

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10337/13/6/472

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
IČ: 268810, DIČ: CZ00268810, plátce DPH
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
jednatel Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr., vložka 51
IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu : 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz

Magistrat města HK
Doruceno: 15.11.2013
MMHK/202246/2013
listy:3
druh:LP
strany:

(dále jen „pronajímatel“)



2. **Nájemce:**
Oblastní charita Hradec Králové
se sídlem Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové
jednatel Mgr. Václavem Hrčkou, ředitelem
IČ: 45979855, není plátce DPH
[redacted]
tel.: 773 516 098

(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu na základě zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a usnesení Rady města č. RM/2013/1009 ze dne 10.9.2013. (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 2.8.2013 – 19.8.2013)

1. **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.500 v Hradci Králové v ulici U Mostku čp. 472/5 o celkové ploše 1748,82 m², pp.č. 262/4 o výměře 2515 m², pp.č. 262/27 o výměře 387 m² a stp.č. 615 o výměře 499 m² v katastrálním území Pouchov. Uvedený objekt včetně pozemku a stavební parcely přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování **komplexu sociálních služeb azylového typu pro lidi bez domova** (azylový dům, denní centrum, noclehárna a sociální rehabilitace) účel nájmu je blíže specifikován v čl. VI.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 1748,82 m²), tj. 874 410,- Kč
slovy: osmsetšedesátčtyřtisícčtyřstadeset korun českých

Nájemné za užívání pozemkové parcely a stavební parcely se stanoví dohodou ve výši 6,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 3401 m²), tj. 20 406,- Kč
slovy: dvacetšesttisícčtyřstadeset korun českých

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

Celkové roční nájemné bez DPH činí 894 816,- Kč.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III. Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné je splatné ročně a to vždy do 15. 12. běžného roku na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 9605720005.
Nájemné od 1.10.2013 do 31.12.2013 v celkové výši 223 704,- Kč je splatné do 15.12.2013.
2. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat objekt v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se 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.
3. Nájemce je povinen hradit svým nákladem drobné opravy, náklady na běžnou údržbu a výměnu zařizovacích předmětů, jestliže náklad na jednu opravu či výměnu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém objektu
4. Provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních oprav, úprav či změn předmětu nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá údržba předmětu nájmu, veškeré změny a úpravy předmětu nájmu dle § 667 občanského zákoníku a opravy dle § 668 a § 669

občanského zákoníku prováděné nájemcem nad rámec běžné údržby, bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na 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 trvání nájmu, ani po skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto odstavci, budou postupovat i za účinnosti zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Nájemce není oprávněn přenechat 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.
7. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele do pronajatého objektu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
9. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit objekt pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu, nebylo – li mezi stranami dohodnuto jinak. V případě, že nájemce nepředá objekt 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 trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním objektu. 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 objektu.
11. Nájemce se zavazuje udržovat a pečovat o pp.č. 262/4, pp.č. 262/27 a stp.č. 615 v k.ú. Pouchov.

V.

Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.10.2013**.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. IV. a čl. V. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. 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. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VI. Účel nájmu a podmínky provozu

Nájemce je oprávněn užívat objekt k zajištění činností pro uživatele sociálních služeb, které jsou obsahem níže uvedených typů registrovaných sociálních služeb definovaných v zákoně č. 108/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů a obsahem vyhlášky č. 505/2006 Sb. o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů. Zároveň je nájemce povinen dodržovat veškeré podmínky a povinnosti, které jsou v citovaném zákoně uvedeny a které jsou obligatorně vyžadovány při provozování registrovaných sociálních služeb organizací.

Nájemce zajistí poskytování následujících služeb:

- noclehárny (§ 63 cit. zákona) - poskytují ambulantní služby osobám bez přístřeší, které mají zájem o využití hygienického zařízení a přenocování. Služba obsahuje tyto základní činnosti: pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu a poskytnutí přenocování.

- azylové domy (§ 57 cit. zákona) - poskytují pobytové služby na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení. Služba obsahuje tyto základní činnosti: poskytnutí stravy, nebo pomoc při zajištění stravy, poskytnutí ubytování, pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.

- nízkoprahová denní centra (§ 61 cit. zákona) - poskytují ambulantní, popřípadě terénní služby pro osoby bez přístřeší. Služba obsahuje tyto základní činnosti: pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy, pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a obstarávání osobních záležitostí.

