

1783/05

1783/05

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, Hradec Králové 502 00, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., Kydlinovská 1521, Hradec Králové, která je zastoupena ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem,

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové
číslo účtu: 5307511/0100
IČ: 25282174
DIČ: CZ25282174

variabilní symbol: 902124

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ		Zp. přijetí
PODATELNA		10.
Datum: - 3 - 01 - 2005		Zpracovatel:
P.Č.	List/Příloha	Ukl. znak
177/05/021	9	

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Senior centrum Hradec Králové, o.p.s., Příčná 413, 500 11 Hradec Králové
IČ: 26012294, zastoupené Blankou Degenovou, předsedkyní správní rady

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě usnesení Rady města č. 1279/2004 ze dne 7.12.2004 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 25.10.2004 do 10.11.2004)

smlouvu o nájmu

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel bude k datu účinnosti této smlouvy vlastníkem domu čp. 1437 včetně samostatného přízemního nepodsklepeného objektu bez čp. na stavební parcele č. 3417 v k.ú. Pražské Předměstí, v ulici Jungmannova v Hradci Králové, o celkové ploše provozní části 588 m² a o celkové podlahové ploše bytů 6.029 m². Uvedené objekty (s výjimkou nebytového prostoru o výměře 6 m² v přízemí budovy 1437, číslo dveří SR/78 a s výjimkou prostoru pro umístění dvou parabolických antén a vnitřní technologie rádiového spojení na střeše objektu čp. 1437 a v nástavbě budovy čp. 1437) přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem poskytování sociálních služeb:

- služeb dlouhodobých (ubytování formou podnájemních smluv včetně poskytování služeb seniorů – stravování, dovoz obědů, pomoc při přípravě a podání stravy, nákupy, pomoc při sebeobsluze, základní hygienická péče, jednoduché ošetrovatelské úkony, pomoc při zajištění chodu domácnosti, úklid, praní prádla, asistenční služby, zajišťování kulturních akcí, poskytování informací)
- služeb střednědobých (respitní péče s maximální dobou pobytu 3 měsíce - ubytování formou dohody, stravování, pomoc při sebeobsluze, jednoduché ošetrovatelské úkony, dohled po dobu 24 hodin, aktivizační služby, doprovod, vycházky)
- služeb krátkodobých (denní centrum a noční dohled)

Změnit výše uvedené činnosti provozované v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.



II. Nájemné

Nájemné se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok za pronájem provozní části,
tj. 24.500,- Kč/měsíc a 294.000,- Kč/rok
20,35 Kč/m²/měsíc za pronájem podlahové plochy bytu,
tj. 122.690,- Kč/měsíc a 1.472.280,- Kč/rok

Celkem nájemné činí 147.190,- Kč/měsíc a 1.766.280,- Kč/rok

Nájemné může pronajímatel zvýšit o koeficient inflace, vyhlášený statistickým úřadem, a to vždy od 1.1. následujícího roku.

III. Úhrada nájemného

Nájemné je 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 5307511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 902124.

Platby za období leden až červen 2005 uhradí nájemce nejpozději do 30. 06. 2005.

Smluvní úrok z prodlení:

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

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory v rozsahu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým 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 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 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 je povinen nabídnout uzavření podnájemních smluv klientům zrušené příspěvkové organizace Dům penzion pro důchodce, kteří užívali bytové jednotky v objektu na základě rozhodnutí o přijetí, od 1.1.2005 za cenu 20,35 Kč/m²/měsíc.

