. a čl. III. s účinností od 1.2.2019** takto:

A.

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 515 v ulici Pardubická bez č.p. na stp.č. 2196/9 o celkové ploše 106,26 m² a pp.č. 2438 o celkové ploše 72 m² v katastrálním území Kukleny 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 kancelářské prostory, sklad k provozování sklenářství a zázemí zaměstnanců pro sousední výrobní prostory.

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.

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání části prostoru (o ploše 42,49 m²) se stanoví dohodou ve výši 408,40 Kč/m²/rok bez DPH, tj. 17 352,- Kč, slovy: sedmnácttisícťístapadesát dva korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí 1 749,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Nájemné za užívání části prostoru (o ploše 63,77 m²) se stanoví dohodou ve výši 370,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 23 592,- Kč/rok, slovy: dvacetřítisíc pětsetdevadesát dva korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí 2 378,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Nájemné za užívání části prostoru (o ploše 72 m²) se stanoví dohodou ve výši 367,90,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 26 484,- Kč, slovy: dvacetšesttisíc čtyřista osmdesát čtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí 2 670,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Celkové měsíční nájemné včetně DPH činí 6 797,- Kč

Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

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 – 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 správce 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 daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
dodávka vody a odvádění odpadních vod 33% z celkových nákladů podružného vodoměru na společném WC
dodávka vody a odvádění odpadních vod v budově č. 5 dle podružného vodoměru
srážkovou vodu dle pronajaté plochy
osvětlení areálu v poměru počtu pronajatých prostor v areálu
elektrická energie v prostoru dle podružného elektroměru

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

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.

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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9; Ladislav Pekáč, se sídlem Štefánikova 316/15, 500 11 Hradec Králové, IČ: 64794644
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Pardubická bez č.p., Hradec Králové
 - cena 382 146,- 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 18.12.2018, 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

Přílohy: příloha č. 1 - splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační plánec
příloha č.4 – situační plánec
příloha č.5 – situační plánec

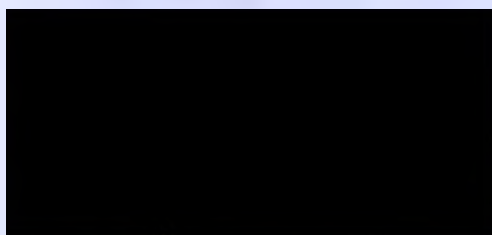
V Hradci Králové dne 30.1.2019

V Hradci Králové dne

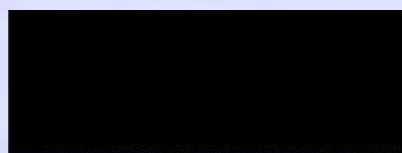
4. 02. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

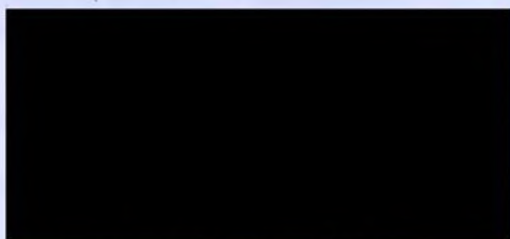


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



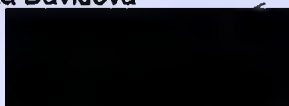
Ladislav Pekáč

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902622

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Hradec Králové

Pekáč Ladislav

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

IČO: 64794644

Prostor: Hradec Králové, Pardubická 270 /515

Číslo smlouvy: 10400/14/1/270

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	5 617,30	21	1 179,70	6 797,00
	5 617,30		1 179,70	6 797,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.02.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.02.2019	měsíční	902622
15.03.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.03.2019	měsíční	902622
15.04.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.04.2019	měsíční	902622
15.05.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.05.2019	měsíční	902622
15.06.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.06.2019	měsíční	902622
15.07.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.07.2019	měsíční	902622
15.08.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.08.2019	měsíční	902622
15.09.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.09.2019	měsíční	902622
15.10.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.10.2019	měsíční	902622
15.11.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.11.2019	měsíční	902622
15.12.2019	0,00	1 179,70	0,00	0,00	5 617,30	6 797,00	15.12.2019	měsíční	902622

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.

Razítka

Podpis: ...

