

Dodatek č. 3/2018

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 7.2.2007

(WD/5/502/840)

Smluvní strany:

Magistrat města HK
Doručeno: 14.09.2018
MHMK/165349/2018
listy 2 přílohy
druh LP 2 11/ov



mhkes6e474155

1. **Pronajimatel:**
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 „pronajimatel“)

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

3. **Nájemce:**
SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s.
se sídlem Pod Zámečkem 1406/28, 500 12 Hradec Králové
zastoupená Kamilem Guzekem, předsedou
IČ: 42194831; není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: 608 744 488
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD/5/502/840) ze dne 7.2.2007 (dále jen „smlouva“) na prostor č. 502 v Hradci Králové v ulici Gagarinova čp. 840, o celkové ploše 222,90 m² pro technicko-administrativní zázemí klubu, klubovou činnost se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/835 ze dne 17.7.2018 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 2.8.2018 do 20.8.2018) doplňuje takto:

A.

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s vybouráním zděné příčky ve II. nadzemním podlaží budovy za těchto podmínek:

- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady. Způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů.
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě.
- bourací práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem, při realizaci bude zajištěn průběžný úklid
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- nájemce nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu, tj. SNHK a bude sjednán termín prohlídky provedených prací.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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 a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

V Hradci Králové dne 5.9.2018

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

V Hradci Králové dne

11. 09. 2016

Nájemce:



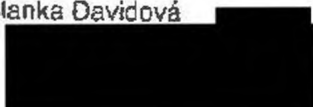
SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s.
Kamil Gužek, předseda

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



Dodatek č. 4/2019

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 7.2.2007
(WD/5/502/840)

Smluvní strany:

Magistrat města HK
Doručeno: 07.05.2019
MMHK/085387/2019
Listy: 2 přílohy:
druh: LP-2x 11/ev:



mmhkes743bf0e2

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitosti Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
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.,
vločka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s.
se sídlem Pod Zámečkem 1406/28, 500 12 Hradec Králové
zastoupená Kamilem Guzekem, předsedou
IČ: 42194831; není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: 608 744 488
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD/5/502/840) ze dne 7.2.2007 (dále jen „smlouva“) na prostor č. 502 v Hradci Králové v ulici Gagarinova čp. 840, o celkové ploše 259,92 m² pro **technicko-administrativní zázemí klubu, klubovou činnost a dalšího rozvoje** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/164 ze dne 12.2.2019 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 15.2.2019 do 4.3.2019) mění čl. I., čl. II. a doplňuje takto:

A.

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 502 o celkové ploše 297,92 m² nacházející se v ulici Gagarinova č.p. 840 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro technicko-administrativní zázemí klubu, klubovou činnost a dalšího rozvoje s účinností od 1.5.2019.**

2. Nájemce je povinen si zajistit soulad užívání předmětu nájmu dle účelu nájmu, vyžaduje-li to legislativa, a to na vlastní náklady. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
3. 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.
4. 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 č. 502 se stanoví dohodou takto:
 - o celkové ploše 222,90 m² ve výši 733,30 Kč/m²/rok bez DPH = 163 452,- Kč/rok
 - o celkové ploše 37,02 m² ve výši 715,40 Kč/m²/rok bez DPH = 26 484,- Kč/rok
 - o celkové ploše 38 m² ve výši 750,- Kč/m²/rok bez DPH = 28 500,- Kč/rok, tj. 218 436,- Kč, slovy: dvěstěosmnácttisícčtyřistatřicetšestkorun českých.Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 18 203,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

B.

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s odstraněním stávajících vnitřních dělících příček, stávajících zařizovacích předmětů, vybouráním otvoru v I. nadzemním podlaží a propojení prostor. Taktéž ve II. nadzemním podlaží souhlasí s odstraněním stávajících vnitřních dělících příček a kompletním odstraněním hygienického zázemí, vybouráním rámu stávajících dveří a následného zazdění za těchto podmínek:

- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady. Způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě.
- bourací práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Tyto práce nesmějí probíhat v termínu od 17.6.2019 do 31.7.2019, a to z důvodu výměny oken a výkladců. Veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem, při realizaci bude zajištěn průběžný úklid
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- nájemce nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného

obožaceni či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu

- dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu, tj. SNHK – středisko správy městských domů a bude sjednán termín prohlídky provedených prací.