- sociální rehabilitace (§ 70 cit. zákona) - soubor specifických činností směřujících k dosažení samostatnosti, nezávislosti a soběstačnosti osob, a to rozvojem jejich specifických schopností a dovedností, posilováním návyků a nácvikem výkonu běžných, pro samostatný život nezbytných činností alternativním způsobem využívajícím zachovaných schopností, potenciálů a kompetencí. Služba obsahuje tyto základní činnosti: nácvik dovedností pro zvládání péče o vlastní osobu, soběstačnosti a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti, pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí, poskytnutí ubytování, poskytnutí stravy, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu.

Podmínky provozu zařízení a tím související povinnosti nájemce:

a) předložit v rámci vyúčtování poskytnuté dotace za příslušný rok odboru SZ, kromě jiných povinných údajů ve formuláři vyúčtování, také statistické přehledy, z nichž budou zřejmé informace o počtu uživatelů sociální služby noclehárna a azylový dům s trvalým bydlištěm v Hradci Králové, o počtu uživatelů s trvalým bydlištěm z jiných měst Královéhradeckého kraje a o počtu uživatelů s trvalým bydlištěm mimo Královéhradecký kraj. Na základě vyžádání odboru SZ předložit tyto informace, případně další informace vztahující se k poskytovaným službám, k datu vyžádání i v průběhu kalendářního roku.

b) nájemce se zavazuje využít všech reálných možností k získání finančních prostředků na provozování zařízení z jiných zdrojů než je rozpočet města, jako např. z veřejných rozpočtů, fondů, nadací, privátních subjektů apod. Nájemce má povinnost aktualizovat parametry poskytovaných služeb v registru poskytovatelů sociálních služeb MPSV v souladu s realitou a v případě potřeby žádat krajský úřad Královéhradeckého kraje o aktualizace a změny v síti sociálních služeb Královéhradeckého kraje.

VII. Ostatní ujednání

1. Veškeré dodávky plnění spojené s užíváním v objektu (dále jen „služby“) si nájemce smluvně zajistí u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou pronajímateli náklady na službách, je nájemce povinen po přeúčtování pronajímatelem tyto náklady uhradit.
2. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního 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 a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
3. 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. IV. bod 3. Pronajímateli předkládá prostřednictvím SNHK kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.10.2013 do dne podpisu této smlouvy.“
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číselovanými dodatky, podepsanými 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.

Příloha: Pasport
Situační plánek

V Hradci Králové 21.10.2013

Pronajímatel:

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Mgr. Václav Hrček
ředitel

Vyhotovila: Davidová

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku

čp.: 472

č.budovy :

číslo NP: 500

účel nájmu : komplex soc.služeb pro lidi bez domova

adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500.03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	ano		ne			
										vytápění	x		pl.kotle		x			
Rekapitulace										TeV	x		PO		x			
	1.N.P.		738,37							SV	x		centrální	x		x		
	2.N.P.		715,96							plyn	x		vlastní	x		-x		
	3.N.P.		294,49							el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x		
	součet		1748,82							výtah		x						
										. zařizovací předměty								
	parcely č.262/4		2515,00							předmět	ks		MM	nájemce				
	parcela č.262/27		387,00															
	parcela č.615		499,00															
	součet		3 401,00															

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

8.10.2013

zpracoval:

Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku

čp.: 472

č.budovy :

číslo NP: 500

list č.1 1.N.P.

účel nájmu : komplex soc.služeb pro lidi bez domova

adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný		
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾			SV ²⁾	ano		ne	ano			ne	
	1 N.P.								vytápění	x		pl.kotle		x				
101	zádveř		8,90		8,90				TeV	x		PO		x				
102	vrátnice		8,90		8,90	1			SV	x		centrální	x		x			
103	hala		21,66		21,66	1			plyn	x		centrální	x		x			
104	noclehárna - 3x		142,35		142,35	6			el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x			
105	chodba		43,74		43,74	3			výtah		x							
106	denní místnost		72,71		72,71	4	1	1										
107	kuchyň		16,20		16,20	2	2	2										
108	kuřárna		12,60		12,60	1			zařizovací předměty									
109	kancelář		16,29		16,29	1			předmět	ks		MM	nájemce					
110	předsíň		4,02		4,02				umyvadlo	10		x						
111	WC imobilní		15,02		15,02	1	3	9	baterie	19		x						
112	umývárna		20,23		20,23	1	8	8	WC(mísa+SN)	3		x						
113	sklad		9,75		9,75	1			výt.ventil	3		x						
114	kuřárna		14,55		14,55	1			vanička na nohy	2		x						
115	sklad		11,65		11,65	1			pisoár	3		x						
116	prádelna		14,19		14,19	1	1	4	AQA systém	3		x						
	Mezisoučet		432,76	0,00	432,76	25	15	24	elektr.sporák	1				x				

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 8.10.2013

zpracoval: Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku

čp.: 472

č.budovy :

číslo NP: 500

list č.2 1.N.P.