8. Další přenechávání bytových jednotek do podnájmu na základě podnájemní smlouvy bude nájemci umožněno za těchto podmínek:
 - smlouva bude uzavřena na základě souhlasu města Hradec Králové s ubytováním klienta, jehož žádost je evidována na odboru sociálních věcí a zdravotnictví magistrátu města Hradec Králové
9. Přenechávat jakékoliv další prostory, plochy či části pronajatého objektu do podnájmu je nájemce oprávněn taktéž jedině na základě písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat dvojnásobek nájemného stanoveného pro příslušnou část objektu touto nájemní smlouvou.
10. Nájemce není zejména oprávněn povolit umístění či umístit jakákoliv zařízení na střeše objektů, případně na jeho obvodovém plášti. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn povolit např. umístění či umístit na střeše, případně obvodovém plášti objektu zejména různé typy antén a dalších přenosových zařízení přijímacího nebo vysílacího typu, případně jiná technická zařízení.
11. Nájemce bere na vědomí, že nebytový prostor o výměře 6 m² v přízemí budovy 1437, číslo dveří SR/78, užívá na základě smlouvy ze dne 8. 12. 2003 Český Telecom, a.s. a prostor pro umístění dvou parabolických antén a vnitřní technologie radiového spojení na střeše objektu čp. 1437 a v nástavbě budovy čp. 1437 užívá na základě smlouvy ze dne 7.11.2001 spol. Nextra Wireless, s.r.o.
12. Nájemce je oprávněn umisťovat klienty na lůžka respitní péče. Nájemce čtvrtletně předkládá seznam skutečně ubytovaných občanů do respitní péče (jehož součástí je jméno, adresa trvalého bydliště, nástup pobytu, celková doba nepřetržitého pobytu, základní důvody pro ubytování, výše plateb, výše pohledávek). Respitní péče je vždy poskytována na základě písemné smlouvy o ubytování mezi nájemcem a klientem.
13. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen písemně informovat odbor sociálních věcí a zdravotnictví o uvolnění bytu (volné bytové jednotky) v objektu.
14. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám Magistrátu města Hradec Králové k provedení sociálního šetření .
15. Nájemce je povinen provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s běžnou údržbou bytů v rozsahu podle nařízení vlády č.258/1995 Sb §5 a §6. Tentýž rozsah povinností nájemce se sjednává analogicky i v případě drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou pronajatých nebytových prostor. Opravy nad rámec tohoto ujednání zajišťuje pronajímatel. Potřebu těchto oprav oznámí nájemce písemně pronajímateli, který posoudí nutnost oprav. Opravy budou následně zařazeny do plánu podle závažnosti. V případě vzniku havarijních stavů stačí telefonické oznámení zástupci správce.

V.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.1.2005 do 31.12.2014.

Pro skončení nájmu výpovědí z důvodů neplacení nájemného, nepovoleného podnájmu a neplnění dalších podmínek smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.



VI. Jiná ujednání

Poskytování služeb spojených s užíváním pronajatých prostor a úhrada za ně není předmětem této smlouvy. Služby spojené s užíváním prostor si nájemce smluvně zajistí s dodavatelem těchto služeb včetně likvidace komunálního i jiného odpadu, a to v souladu se zákonem o odpadech, 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.

VII. Závěrečná ujednání

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného 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.

Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání.

Strany prohlašují, že osoby uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se základními právními dokumenty smluvních stran oprávněny bez dalšího činit právní úkony za tuto právnickou osobu.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí vlastnického práva pronajímatelem k předmětu nájmu specifikovanému v čl. I této smlouvy.

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

V Hradci Králové dne 1. 9. 2005

.....
nájemce

pronajímatel

Smlouvu vyhotovila: Brabcová
Přílohy: Provozní řád penzionu
Provozní řád respitní péče

1783/05

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 1.1.2005
uzavřené mezi těmito stranami:

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové,
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupené Ing. Otakarem Divíškem, primátorem města,
na základě plné moci Ing. Jiřím Kauckým, vedoucím odboru majetkového magistrátu
města
jako pronajímatel

a

Senior centrum Hradec Králové, o.p.s., Příčná 413, 500 11 Hradec Králové
IČ: 26012294, zastoupené Blankou Degenovou, předsedkyní správní rady
jako nájemce

Smlouva o nájmu v domě čp. 1437 na stavební parcele č. 3406 v k.ú. Pražské
Předměstí, v ulici Jungmannova v Hradci Králové, se mění a doplňuje na základě usnesení
Rady města Hradce Králové č. 580/2005 ze dne 3.5.2005 takto:

v čl. II. smlouvy se doplňuje:

- Pronajímatel sníží stanovenou výši nájemného za pronájem podlahové plochy bytu, bude-li
byt neobsazen déle než 30 dnů (měsíc) z důvodů uvedených v čl. IV, bodu 8. a při splnění
povinností ze strany nájemce dle čl. IV. bodu 13. Nájemné se sníží za období a poměrnou část
trvání této překážky nájmu zaviněné pronajímatelem.

v čl. III. smlouvy se mění splatnost úhrady za nájemné na pololetní vždy do třetího
v měsíci. *časová jednotka du pololetního období podléhá pololetnímu*

v čl. IV., se mění a doplňuje takto:

- odst. 7

Nájemce se zavazuje prodlužovat klientům, kteří užívali bytové jednotky již k 31.12.2004
(v případě zájmu klientů), podnájemní smlouvy na dobu, po kterou bude Senior Centru
Hradec Králové, o.p.s. trvat nájemní smlouva, za podmínky, že klient bude plnit řádně a
včas povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy a za stejných podmínek.

