

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., ředitelem  
Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlínovská 1521, Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové  
číslo účtu: 5307-511/0100  
IČO: 25282174  
DIČ: 228-25282174

variabilní symbol: 965810500

Ukl. znak	Usl/Přijma	<i>2002</i>
Zpracovatel	15-11-2002	
(d)	MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ RODINNÁ	

*4384/02/01/15*

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

ABC REALITY s.r.o., se sídlem Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové, zapsaná  
v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17063,  
zastoupená jednatelem Mgr. Danou Junkovou

bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 25 94 87 76  
DIČ: 228 - 25948776

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 979/2002 ze dne 17.9.2002

## smlouvu o nájmu

### I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 581-582 v ulici  
SNP, o celkové ploše 145,73 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do  
nájmu za účelem provozování: **prodejný dámského a dětského kusového textilu (včetně  
dětského použitého zboží), půjčovny svatebních a společenských šatů (komplexní služby  
pro společenské události), realitní kanceláře, pánského holičství a dámského kadeřnictví.**

Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze  
s písemným souhlasem pronajímatele.

### II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 800,- Kč/m<sup>2</sup> /rok  
tj. 116580,- Kč

slovy: stošestnácttisícpětsetosmdesát korun.

Měsíční nájemné činí 9715,- Kč.

Nájemné bude každoročně valorizováno o míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým  
úřadem.

### III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru. Rozpis záloh za služby je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. 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 studenou vodu a teplou vodu podle údajů na podružných vodoměrech, teplo podle údajů odečtených z poměrových měřičů, dále pak platbu za srážkovou vodu (v tomto případě se neúčtují zálohy).

Dodávku elektrické energie si zajistí na vlastní náklady nájemce přímo s dodavatelem.

### IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307-511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 965810500.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

### V.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
6. 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. 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 není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

## VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 15.11.2002, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V odstavec 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## VII.

### Jiná ujednání

Likvidaci komunálního i jiného odpadu 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.

Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

## VIII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hradci Králové dne 11.11.2002



Příloha : Rozpis služeb  
Smlouvu vyhotovil : Kadlec

Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Platná ode dne 15.11.2002

Nájemce: ABC REALITY s.r.o., Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Měsíčně Kč
1. nadzemní podlaží				studená voda	15900,00	1325,00
prodejna	33,53	33,53	800,00	teplá voda	7800,00	650,00
vchod	15,75	15,75	800,00	dodávka tepla	66300,00	5525,00
místnost	17,39	17,39	800,00			
výlohy	9,20	9,20	800,00			
2. nadzemní podlaží						
chodba	3,45		800,00			
chodba	2,29		800,00			
místnost	6,61	6,61	800,00			
sociální zařízení	8,75	8,75	800,00			
WC	1,10	1,10	800,00			
umývárna	1,15	1,15	800,00			
WC	1,10	1,10	800,00			
úklidová místnost	0,99		800,00			
místnost	24,67	24,67	800,00			
místnost	17,14	17,14	800,00			
místnost	2,61		800,00			
	145,73	136,39				
Celkem nájemné			116580,00	Celkem služby	90000,00	7500,00
Úhrada celkem					206580,00	17215,00



MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (4)		Zp. přijetí D.
Došlo	- 8 - 02 - 2003	Zpracovatel
P.č.	Lis/Příloha //	Ukl. znak

**Dodatek č. 1**  
ke smlouvě o nájmu ze dne 11.11.2002  
uzavřené mezi těmito stranami:

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,  
ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jako pronajímatel

a

ABC REALITY s.r.o., se sídlem Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové  
zastoupená jednatelkou Mgr. Danou Junkovou  
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 581-582 v ulici SNP  
v Hradci Králové, o celkové ploše 145,73 m<sup>2</sup> za účelem provozování prodejny  
dámského a dětského kusového textilu (včetně dětského použitého zboží),  
půjčovny svatebních a společenských šatů (komplexní služby pro společenské  
události), realitní kanceláře, pánského holičství a dámského kadeřnictví se mění  
a doplňuje na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. 1234/2002 ze dne  
3.12.2002 v článku I. s účinností od 1.1.2003 takto:

**I.**

1. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem  
provozování: prodejny dámského a dětského kusového textilu (včetně dětského  
použitého zboží), půjčovny svatebních a společenských šatů (komplexní služby  
pro společenské události), realitní kanceláře, modeláž nehtů, manikúra a  
pedikúra.