účel nájmu : komplex soc.služeb pro lidi bez domova adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²				vybavenost	poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne			
	Pokračování ze str.1		432,76		432,76					vytápění								
117	sušárna		16,35		16,35	1				TeV								
118	žehliřna		17,25		17,25	1	1	1		SV								
119	dílna		17,89		17,89	1				plyn								
120	zádveř		6,70		6,70					el.energie ³⁾								
121	hala		20,40		20,40	1				výtah								
122	schodiště		20,40		20,40													
123	šachta		3,74		3,74													
124	předsíň - WC person.		4,34		4,34	1	1	2		zařizovací předměty								
125	předsíň - WC pohot.		2,66		2,66		1	2		předmět	ks		MM	nájemce				
126	nocležna-ženy,muži		48,91		48,91	2	1	1		sušička	1			x				
127	kotelna		20,34		20,34	1				umyvadlo	6		x					
128	chodba strážníků		13,11		13,11					baterie	9		x					
129	chodba		25,52		25,52	1				SP el.+ pl.1+1	2		x	x				
130	výdej jídel		24,88		24,88	2	3	4		WC(mísa+SN)	2		x					
131	umývárna nádobí		10,47		10,47	1	2	2		plyn.kotel	2		x					
132	sklad potravin		14,63		14,63	1				PO	1		x					
	Mezisoučet		700,35	0,00	700,35	13	9	12		dřez+dvoudřez	3		x					

1) počet láles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 8.10.2013 zpracoval: Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem : v

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku

čp.: 472

č.budovy :

číslo NP: 500

list č.3 1.N.P.

účel nájmu : komplex soc.služeb pro lidi bez domova

adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾			SV ²⁾	ano		ne	ano		
	Pokračování ze str.2		700,35		700,35				vytápění							
133	sklad DKP		7,60		7,60				TeV							
134	sklad termosů		9,13		9,13	1	1	1	SV							
135	úklid.místnost		4,25		4,25		1	1	plyn							
136	šatna		8,35		8,35	1			el.energie ³⁾							
137	předsíň - WC		4,86		4,86	1	1	2	výtah							
138	úklid.místnost		3,83		3,83		1	1								
									zařizovací předměty							
									předmět	ks	MM	nájemce				
									výlevka	3	x					
									WC(misa+SN)	1	x					
									baterie	5	x					
									dřez	1	x					
									kuch.ner.stoly	6	x					
									pračka	3		x				
Součet - 1.N.P.			738,37	0,00	738,37	3	4	5								

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 8.10.2013 zpracoval: Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku čp.: 472 č.budovy : číslo NP: 500 list č.1 2.N.P.

úcel nájmu : komplex soc.služeb pro lidi bez domova adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		výbavenost			poznámka	výbavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾			SV ²⁾	ano		ne	ano		
	II. N.P.								vytápění	x		pl.kotle		x		
201	šachta		0,00		0,00				TeV	x		PO		x		
202	hala patrová		33,72		33,72	1			SV	x		centrální			x	
203	chodba		46,52		46,52	2			plyn	x		centrální			x	
204	vrátnice - civ.služba		16,95		16,95	1			el.energie ³⁾	x		3x400V			x	
205	kuchyňka		16,36		16,36	1	1	1	výtah		x					
206	pokoj 2L - 8x		121,20		121,20	8										
207	kuřárna		15,45		15,45	1										
208	pokoj		14,84		14,84	1			zařizovací předměty							
209	umývárna		15,00		15,00	1	6	6	předmět	ks		MM	nájemce			
210	úklid.místnost		3,91		3,91		1	2	sporák elektr.	1		x				
211	předsín - WC		2,88		2,88		2	2	umyvadlo	7		x				
212	WC - muži		9,90		9,90			5	baterie	12		x				
213	WC - muži personál		3,02		3,02		1	2	AQA systém	3		x				
214	pracovna - ved.směny		22,16		22,16	1	1	1	pisoiár	3		x				
215	pracovna-ved.az.domu		24,45		24,45	2			WC(m/sa+SN)	3		x				
216	knihovna		13,05		13,05	1			sprch.kout	2		x				
	Mezisoučet		359,41	0,00	359,41	.20	12	19	KL, KL-kompl.	2		x				