C.

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), 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 Kydliňovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9; SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s. se sídlem Pod Zámečkem 1406/28, 500 12 Hradec Králové, IČ: 42194831,
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Gagarinova č.p. 840, Hradec Králové
 - cena 1 895 646,- 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 květen až prosinec roku 2019.

8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
9. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
10. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

Příloha: příloha č. 1 - Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - Pasport
příloha č. 3 - Situační plánek
příloha č. 4 – Architektonická studie

V Hradci Králové dne 29.4.2019

V Hradci Králové dne

30. 04. 2019

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s.
Kamíř Guzek, předseda

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901812

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s.
 Pod Zámečkem 1406/28
 50012 Hradec Králové
 IČO: 42194831 DIČ: CZ42194831

Prostor: Hradec Králové, Gagarinova 840 /502

Číslo smlouvy: ze dne 7.2.2007

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	18 203,00	0	0,00	18 203,00
	18 203,00		0,00	18 203,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 86	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.05.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.05.2019	měsíční	901812
15.06.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.06.2019	měsíční	901812
15.07.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.07.2019	měsíční	901812
15.08.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.08.2019	měsíční	901812
15.09.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.09.2019	měsíční	901812
15.10.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.10.2019	měsíční	901812
15.11.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.11.2019	měsíční	901812
15.12.2019	0,00	0,00	18 203,00	0,00	0,00	18 203,00	15.12.2019	měsíční	901812

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

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

Razítko: 

Podpis: 

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové

příspěvková organizace

Kydlinovská 1521

500 02 Hradec Králové

IČO: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s.

Pod Zámečkem 1406/28

50012 Hradec Králové

IČO: 42194831 DIČ: CZ42194831

Prostor: Hradec Králové, Gagarinova 840 /502

Číslo smlouvy: ze dne 7.2.2007

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	521,70	15	78,30	600,00
Studená voda	608,60	15	91,40	700,00
Teplá voda	521,70	15	78,30	600,00
Teplo	13 043,40	15	1 956,60	15 000,00
	14 695,40		2 204,60	16 900,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.05.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.05.2019	měsíční	901812
15.06.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.06.2019	měsíční	901812
15.07.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.07.2019	měsíční	901812
15.08.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.08.2019	měsíční	901812
15.09.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.09.2019	měsíční	901812
15.10.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.10.2019	měsíční	901812
15.11.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.11.2019	měsíční	901812
15.12.2019	2 204,60	0,00	0,00	14 695,40	0,00	16 900,00	15.12.2019	měsíční	901812

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

Razítko: 

Podpis: 

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: Gagarinova

čp.: 840

č.budovy :

číslo NP: 502

1.NP

účel nájmu : klubová a organizační činnost

adresa nájemce: SK Karate Spartak Hradec Králové, z.s., Benešova 1558, 500 12 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		
101	vstupní hala	ano	11,36		11,36	3			vytápění	x		dálkové	x			ITN
102	denní místnost	ano	19,82		25,77	2			TeV	x		dálková	x			x
103	šatna	ne	9,97		3,49				SV	x		centrální	x			x
104	sprchový kout	ne	2,43		0,85		2	2	plyn		x					
105	WC	ne	1,22		0,43		1	2	el.energie ³⁾	x		3 x 32A	x			x
106	úklidová místnost	ne	2,30		0,81			1	výtah		x					
107	schodiště	ano	10,69		10,69	1										
108	šatna	ne	6,75		2,36											
109	sprchový kout	ne	2,22		0,44		2	2	zařizovací předměty ve vlastnictví:							
110	šatna	ano	5,80		1,16				předmět	ks		MM	nájemce			
111	sprchový kout	ne	2,03		0,20		2	2	kuchyňka	1			x			
112	WC	ne	1,38		0,28			1	WC combi	2			x			
									umyvadla	4			x			
									vodov. baterie	7			x			
									výlevka	1			x			
									sprch. baterie	2			x			
			75,97		57,84	6	7	10								