2. Podnájem nebytových prostor pro paní Veroniku Tamchynovou, bytem  
Štefánikova 317, Hradec Králové za účelem provozování půjčovny svatebních a  
společenských šatů včetně dalších kompletních služeb s tímto spojených  
v prostorách 2. nadzemního podlaží – 3 místností o ploše 44,42 m<sup>2</sup> (místnost o  
ploše 24,67 m<sup>2</sup> – půjčovna, místnost o ploše 17,14 m<sup>2</sup>, místnost o ploše 2,61 m<sup>2</sup> –  
převlékárna) včetně možnosti využívat poměrnou část sociálního zařízení a sprchy  
po dobu trvání nájemní smlouvy a za stejných cenových podmínek jako má nájemce.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha č. 1, kde je uveden rozpis záloh za  
služby s účinností od 1.2.2003.

Obě strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.



Příloha k dodatku č. 1 nájemní smlouvy  
Platná ode dne 1.2.2003

Nájemce: ABC REALITY s.r.o., Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové (nebyt. prostor - SNP 581-582)

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Měsíčně Kč
1. Nadzemní podlaží				studená voda	6000,00	500,00
prodejna	33,53	33,53	800,00	teplá voda	6000,00	500,00
vchod	15,75	15,75	800,00	dodávka tepla	66300,00	5525,00
místnost	17,39	17,39	800,00			
výlohy	9,20	9,20	800,00			
2. Nadzemní podlaží						
chodba	3,45		800,00			
chodba	2,29		800,00			
místnost	6,61	6,61	800,00			
sociální zařízení	8,75	8,75	800,00			
WC	1,10	1,10	800,00			
umývárna	1,15	1,15	800,00			
WC	1,10	1,10	800,00			
úklidová místnost	0,99		800,00			
místnost	24,67	24,67	800,00			
místnost	17,14	17,14	800,00			
místnost	2,61		800,00			
	145,73	136,39				
Celkem nájemné			116580,00	Celkem služby	78300,00	8525,00
Úhrada celkem					194880,00	16240,00

Podpis nájemce:





MAGISTRAT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (5)		Zp. přijetí 27.
Došle	30 -11- 2005	Zpracovatel
Č.j. MMHK	101098/01/04	List/Priloha 1
Čas přijetí	Doporuč. číslo	Spis. znak

**Dodatek č. 2**  
ke smlouvě o nájmu ze dne 11.11.2002  
uzavřený mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,  
IČ: 268810  
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec Králové,  
příspěvková organizace, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
IČ: 64811069, DIČ: CZ-64811069, číslo účtu 27-315020217/0100  
jako pronajímatel

a

ABC REALITY s.r.o., se sídlem Zemědělská 897, 500 03 Hradec Králové  
zastoupená jednatelkou Mgr. Danou Junkovou  
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 581-582 v ulici SNP v Hradci Králové, o celkové ploše 145,73 m<sup>2</sup> za účelem provozování prodejny dámského a dětského kusového textilu (včetně dětského použitého zboží), půjčovny svatebních a společenských šatů (komplexní služby pro společenské události), realitní kanceláře, modeláž nehtů, manikúra a pedikúra se mění na základě oznámení majetkového odboru magistrátu města ze dne 7.11.2005 č.j. 93762/05/OM v označení a sídle nájemce (IČ,DIČ nezměněno) takto:

ABC GROUP s.r.o., tř. SNP 581 – 582, 500 03 Hradec Králové  
jako nájemce

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena

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

V Hradci Králové 14.11.2005



ředitelka



nájemce

Dodatek vyhotovila: Davidová

**Dodatek č. 3/2010**  
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 11.11.200

Magistrat města HK  
Doruceno: 08.02.2011  
MMHK/024335/2011  
Tisky: 2  
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:** ABC GROUP s.r.o., se sídlem tř. SNP 581-582, 500 03 Hradec Králové  
jednatelkou Mgr. Danou Dvořáčkovou  
IČ: 25948776

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 581-582 na třídě SNP o celkové podlahové ploše 145,73 m<sup>2</sup> za účelem provozování: **prodejný dámského a dětského kusového textilu** (včetně dětského použitého zboží), **půjčovny svatebních a společenských šatů** (komplexní služby pro společenské události), **realitní kanceláře, modeláž nehtů, manikúra a pedikúra**, se mění v **čl. III., čl. VI., čl. VII.**, a doplňuje v **čl.V.** takto:

**čl. III. smlouvy se mění takto:**

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) 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.
2. 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.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla  
vodné, stočné  
teplou vodu  
srážkovou vodu

dle platné legislativy  
dle poměrových měřidel  
dle platné legislativy  
dle pronajaté plochy



**čl. V. smlouvy se doplňuje takto:**

8. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výloh a vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru včetně zasklení a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
9. 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.
10. 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 pronajatém nebytovém prostoru.