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 8.10.2013 zpracoval: Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku

čp.: 472

č.budovy :

číslo NP: 500

list č.2 2.N.P.

účel nájmu : komplex soc.služeb pro lidi bez domova

adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾			SV ³⁾	ano		ne	ano		
	Pokračování ze str.1		359,41		359,41				vytápění							
217	psychoterapie-ordin.		19,65		19,65	1			TeV							
218	kaple		45,15		45,15	2			SV							
219	tělocvična		124,56		124,56	7			plyn							
220	nářadovna		8,66		8,66	1			el.energie ³⁾							
221	šatna		4,65		4,65	1			výtah							
222	předsín		3,69		3,69	1	1	1								
223	WC - personál ženy		1,26		1,26			1								
224	úklid.místnost		1,54		1,54		1	2		zařizovací předměty						
225	WC muži		2,52		2,52		1	2	předmět	ks	MM	nájemce				
226	hyg.kabina		4,32		4,32	1	2	3	umyvadlo	5	x					
227	ordinace - ošetřovna		15,15		15,15	1	1	1	baterie	7	x					
228	sklad		10,95		10,95	1			WC(mlsa+SN)	4	x					
229	průzk.místnost-rezer.		19,05		19,05	1			výlevka	2	x					
230	kult.místnost		42,45		42,45	2			sprch.kout	1	x					
231	WC imobilní		2,88		2,88		1	2								
232	pokoj 2L		14,79		14,79	1										
	Mezisoučet		680,68	0,00	680,68	20	7	12								

1) počet létes

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

8.10.2013

zpracoval:

Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: U Mostku

čp.: 472

č.budovy :

číslo NP: 500

list č.1 3.N.P.

účel nájmu :komplex soc.služeb pro lidi bez domova

adresa nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
	III. N.P.									vytápění	x		pl.kotle		x		
301	šachta schodišťová		0,00		0,00					TeV	x		PO		x		
302	hala patrová		20,50		20,50	1				SV	x			x		x	
303	schodiště		0,00		0,00					plyn	x		centrální	x		x	
304	chodba		38,16		38,16	1				el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x	
305	chodba		13,49		13,49	1				výtah		x					
306	WC		7,04		7,04	1	1	5									
307	pokoj 2L		18,88		18,88	1	1	1									
308	WC - lázeň		4,50		4,50	1	2	3		zařizovací předměty							
309	úklid.místnost		3,75		3,75	1	1	2		předmět	ks		MM		nájemce		
310	předsíň		4,06		4,06					umyvadlo	4		x				
311	WC - lázeň		3,20		3,20		2	3		baterie	8		x				
312	kuchyň		2,80		2,80		1	1		WC(mísa+SN)	4		x				
313	pokoj 1L - 2x		19,50		19,50	2				pisoiar	2		x				
314	pokoj 2L - 6x		91,20		91,20	6				AQA systém	2		x				
315	kuřárna		15,50		15,50	1				sprch.kout	2		x				
316	pokoj 2L		14,98		14,98	1				KL - komplet	2		x				
	Mezisoučet		257,56	0,00	257,56	17	5	13									