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 30.01.2019

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902622

odavatel

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

Odběratel

Pekáč Ladislav

IČO: 64794644

Prostor: Hradec Králové, Pardubická 270 /515

Číslo smlouvy: 10400/14/1/270

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	86,90	15	13,10	100,00
Srážková voda	173,90	15	26,10	200,00
Osvětlení spol.prostor	619,80	21	130,20	750,00
	880,60		169,40	1 050,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.02.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.02.2019	měsíční	902622
15.03.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.03.2019	měsíční	902622
15.04.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.04.2019	měsíční	902622
15.05.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.05.2019	měsíční	902622
15.06.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.06.2019	měsíční	902622
15.07.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.07.2019	měsíční	902622
15.08.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.08.2019	měsíční	902622
15.09.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.09.2019	měsíční	902622
15.10.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.10.2019	měsíční	902622
15.11.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.11.2019	měsíční	902622
15.12.2019	39,20	130,20	0,00	260,80	619,80	1 050,00	15.12.2019	měsíční	902622

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

Razítko: 

Podpis: 

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 30.01.2019

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č.2 / 1

ulice: Pardubická bez čp.

č.budovy : 5

číslo NP: 515

na stp. č.2196/9

účel nájmu : kancelář a zázemí

adresa nájemce: Ladislav Pekáč, [REDACTED]

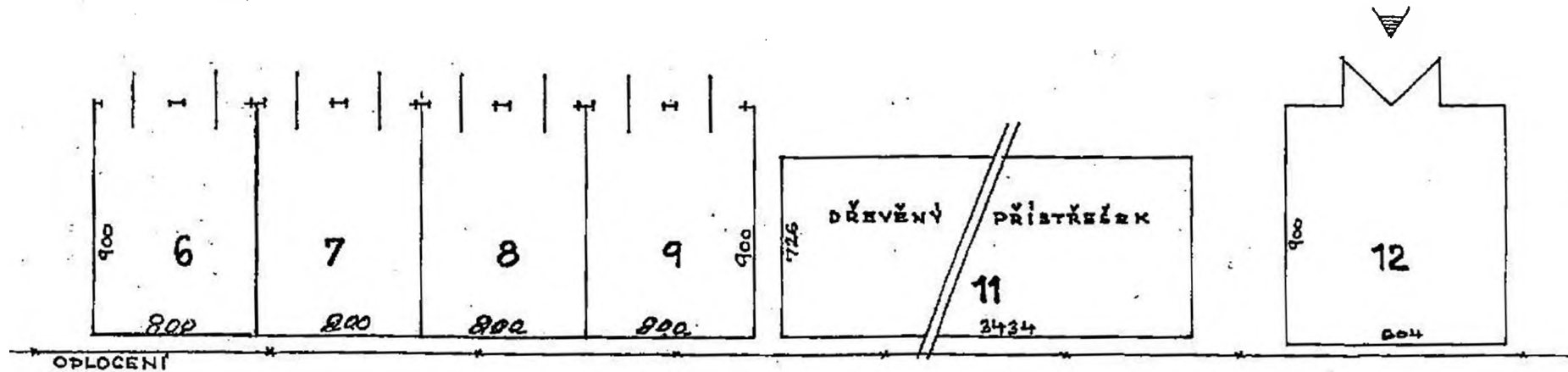
zaměstnanců pro sousední výrobní prostory

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							
6	chodba	ne	9,36			-	-	-		vytápění	x		el.přímotop		x							
7	kancelář	ne	17,29			1	-	-		TeV		x										
8	sklad	ne	3,64			-	-	-		vodné,stočné	x				x						x	
9	soc.zařízení	ne	11,38			-	-	2		plyn		x										
10	šatna	ne	22,10			1	-	-		el.energie ³⁾	x		1x230V	x							x	
											zařizovací předměty:											
											předmět	ks	MM	nájemce								
											přímotop	2	x									
											wc combi	1	x									
											sprch.kout	1										
											bat.umyvadl	1										
											bat.sprchová	1										
											umyvadla	1										
Součet			63,77		0,00																	
1) počet těles		2) počet výtoků																				
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V			zpracováno-přeměřeno dne:			21.1.2019		zpracoval:		Jarmila Navrátil [REDACTED]												
Poznámka :																						

AREÁL KUKLENY

Situační plánek objektů 6,7,8,9,11 a 12.