**čl. VI. smlouvy se mění takto:**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 15.11.2002.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. 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 sídlo nájemce.
3. Jestliže bude nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce a pro neplnění čl. V. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

**čl. VII. 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 povinen vlastním nákladem 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 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. V. bod 10. Pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti 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 Hradec Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové v platném znění.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě 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 obdrží každá strana dvě.

Příloha: rozpis služeb  
pasport

V Hradci Králové dne 21.12.2010



.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřena řízením organizace



Vypracovala: Davidová



Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne  
účinná ode dne 1.1.2011

Nájemce: ABC GROUP s.r.o., SNP 581-582, HK (NP č. 500 - SNP 581 - 582, HK)

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč bez DPH	Měsíčně Kč bez DPH
<b>1.NP</b>				teplo	30 600,00	2 550,00
prodejna	37,68	48,98	800,00	vodné, stočné	3 840,00	320,00
čekárna	17,76	17,76	800,00	teplá voda	1 200,00	100,00
kadeřnictví	19,62	25,51	800,00	srážková voda	420,00	35,00
<b>2.NP</b>						
sklad	0,96	0,34	800,00			
chodba	4,62	2,31	800,00			
kancelář	6,29	7,55	800,00			
předsíň	2,23	2,23	800,00			
sociální zařízení	0,94	0,94	800,00			
předsíň	1,14	1,14	800,00			
sociální zařízení	1,10	1,10	800,00			
šatna se sprchou	8,82	8,82	800,00			
obchodní místnost	24,75	29,70	800,00			
ateliér	17,23	20,68	800,00			
sklad	2,59	1,30	800,00			
	145,73	168,36				
Celkem nájemné			116 580,00	Celkem služby	36 060,00	3 005,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč bez DPH)					152 640,00	12 720,00

Podpis nájemce:



# PASPORT

nebytového prostoru

ulice: SNP

čp.: 581 - 582 č.budovy :

číslo NP: 500

účel nájmu : prodejna textilu, real.kancelář, kadeřnictví

adresa nájemce: ABC GROUP s.r.o., třída SNP 581 - 582, 500 03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m <sup>2</sup>		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		vlastní	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>			SV <sup>2)</sup>	ano		ne	ano		
1	prodejna - oděvy	ano	37,68		48,98	2			1.NP	vytápění <sup>4)</sup>	ano		dálkové	ano		
2	vstup - čekárna	ano	17,76		17,76	1			1.NP	TeV	ano		dálková	ano		ano
3	kadeřnictví	ano	19,62		25,51	2	2	2	1.NP	SV	ano		centrální	ano		ano
4	sklad	ne	0,96		0,34				2.NP	plyn		ne				
5	chodba	ne	4,62		2,31				2.NP	el.energie <sup>3)</sup>	ano		1x230V	ano		ano
6	kancelář	ne	6,29		7,55	1	1	1	2.NP	výtah		ne				
7	předsín	ne	2,23		2,23	1	1	1	2.NP							
8	sociální zařízení 1	ne	0,94		0,94	1		1	2.NP							
9	předsín	ne	1,14		1,14	1		1	2.NP	vlastník						
10	sociální zařízení 2	ne	1,10		1,10	1		1	2.NP	předmět	ks		MM	nájemce		
11	šatna se sprchou	ne	8,82		8,82	1	1	1	2.NP	WC(mísa+SN)	2		ano			
12	obchodní místnost	ne	24,75		29,70	2		1	2.NP	umyvadla	3		ano			
13	atelier	ne	17,23		20,68	1	1	1	2.NP	baterie	6			ano		
14	sklad	ne	2,59		1,30				2.NP	umýv.mísa	1			ano		
										výt.ventil	2			ano		
	<b>Součet</b>		<b>145,73</b>	<b>0,00</b>	<b>168,36</b>											

1) počet těles

2) počet výtoků

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

4) indikátory na tělesech ÚT

úpravy provedené nájemcem :

zpracováno-přeměřeno dne: 15.12.2010 zpracoval:

Hanušová Ludmila

## Dodatek č. 4/2019

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 11.11.2002  
(WD/6/581/500)

### 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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
3. **Nájemce:**  
**ABC GROUP s.r.o.**  
se sídlem třída SNP 581/5, 500 03 Hradec Králové  
IČ: 25948776; není plátce DPH  
[redacted]  
ID datové schránky: wehis6e  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 27.03.2019