1) počet těles

2) počet výtoků

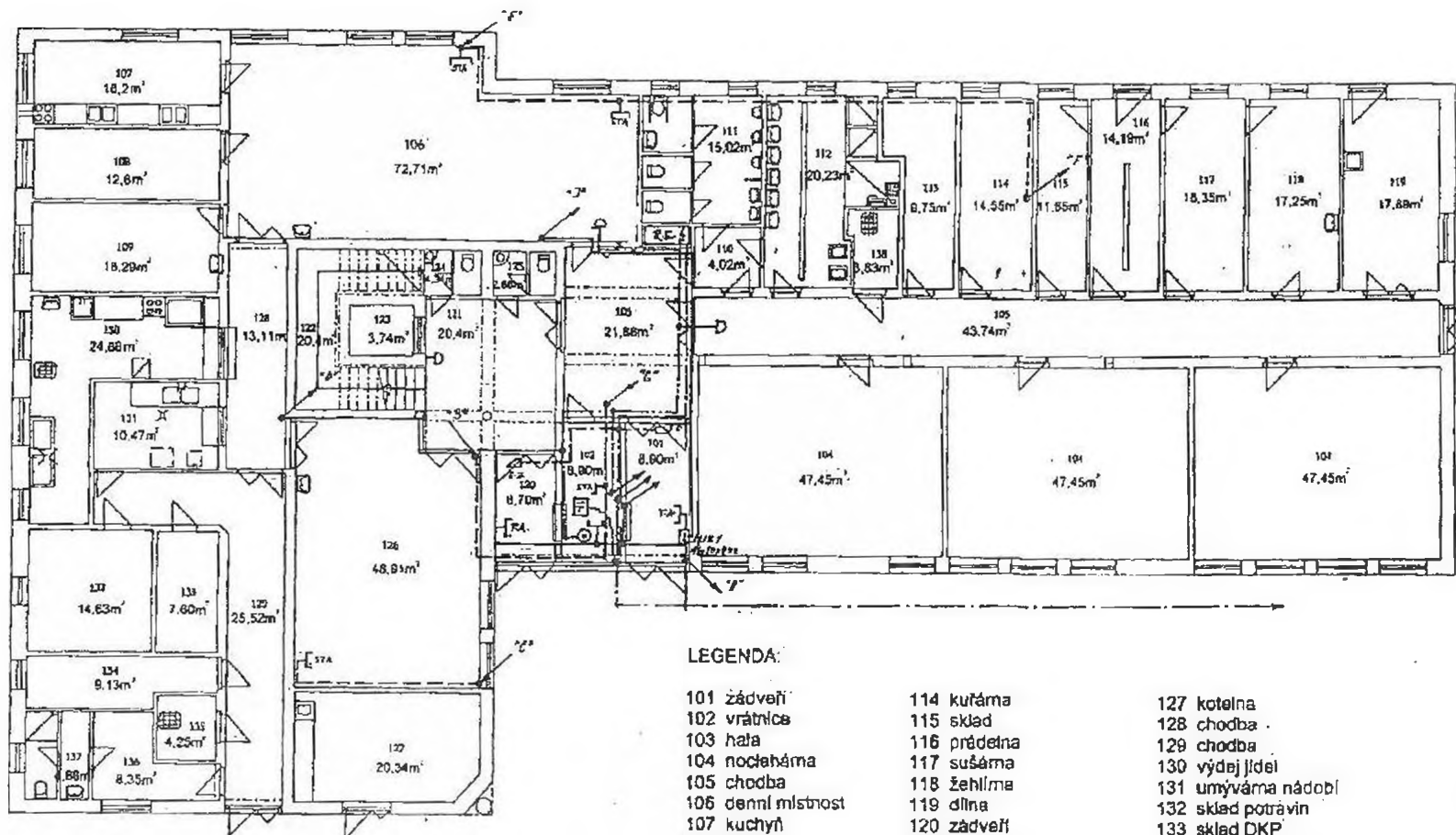
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 8.10.2013 zpracoval: Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

U Mostku č.p. 472, NP č.500, 1.N.P.