- odst. 16

Nájemce může vypovědět podnájem bytu se souhlasem rady města Hradec Králové pouze
z těchto důvodů.

- a) jestliže podnájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují
dobré mravy v domě
- b) jestliže podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z podnájem bytu,
zejména tím, že nezaplatil úhradu za užívání bytu (podnájem bytu) nebo úhradu za
plnění spojená s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce, hrubým porušením

povinností vyplývajících z podnájmu bytu je i porušení povinností vyplývajících z čl.3 odst. 2 smlouvy

- c) je-li potřebné nebo vhodné z provozních důvodů byt využít jiným způsobem, případně vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt po delší dobu dále užívat, a podnájemce zároveň odmítne jiný přiměřený byt v objektu Jungmannova 1437 (provozní důvody posoudí vlastník budovy zastoupený Správou nemovitostí)
- d) neužívá-li podnájemce byt bez vážných důvodů a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas.

- odst. 17

Pronajímatel zajistí revize a kontroly provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

v čl. VI., se vypouští:

Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

V Hradci Králové 20.6.2005

.....
pronajímatel
z plné moci Ing. Jiří Kaucký

nájemce

1783/05

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (3)		Zp. příjeli 00
Došlo 14-06-2007		Zpracovatel
Č.j. MMHK 5749A/107/07		Lob/Přiloha 3
Čas příjeli 1.1.2005	Doporuč. číslo	Spis. značka

Dodatek č.2
ke smlouvě o nájmu uzavřené dne 1.1.2005

Statutární město Hradec Králové,
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
jednající Ing. Otakarem Diviškem, primátorem města,
na základě vnitřních předpisů Ing. Jiřím Kauckým, pověřený vedením odboru správy majetku
města

IČ: 00268810
jako pronajímatel na straně jedné

a

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková
organizace Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové,
zastoupená Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou

IČ: 64811069
jako nájemce na straně druhé

uzavřely tento

dodatek
ke smlouvě o nájmu:

I.

Senior centrum Hradec Králové, o.p.s., IČ 26012294, uzavřela se Statutárním městem Hradec Králové dne 1.1.2005 smlouvu o nájmu domu čp. 1437 a objektu bez č.p. na stavební parcele č. 3417 v k.ú. Pražské Předměstí, v ulici Jungmannova v Hradci Králové o celkové ploše provozní části 588 m² a o celkové podlahové ploše bytů 6.029 m².

II.

Senior centrum Hradec Králové, o.p.s., IČ 26012294 uzavřela se Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ 64811069 dne 22.12.2006 smlouvu o postoupení práv a povinností ze smlouvy o nájmu mezi Statutárním městem Hradec Králové a Senior centrem Hradec Králové ze dne 1.1.2005.

III.

Nájemní smlouva ze dne 1.1.2005 se mění v souladu s Usnesením Rady města č. 1344/2006 ze dne 21.11.2006 následovně:

Označení nájemce se mění takto:

**„ Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková
organizace Kydlinovská 1521, Hradec Králové, PSČ 501 52
IC: 64811069
zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Rychterovou“**

Článek I. Předmět nájmu se mění takto:

- Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 1437 a samostatného přízemního nepodsklepeného objektu bez čp. na stavební parcele č. 3417 v k.ú. Pražské Předměstí, v ulici Jungmannova v Hradci Králové, o celkové ploše provozní části 588 m² a o celkové ploše bytů 6.029 m². Uvedené objekty (s výjimkou nebytového prostoru o výměře 6m² v přízemí budovy čp. 1437, číslo dveří SR/78 a s výjimkou prostoru pro umístění dvou parabolických antén a vnitřní technologie radiového spojení na střeše objektu čp. 1437 a v nástavbě budovy čp. 1437) přenechává nájemci do nájmu za účelem správy domu.
Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Článek II. se mění a doplňuje takto:

- Pronajímatel sníží stanovenou výši nájemného za pronájem podlahové plochy neobsazeného bytu a nebytového prostoru, při splnění povinností ze strany nájemce dle čl. IV. bodu 13 a nájemce je oprávněn o tyto částky ponížít platby nájemného.