MMHK/058064/2019

listy: 2 přílohy:

drum: 1P-2x listy:



snhkes743b851b

### **Preambule**

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD/6/581/500) ze dne 11.11.2002 (dále jen „smlouva“) na prostor č. 500 na třídě SNP čp. 581-582 v Hradci Králové o celkové ploše 145,73 m<sup>2</sup> pro prodejnu dámského a dětského kusového textilu (včetně dětského použitého zboží), půjčovnu svatebních a společenských šatů (komplexní služby pro společenské události), realitní kancelář, modeláž nehtů, manikúru a pedikúru se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/109 ze dne 29.1.2019 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 31.1.2019 do 18.2.2019) mění čl. I. a čl. II. a doplňuje čl. V. s účinností od 1.3.2019 takto:

#### **A.**

##### **čl. I. smlouvy se mění takto:**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 500 na třídě SNP č.p. 581-582 v Hradci Králové o celkové ploše 145,73 m<sup>2</sup> (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro tetovací studio, prodejnu textilu a kadeřnictví.**
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 prostoru se stanoví dohodou ve výši 950 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 138 432,- Kč, slovy: jednotřicet osmtisíc čtyřistatřicet dva korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné činí 11 536,- 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.

**čl. V. se doplňuje takto:**

11. Pronajímatel souhlasí s podnájem prostoru bez omezení plochy. Finanční podmínky podnájmů je možné navýšit pouze z důvodu inflace, která odpovídá výši inflace uplatněné městem na nájemci
12. Nájemce je povinen užívat prostor v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a respektovat další příslušné právní předpisy.
13. Nájemce v případě změny užívání prostoru provede všechny potřebné úkony výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na vlastníkoví objektu 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

**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; ABC GROUP s.r.o., se sídlem třída SNP 581/5, 500 03 Hradec Králové, IČ: 25948776, ID: wehis6e
  - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání na třídě SNP č.p.581-582, Hradec Králové
  - cena 942 582,- 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 20.12.2018, a to za měsíce březen až prosinec roku 2019.
8. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.3.2019 do dne podpisu tohoto dodatku.
9. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
10. Smluvní strany si dodatek přečatly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
11. 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

V Hradci Králové dne 5.3.2019

V Hradci Králové dne 14. 03. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing.

ředitelka

.....  
AB

Me

Správce:

.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 904007

**Pronajímatel**

Statutární město Hradec Králové  
 Československé armády 408/419  
 502 00 Hradec Králové  
 IČO: 266810 DIČ: CZ00268810

**Nájemce**

ABC GROUP s.r.o.  
 SNP 581  
 500 03 Hradec Králové  
 IČO: 25948776 DIČ: CZ25948776

Prostor: Hradec Králové, SNP 581 /500

Číslo smlouvy: ze dne 11.11.2002

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	11 536,00	0	0,00	11 536,00
	11 536,00		0,00	11 536,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dln 8.56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.03.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.03.2019	měsíční	904007
15.04.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.04.2019	měsíční	904007
15.05.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.05.2019	měsíční	904007
15.06.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.06.2019	měsíční	904007
15.07.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.07.2019	měsíční	904007
15.08.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.08.2019	měsíční	904007
15.09.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.09.2019	měsíční	904007
15.10.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.10.2019	měsíční	904007
15.11.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.11.2019	měsíční	904007
15.12.2019	0,00	0,00	11 536,00	0,00	0,00	11 538,00	15.12.2019	měsíční	904007

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: 27-315820217/0100.

Razít

Podpis: . . .



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 904007

**Dodavatel**

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

**Odběratel**

ABC GROUP s.r.o.  
 SNP 581  
 500 03 Hradec Králové  
 IČO: 25948776 DIČ: CZ25948776

Prostor: Hradec Králové, SNP 681 7500  
 Číslo smlouvy: za dne 11.11.2002

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Čekem
Studená voda	695,60	15	104,40	800,00
Teplá voda	434,70	15	65,30	500,00
Tepllo	3 043,40	15	456,60	3 500,00
	4 173,70		626,30	4 800,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Čekem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.03.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.03.2019	měsíční	904007
15.04.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.04.2019	měsíční	904007
15.05.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.05.2019	měsíční	904007
15.06.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.06.2019	měsíční	904007
15.07.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.07.2019	měsíční	904007
15.08.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.08.2019	měsíční	904007
15.09.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.09.2019	měsíční	904007
15.10.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.10.2019	měsíční	904007
15.11.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.11.2019	měsíční	904007
15.12.2019	626,30	0,00	0,00	4 173,70	0,00	4 800,00	15.12.2019	měsíční	904007

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

Razítko: . . . . .

Podpis: . . . . .