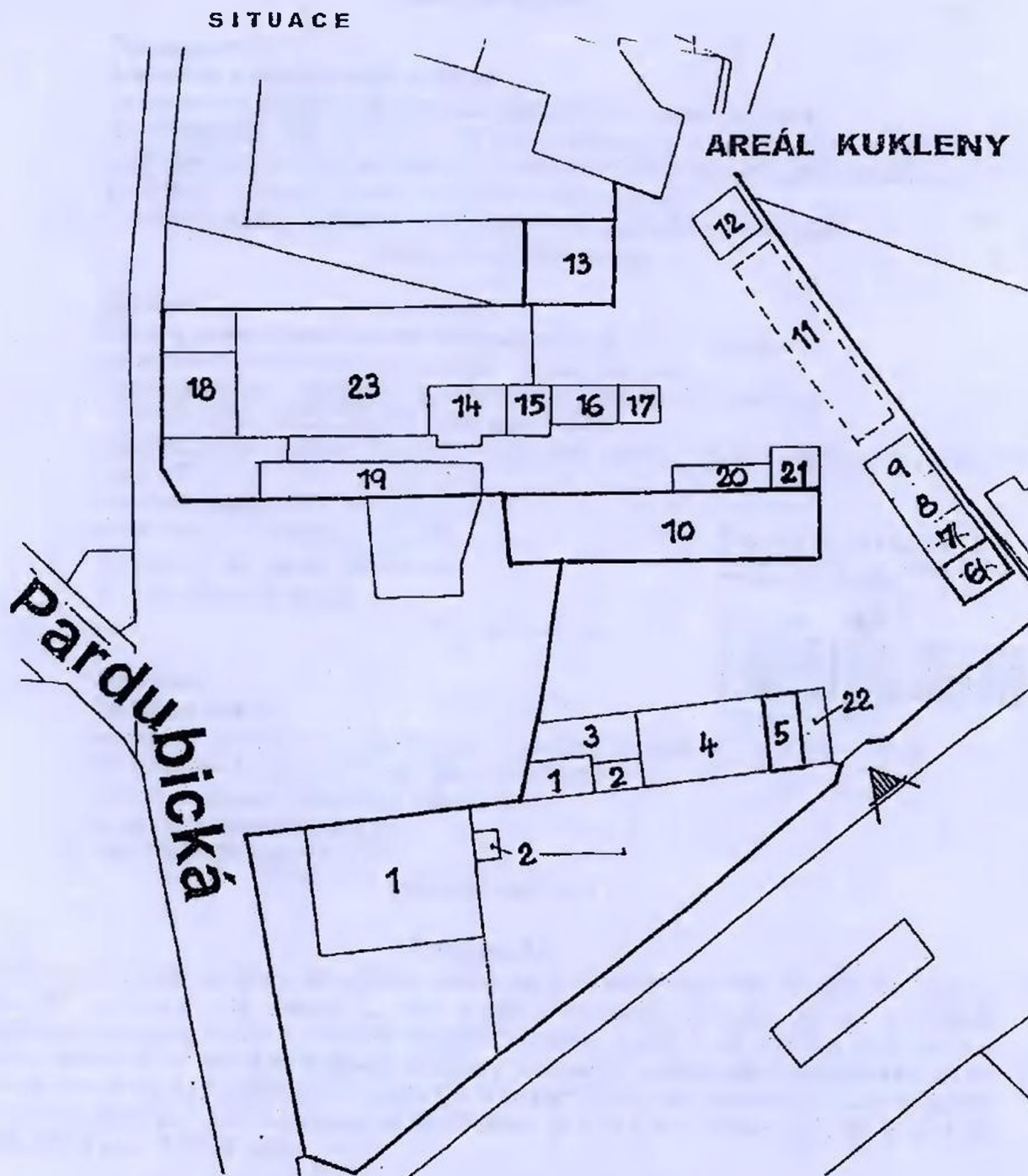
- obj.č.6 garáž 72 m²
- obj.č.7 garáž 72 m²
- obj.č.8 garáž 72 m²
- obj.č.9 garáž 72 m²
- obj.č.11 přístřešek .. likvidace
- obj.č.12 plech.garáž 72,36 m²



G A R Á Ž E

PL.
GARÁŽ

17.7.2018



- | | | |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| č.obj. 1 třídící linka | 9 GARÁŽ plech. | 17 GARÁŽ |
| 2 sběrný dvůr | 10 HALA ocel. | 18 ZÁM.DÍLNA |
| 3 soc.zař.,volný prostor | 11 PŘÍSTŘEŠEK | 19 SKLAD |
| 4 sklenářství | 12 GARÁŽ plech. | 20 SKLAD |
| 5 kanceláře | 13 ZPEV.PLOCHA | 21 GARÁŽ |
| 6 GARÁŽ plech. | 14 VILKA | 22 býv.VRÁTNICE |
| 7 GARÁŽ plech. | 15 kanceláře | 23 SKLAD.HALA |
| 8 GARÁŽ plech. | 16 zám.dílina | |

technik

17. 7. 2018



1. The first part of the document
 2. The second part of the document
 3. The third part of the document
 4. The fourth part of the document
 5. The fifth part of the document
 6. The sixth part of the document
 7. The seventh part of the document
 8. The eighth part of the document
 9. The ninth part of the document
 10. The tenth part of the document