Nájemce: Oblastní charita Hradec Králové



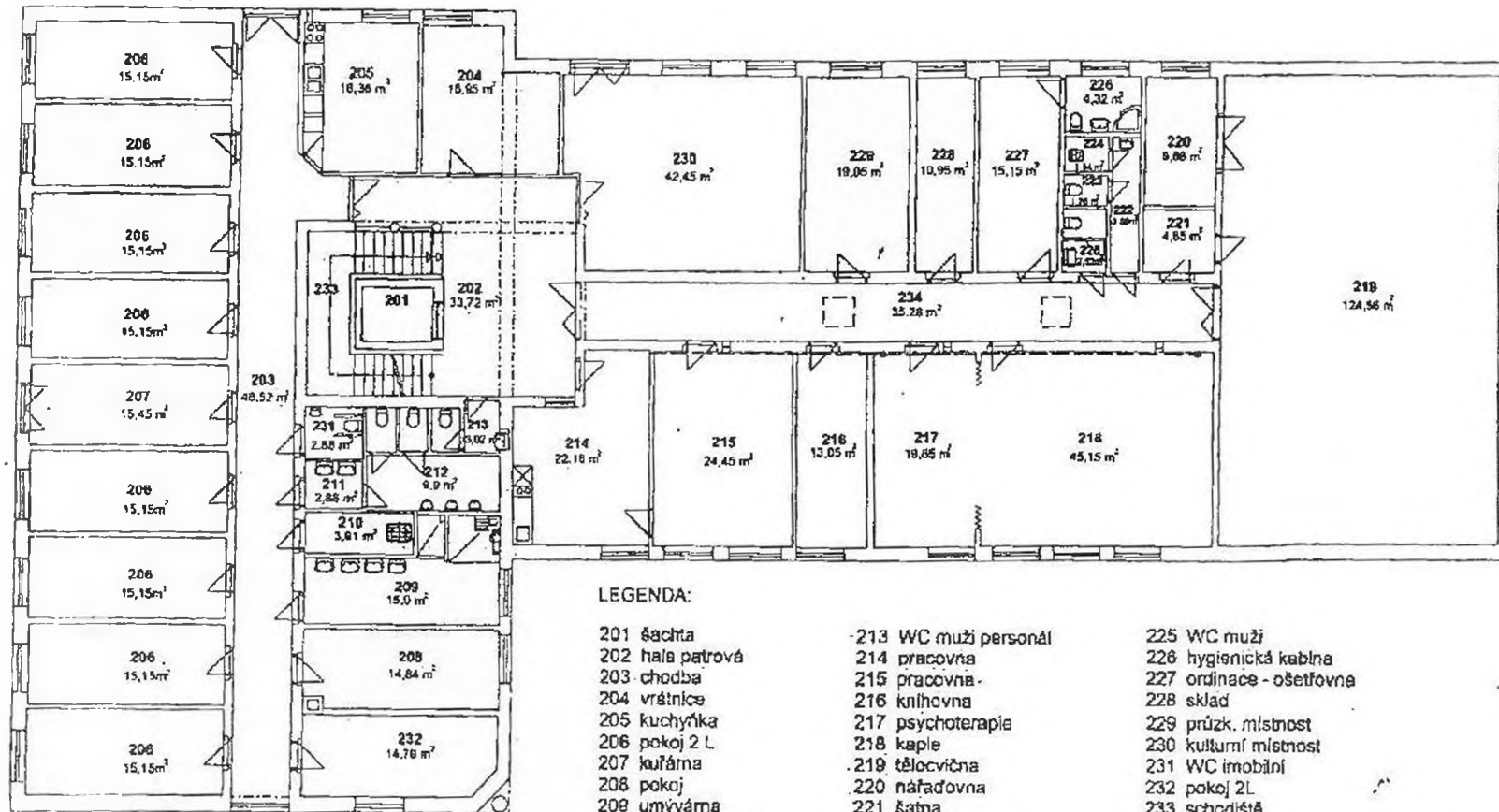
LEGENDA:

- | | | |
|--------------------|-------------------|---------------------|
| 101 zádveř | 114 kuřárna | 127 kotelna |
| 102 vrátnice | 115 sklad | 128 chodba |
| 103 hala | 116 předetna | 129 chodba |
| 104 nočehárna | 117 sušárna | 130 výdej jídel |
| 105 chodba | 118 žehlárna | 131 umývárna nádobí |
| 106 denní místnost | 119 dílna | 132 sklad potravin |
| 107 kuchyň | 120 zádveř | 133 sklad DKP |
| 108 kuřárna | 121 hala | 134 sklad termosů |
| 109 kancelář | 122 schodiště | 135 úklid.místnost |
| 110 předstíň | 123 šachta | 136 šatna |
| 111 WC (imobilní) | 124 předstíň - WC | 137 předstíň - WC |
| 112 umývárna | 125 předstíň - WC | 138 úklid.místnost |
| 113 sklad | 126 nočlažna | |

Plocha celkem: 738,37m²

U Mostku č.p. 472, NP č.500, 2. N.P.