1) počet léles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 09.04.2019 zpracoval:

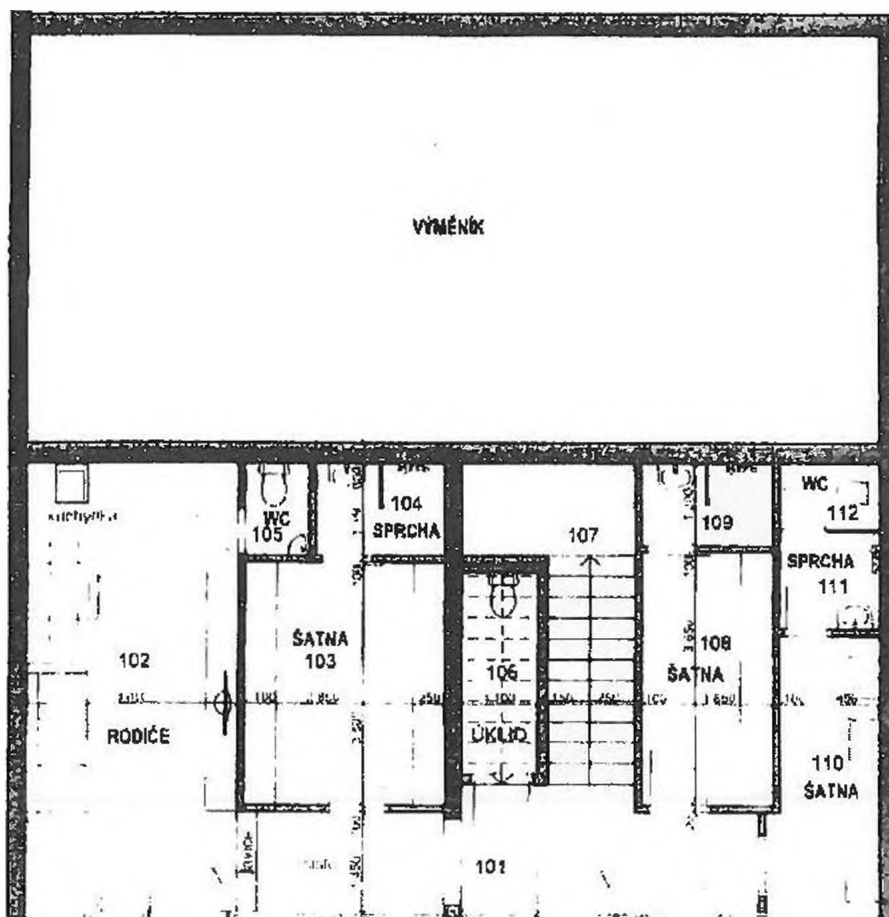
Hanušová Ludm

ITN - indikátor topných nákladů

úpravy provedené nájemcem :

GAGARINOVA 840 NP č. 502

NÁJEMCE: SK KARATE SPARTAK HRADEC KRÁLOVÉ, z.s.