Článek III. se mění a doplňuje takto:

- Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce na účet Statutárního města Hradec Králové, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 1222-426511/0100
Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 9470178305

V článku IV. se ruší:

- bod 5
- bod 7
- bod 12
- bod 17

Článek VI. se doplňuje takto:

- Nájemce se zavazuje, že služby spojené s užíváním prostor si smluvně zajistí s dodavateli těchto služeb včetně likvidace komunálního i jiného odpadu, a to v souladu se zákonem o odpadech, 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.

IV.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.1.2007.

V.

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

Dodatek byl vyhotoven ve čtyřech originálech, z nichž každá strana obdrží dva.

V Hradci Králové dne 22.12.2006

.....
Ing. Jiří Kaucký, pověřený vedením
odboru správy majetku města

.....
Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

DODATEK Č. 3

k nájemní smlouvě č. 1783/2005 ze dne 1. 1. 2005, ve znění pozdějších dodatků, o nájmu budovy Jungmannova ul. č.p. 1437 v Hradci Králové

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 500 02 Hradec Králové,
zastoupené na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru
správy majetku města, magistrátu města,

IČ: 00268810,

DIČ: CZ268810

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové,

č. účtu: 1222-426511/0100, VS 9410204330

jako pronajímatel na straně jedné

a

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlinovská 1521, 502 52 Hradec Králové,

jednatelkou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,

IČ: 64811069,

DIČ: CZ64811069

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové,

č. účtu: 27-315020217/0100

jako nájemce na straně druhé

A.

Pronajímatel i nájemce jsou plátcí daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), dohodli se v zájmu možnosti uplatnit nárok na odpočet DPH u přijatých zdanitelných plnění na změně čl. II. Dodatku č. 1 ke Smlouvě.

Čl. II. Nájemné se nahrazuje takto:

II.**Nájemné**

Nájemné se stanoví dohodou ve výši:

500,- Kč/m²/rok za pronájem provozní části, tj. 24.500,- Kč/měsíc a 294.000,- Kč/rok a

20,35 Kč/měsíc/rok za pronájem podlahové plochy bytů, tj. 122.690,- Kč/měsíc a 1.472.280,- Kč/rok.

Celkem nájemné činí 147.190,-Kč/měsíc a 1.766.280,- Kč/rok.

K této částce bude připočteno DPH dle platné legislativy.

Nájemné může pronajímatel zvýšit o koeficient inflace vyhlášený statistickým úřadem a to vždy od 1. 1. následujícího roku.

Pronajímatel bude nájemné fakturovat ročně, vždy k 1. 1. a tento den se zároveň sjednává jako datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). Splatnost faktury je 14 dní od data vystavení. Fakturace bude prováděna v souladu s platnými účetními a daňovými předpisy.

Pronajímatel sníží roční nájemné za pronájem podlahové plochy bytu, bude-li byt neobsazen déle než 30 dnů (měsíc) z důvodů uvedených v čl. IV, bodu 8. Smlouvy a při splnění povinností ze strany nájemce dle čl. IV. bodu 13. Smlouvy. Nájemné se sníží za období a poměrnou část trvání této překážky nájmu zaviněné pronajímatelem. Na částku sníženého nájemného vystaví pronajímatel dobropis vždy k 31. 12. za daný rok a toto datum se zároveň sjednává jako DUZP.

B.
Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na nájemné v období od 1. 1. 2012 do dne podpisu tohoto dodatku“.

Za rok 2012 pronajímatel vystaví fakturu nájemci ke dni 30. 09. 2012 a toto datum se zároveň sjednává jako DUZP.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové, dne 14. 9. 2012

Pronajímatel:



Mgr. Ondřej Votroubek
vedoucí odboru správy majetku

Nájemce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek č. 4/2014
ke Smlouvě o podnájmu ze dne 29.1.2007

Smluvní strany:

1. **Nájemce:**
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 „nájemce“)

Magistrat mesta HK
Doručeno: 07.03.2014
MMHK/045492/2014
listy: 1 přílohy:
druh:



2. **Podnájemce:**
SENIOR CENTRUM Hradec Králové o.p.s.,
se sídlem Příčná 413/15, 500 11 Hradec Králové
zastoupená Ivanou Šejtlovou, ředitelkou
IČ: 26012294, není plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „podnájemce“)

Nájemce a podnájemce uzavřeli dne 29.1.2007 Smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 501 a č. 507 v I. a II. nadzemním podlaží v Hradci Králové v ulici Jungmannova č.p. 1437, o celkové ploše 582,63 m² (dále jen „nebytový prostor“) za účelem poskytování sociálních služeb:

- a) služeb střednědobých (odlehčovací službu s maximální dobou pobytu 3 měsíce – ubytování formou dohody, stravování, pomoc při sebeobsluze, jednoduché ošetřovatelské úkony, dohled po dobu 24 hodin, aktivizační služby, doprovod, vycházky)
- b) služeb krátkodobých (denní centrum a noční dohled).