Nájemce: Oblastní charita Hradec Králové

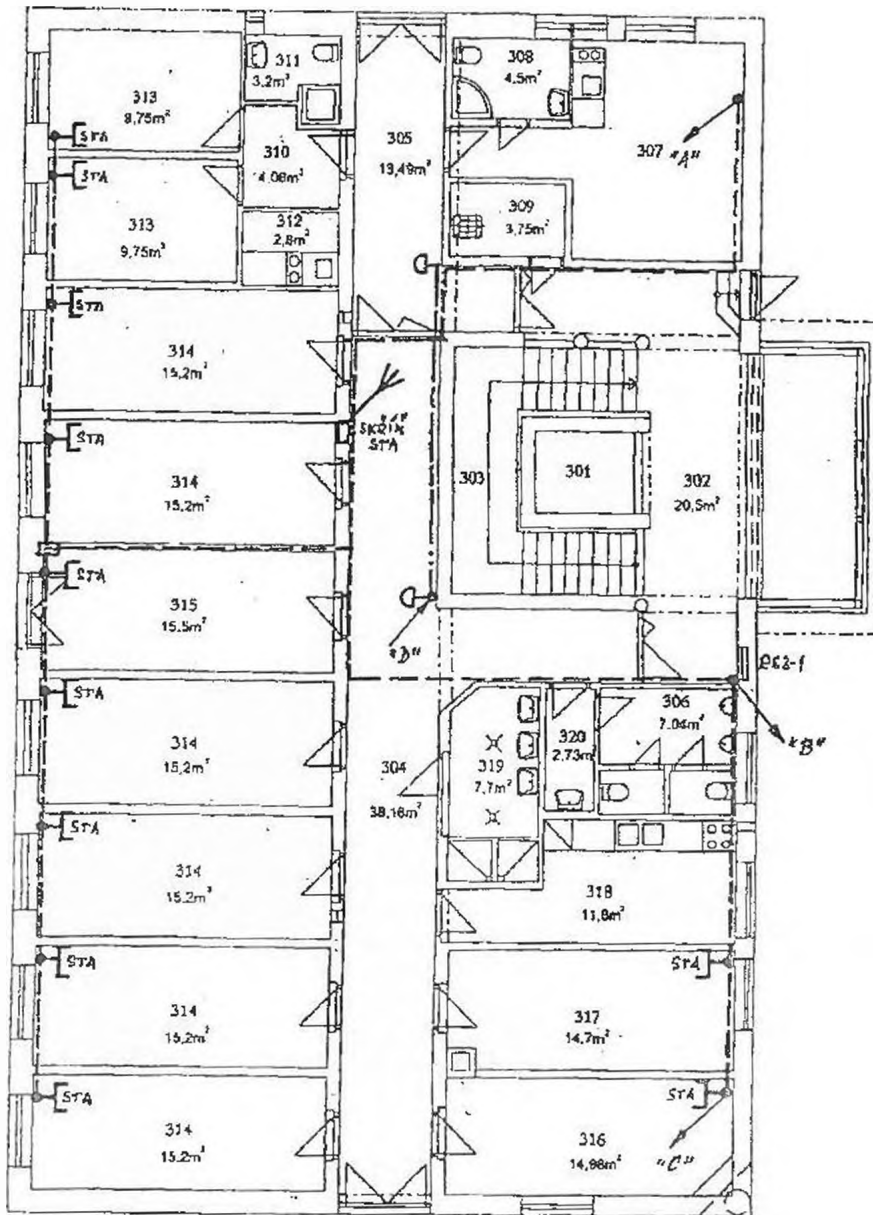


LEGENDA:

- | | | |
|---------------------|----------------------|--------------------------|
| 201 šachta | 213 WC muži personál | 225 WC muži |
| 202 hala patrová | 214 pracovna | 226 hygienická kablna |
| 203 chodba | 215 pracovna | 227 ordinace - ošetrovna |
| 204 vrátnice | 216 knihovna | 228 sklad |
| 205 kuchyňka | 217 psychoterapie | 229 průzk. místnost |
| 206 pokoj 2 L | 218 kaple | 230 kulturní místnost |
| 207 kuřárna | 219 tělocvična | 231 WC imobilní |
| 208 pokoj | 220 nářadovna | 232 pokoj 2L |
| 209 umývárna | 221 šatna | 233 schodiště |
| 210 úklid. místnost | 222 předstih | 234 chodba |
| 211 předstih WC | 223 WC ženy personál | |
| 212 WC muži | 224 úklid. místnost | |

Plocha celkem: 715,96 m²

U Mostku č.p.472, NP č.500, 3.N.P.
 Nájemce: Oblastní charita Hradec Králové



LEGENDA:

- | | |
|--------------------|----------------|
| 301 šachta | 311 WC - lázeň |
| 302 hala patrová | 312 kuchyň |
| 303 schodiště | 313 pokoj 1L |
| 304 chodba | 314 pokoj 2L |
| 305 chodba | 315 kufáma |
| 306 WC | 316 pokoj 2L |
| 307 pokoj 2L | 317 pokoj 2L |
| 308 WC - lázeň | 318 kuchyň |
| 309 úklid.místnost | 319 umýváma |
| 310 předsíň | 320 předsíň |

Plocha celkem: 294,49m²

Dodatek č. 1/2019
k Nájemní smlouvě č. 10337/13/6/472 ze dne 21.10.2013

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
zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr., vložka 51
IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu : 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
e-mail: info@snhk.cz

(dále jen „pronajímatel“)

Magistrat města HK
Doručeno: 27.03.2019
KMHK/058073/2019
listy: 2 přílohy:
stran: 2x/1P 11/av:



mhkes743b8534

2. **Nájemce:**
Oblastní charita Hradec Králové
se sídlem Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Mgr. Vojtěchem Šústkem, ředitelem
IČ: 45979855; není plátce DPH

ID datové schránky: jzp/cpc
Tel.: 724 192 076

(dále jen „nájemce“)

Preambule

U Smlouvy o nájmu č. 10337/13/6/472 ze dne 21.10.2013 (dále jen „smlouva“) objektu č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 472/5 u Mostku o celkové ploše 1748,82 m², pp.č. 262/4 o výměře 2515 m², pp.č. 262/27 o výměře 387 m² a stp.č. 615 o výměře 499 m² v katastrálním území Pouchov pro provozování **komplexu sociálních služeb azylového typu pro lidi bez domova** (azylový dům, denní centrum, noclehárna a sociální rehabilitace), účel nájmu je blíže specifikován v čl. VI. smlouvy se na základě pokynu vlastníka nemovitosti, e-mail ze dne 12.3.2019 mění z důvodu vyjmutí pozemku p.č. 262/27 čl. I. a čl. II. s účinností od 1.4.2019 takto:

A.

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.500 v Hradci Králové v ulici U Mostku čp. 472/5 o celkové ploše 1748,82 m², pp.č. 262/4 o výměře 2515 m² a stp.č. 615 o výměře 499 m² v katastrálním území Pouchov. Uvedený objekt včetně pozemku a stavební parcely přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování **komplexu sociálních služeb azylového typu pro lidi bez domova** (azylový dům, denní centrum, noclehárna a sociální rehabilitace) účel nájmu je blíže specifikován v čl. VI. smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

čl. II smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 511,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 1748,82 m²), tj. 893 647,- Kč
slovy: osmsetdevadesáttřítisícšestsetčtyřicetšedm korun českých

Nájemné za užívání pozemkové parcely a stavební parcely se stanoví dohodou ve výši 6,13 Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 3014 m²), tj. 18 475,- Kč
slovy: osmnácttisícčtyřístasedmdesátpět korun českých

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

Celkové roční nájemné bez DPH činí 912 122,- Kč.

Nájemné za rok 2019 v celkové výši činí 912 713,- Kč bez DPH a je splatné do 15.12.2019.

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.

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 obecné 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;
Oblastní charita Hradec Králové, se sídlem Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové, IČ: 45979855, ID: j2p7cpc;

- vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu v ulici U Mostku č.p. 472/5, Hradec Králové
- cena 4 561 201,- 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. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. 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

V Hradci Králové dne 22.3.2019

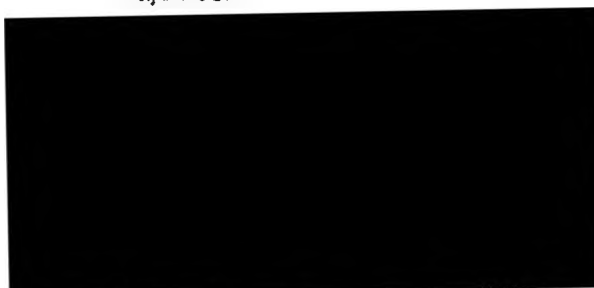
V Hradci Králové dne 27. 03. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Oblastní charita Hradec Králové
Mgr. Vojtěch Šustek, ředitel

Vyhotovila: Blanka Davidová