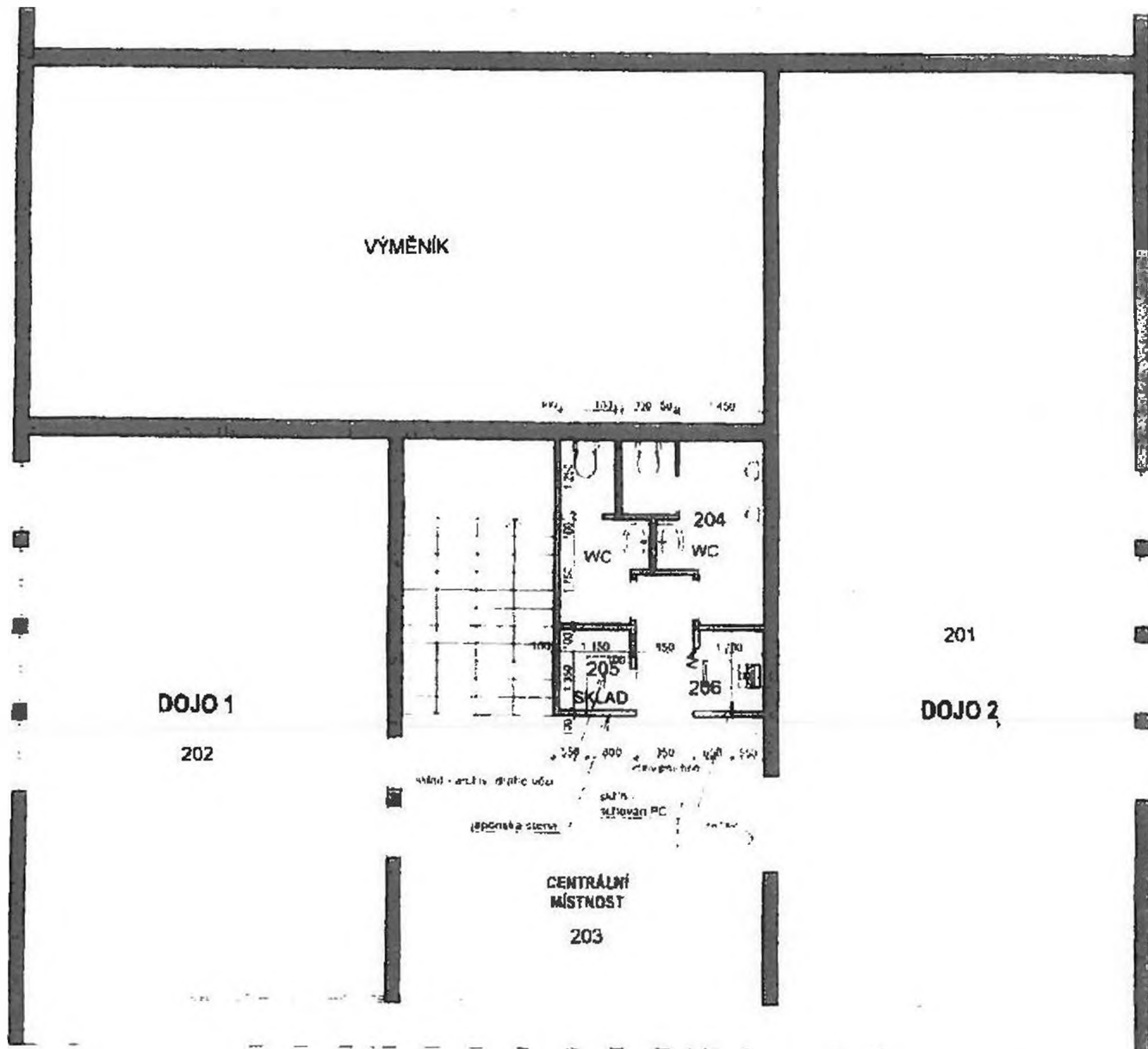


LEGENDA:

101	vešperní hala	11,36 m ²
102	denní místnost	19,82 m ²
103	šatna	9,97 m ²
104	sprchový kout	2,43 m ²
105	WC	1,22 m ²
106	uklidovací místnost	2,30 m ²
107	schodiště	10,69 m ²
108	šatna	6,75 m ²
109	sprchový kout	2,22 m ²
110	šatna	5,80 m ²
111	sprchový kout	2,03 m ²
112	WC	1,38 m ²
CELKEM 1. NP		75,97 m²

GAGARINOVA 840 NP č. 502 2. NP

NÁJEMCE: SK KARATE SPARTAK HRADEC KRÁLOVÉ, z.s.

**LEGENDA:**

201	metodická místnost	103,71 m ²
202	metodická místnost	64,62 m ²
203	metodická místnost	41,12 m ²
204	sociální zařízení	9,33 m ²
205	sklad	1,55 m ²
206	technická místnost	1,62 m ²
CELKEM 2. NP		221,95 m²