Smluvní strany se dohodly na změně v čl. I. a čl. II. takto:

čl. I. smlouvy se mění takto:

Nájemce má v nájmu prostor č.501 v I. a II. nadzemním podlaží v domě čp. 1437 v ulici Jungmannova v Hradci Králové na stp.č. 3406 v katastrálním území Pražské Předměstí, o celkové ploše 560,96 m². Uvedený prostor přenechává nájemce podnájemci do podnájmu za účelem poskytování sociálních služeb:

- a) služeb střednědobých (odlehčovací službu s maximální dobou pobytu 3 měsíce – ubytování formou dohody, stravování, pomoc při sebeobsluze, jednoduché ošetřovatelské úkony, dohled po dobu 24 hodin, aktivizační služby, doprovod, vycházky)
- b) služeb krátkodobých (denní centrum a noční dohled).

čl. II. smlouvy se mění takto:

Úhrada za užívání prostoru č.501 se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok, tj. 280 480,- Kč, slovy: dvěsetosmdesátitřistaosmdesát korun českých.
Pololetní úhrada činí 140 240,- Kč.

Nájemce má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Nájemce je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

Úhrada za užívání prostoru za I. pololetí roku 2014 činí 142 046,- Kč.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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


Tento dodatek nabývá účinnosti od 1.3.2014.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce i podnájemce obdrží dva stejnopisy.

V Hradci Králové 26.2.2014

Nájemce:

Podnájemce:

.....

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

.....

Ivana Šejvlová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 5/2017
ke Smlouvě o podnájmu ze dne 29.1.2007
(WD/1/501/1437)

Smluvní strany:

1. Nájemce:

Správa nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
IČ 64811069, DIČ CZ64811069, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „nájemce“)

2. Podnájemce:

SENIOR CENTRUM Hradec Králové o.p.s.
se sídlem Příčná 413, 500 11 Hradec Králové
zastoupená: Bc. Michaela Kopta Šedivá, ředitelka
IČ: 26012294, není plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
Tel.: 495 523 414
(dále jen „podnájemce“)

A.

Smlouva o podnájmu ze dne 29.1.2007 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 501 a č. 507 v I. a II. nadzemním podlaží v domě čp. 1437 v ulici Jungmannova v Hradci Králové na stp. č. 3406 v katastrálním území Pražské Předměstí, o celkové ploše 560,96 m² za účelem poskytování **sociálních služeb:**

- a) **služeb střednědobých (odlehčovací službu s maximální dobou pobytu 3 měsíce – ubytování formou dohody, stravování, pomoc při sebeobsluze, jednoduché ošetřovatelské úkony, dohled po dobu 24 hodin, aktivizační služby, doprovod, vycházky)**
- b) **služeb krátkodobých (denní centrum a noční dohled), se na základě dohody smluvních stran mění čl. II. a čl. IV. takto:**

čl. II. smlouvy se mění takto:

- 1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 280 476,- Kč, slovy: **dvěstěosmdesáttisícčtyřístasemdesátšest korun českých.** Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 23 373,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje 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. IV. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 902124.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

Nájemné a úhrada záloh za služby za měsíc leden 2017 v celkové výši 48 373,- Kč (nájemné 23 373,- Kč, služby 25 000,- Kč) jsou splatné 31.1.2017.

B.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2017 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

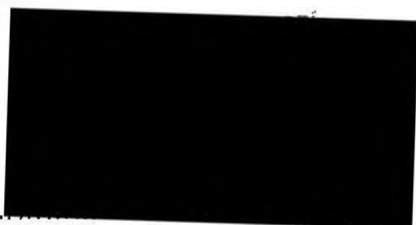
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce i podnájemce obdrží dva stejnopisy.

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

V Hradci Králové dne 18.1.2017

Nájemce



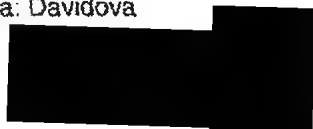
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Podnájemce



Bc. Michaela Kopta Šedivá
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902124

Pronajímatel

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

Nájemce

SENIOR CENTRUM Hradec Králové, o.p.s.
 Příčná 413/15
 500 11 Hradec Králové
 IČ: 26012294, DIČ.: CZ26012294

Prostor: Hradec Králové, Jungmannova 1437/501, smlouva: ze dne 29.1.2007

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Podnájem-nebyty	23373,00	0	0,00	23373,00
	23373,00		0,00	23373,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.21%	Celkem	Splátno do	Typ	Var. symb	DUZP
			dle § 56	Zákl.15%						
01/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	31.01.2017	měsíční	902124	31.01.2017
02/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.02.2017	měsíční	902124	28.02.2017
03/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.03.2017	měsíční	902124	31.03.2017
04/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.04.2017	měsíční	902124	30.04.2017
05/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.05.2017	měsíční	902124	31.05.2017
06/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.06.2017	měsíční	902124	30.06.2017
07/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.07.2017	měsíční	902124	31.07.2017
08/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.08.2017	měsíční	902124	31.08.2017
09/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.09.2017	měsíční	902124	30.09.2017
10/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.10.2017	měsíční	902124	31.10.2017
11/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.11.2017	měsíční	902124	30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	23373,00	0,00	0,00	23373,00	15.12.2017	měsíční	902124	31.12.2017

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

Správa nemovitosti Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

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

Podpis: 

Dodatek č. 6/2019

**ke Smlouvě o podnájmu ze dne 29.1.2017
(WD/1/501/1437)**

Smluvní strany:

- 1. Nájemce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Barnhardovou, 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: jnfo@snhk.cz

(dále jen „nájemce“)

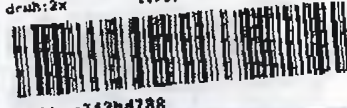
- 2. Podnájemce:**
SENIOR CENTRUM Hradec Králové o.p.s.
se sídlem Příčná 413, 500 11 Hradec Králové
zastoupená: Bc. Michaela Kopta Šedivá, ředitelka
IČ: 26012294, není plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
Tel.: 495 523 414

(dále jen „podnájemce“)

Magistrat města HK

Doruženo: 26.04.2019
MMHK/078848/2019

listy: 2 přílohy:
druh: 2x listy:



MMHKes743bd788

Preambule

U Smlouvy o podnájmu ze dne 29.1.2007 WD/1/501/1437 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 501 a č. 507 v I. a II. nadzemním podlaží v domě čp. 1437 v ulici Jungmannova v Hradci Králové na stp. č. 3406 v katastrálním území Pražské Předměstí, o celkové ploše 560,96 m² za účelem poskytování sociálních služeb:

- a) služeb střednědobých (odlehčovací službu s maximální dobou pobytu 3 měsíce – ubytování formou dohody, stravování, pomoc při sebeobsluze, jednoduché ošetrovatelské úkony, dohled po dobu 24 hodin, aktivizační služby, doprovod, vycházky)
- b) služeb krátkodobých (denní centrum a noční dohled),
- se na základě změny obchodního jména mění v **označení nájemce** s účinností od 1.3.2019 takto:

A.

Nové označení podnájemce:

- 2. Podnájemce:**
Domov Arreta o.p.s.
se sídlem Příčná 413, 500 11 Hradec Králové
zastoupená: Bc. Michaela Kopta Šedivá, ředitelka
IČ: 26012294, není plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: 7jsbhfq
Tel.: 724 996 904

(dále jen „podnájemce“)

B.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této 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 tuto 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. Podnájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a podnájemce 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:
 - Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - Domov Arreta o.p.s., se sídlem Přičná 413, 500 11 Hradec Králové, IČ: 26012294, ID: 7jsbhfq
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o podnájmu v ulici Jungmannova č.p. 1437, Hradec Králové
 - cena 2 701 536,- Kč bez DPH,
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. **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.**
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 obdrží tři stejnopisy a podnájemce obdrží jeden stejnopis.

V Hradci Králové 6.3.2019

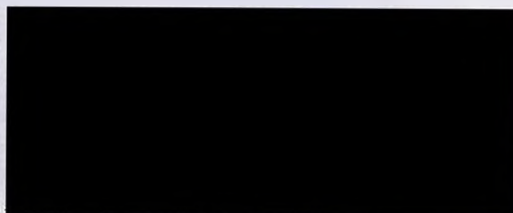
Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

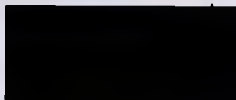
Podnájemce:

-5. 04. 2019



Domov Arreta o.p.s.
Bc. Michaela Kopta Šedivá, ředitelka

Vypracovala: Davidová





1950
JAN 10 1950
LIBRARY OF CONGRESS