

Smluvní strany :

2010/3234  
OM2/179658/201  
Pož 16383

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,**

IČ: 00268810,

DIČ: CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

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

č. účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**ELKUM CZ s.r.o.,**

IČ: 27518469,

DIČ: CZ27518469,

se sídlem: Akademička Heyrovského 1178/6, 500 03 Hradec Králové,

zastoupena jednatelem Milošem Kuncem,

společnost zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 23742

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, oba v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2450/2010**

Nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové v souladu se Směrnicí č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválenou Radou města Hradec Králové dne 6. 5. 2008, usnesením RM/2008/518, v platném znění.

**I.**

Pronajímatel je, na základě darovací smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem obrany a městem Hradec Králové dne 12. 11. 2003, jejíž právní účinky nastaly vkladem do katastru nemovitostí dne 1. 12. 2003, vlastníkem budovy bez čp./če., označované č. 36, postavené na st. p. č. 1767, v k.ú. Pouchov, v areálu letiště Hradec Králové.

**II.**

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy bez čp./če., označované č. 36, na st. p. 1767, v k.ú. Pouchov, o celkové ploše 68 m<sup>2</sup>, skladové prostory nevytápěné, (místnost č. 6 – západ), v areálu letiště Hradec Králové.

(dále jen předmět náj

### III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem: skladování elektromontážního materiálu bez ekologické závadnosti a nebezpečnosti.
2. Záměr pronajmout nemovitost v k.ú. Pouchov, uvedenou v čl. II. této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 19. 11. 2010 do 6. 12. 2010.
3. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajaté části nemovitosti (účel nájmu) může nájemce pouze s příslušným předchozím písemným souhlasem pronajmatele.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal jej jako plně vyhovující k účelu, pro který mu je pronajímán.
5. Předmět podnikání nájemce v pronajatých prostorech: montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených elektrických zařízení.

### IV.

Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. II. se sjednává dohodou ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (skladové prostory), tj. celkem 17.000,- Kč.

Roční nájemné za užívání předmětu nájmu, uvedeného v čl. II. Smlouvy, činí celkem 17.000,- Kč/rok bez DPH. Slovy: sedmnácttisíc korun českých.

K této částce se připočítává DPH dle platné legislativy (pro rok 2010 činí 20 %) v částce 3.400,- Kč.

**Celková výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. II. Smlouvy včetně DPH tak činí 20.400,- Kč.**

Slovy : dvacet tisíc čtyřista korun českých.

Při změně sazby DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce se však v takovém případě zavazuje hradit DPH ve výši dle platných a účinných obecně závazných právních předpisů.

Dílčí plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu § 21, odst. 10 Zákona o DPH k prvnímu dni 1. kalendářního měsíce v daném roce.

Roční nájemné včetně DPH je splatné:

- za 1. čtvrtletí vždy do 20.1. běžného roku ve výši 5.100,- Kč
- za 2. čtvrtletí vždy do 20.4. běžného roku ve výši 5.100,- Kč
- za 3. čtvrtletí vždy do 20.7. běžného roku ve výši 5.100,- Kč
- za 4. čtvrtletí vždy do 20.10. běžného roku ve výši 5.100,- Kč

**Na účet č. 1222-426511/0100, VS 9470214135, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.**

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

## V.

Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s Technickými službami Hradec Králové, IČ 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

## VI.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona 116/1990 Sb.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před nemovitostí, včetně úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy pronajaté nemovitosti jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku do pronajatého prostoru, za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování stanovených povinností dle Smlouvy, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30-ti dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za předmět nájmu, stanovený touto smlouvou.
7. Pro případ živelné pohromy či jiného nebezpečí, zajistí nájemce přístup do předmětu nájmu.
8. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce tímto bere tuto informaci na vědomí. V případě jakékoliv škody způsobené na věcech nájemce, není pronajímatel povinen tuto škodu uhradit.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
10. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí sám, jeho pracovníci či jiné osoby, jimž vstup do objektu umožní.
11. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 odst. 2 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.
12. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

13. Nájemce zodpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a platných právních předpisů o ochraně zeleně, vody a půdy.
14. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které tvoří předmět nájmu včetně revizí hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.
15. Nájemce zajišťuje provádění servisu a pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení (inženýrské sítě a jejich vnitřní rozvody) dle předpisů a nařízení, v předepsaných termínech.
16. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady hradit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.
17. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. provedeným úpravám se souhlasem pronajímatele během nájmu, a to do 12 hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu nebude-li dohodnuto jinak. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání a převzetí potřebou součinnost.
18. V případě prodlení nájmu s vyklizením předmětu nájmu dle této Smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu.
19. Pronajímatel hradí platby za srážkovou vodu.

## VII.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou, písemnou výpovědí příslušné smluvní strany, a to i bez udání důvodu, nebo odstoupením od smlouvy.
3. Výpovědní lhůta je stanovena na tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou. Zejména se jedná o případ, kdy nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a to přesto, že byl k odstranění závadného stavu pronajímatelem písemně vyzván a ve lhůtě 20 dnů nezjednal nápravu. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi.
5. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit výpovědí. Výpovědní doba je v tomto případě sjednává v délce 14 dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.


6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
7. V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy, neruší se smlouva od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

#### VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.
3. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, na základě vzájemné dohody smluvních stran, podepsaných jejich oprávněnými zástupci.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, že předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku III. a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne 12. 01. 2011

jménem pronajímatele



Mgr. Ondřej Votroubek  
vedoucí odboru  
správy majetku města

jménem nájemce



Miloš Kunc  
jednatel



# Smlouva o dodání zboží a poskytování služeb

Číslo smlouvy : 45212




Tato smlouva byla uzavřena na základě nájemní smlouvy číslo xxxx/xxxx ze dne xxxxxxxxxx a souvisí s provozem předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. výše uvedené smlouvy – pronájem nemovitosti č.36 v areálu letiště Hradec Králové.

## SMLUVNÍ STRANY:

### 1. Poskytovatel

Firma: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**  
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52  
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové  
IČ: 64809447  
DIČ: CZ64809447  
Bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové  
Číslo účtu: 636270217 / 0100  
zastoupená: ředitelem **ing. Jiřím Henzlem**  
kontaktní osoba: Ing. Dušan Šedaj, tel : 495 221 487; 731 131 223


### 2. Oprávněný

Sídlo: **ELKUM CZ s.r.o.**  
Akademika Heyrovského, 503 41 Hradec Králové 7  
IČ : 25283707  
DIČ : CZ25283707  
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:   
Zastoupení : 

**NEPLATNÁ DATA !**

obě smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu v souladu § 51 Občanského zákoníku.

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Poskytovatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu (prostor specifikovaných v čl. II. smlouvy o nájmu č. xxxx/xxxx uzavřené mezi: Statutárním městem Hradec Králové a oprávněným a v souladu s čl. V, téže smlouvy poskytne oprávněnému dále uvedené služby.
- 

2. Poskytovatel poskytne oprávněnému následující dodávky a služby:
  - a) elektrická energie
  - b) vodné, stočné a odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a budov
  - c) režijní služby
    - ▶ služby provozně technického charakteru
    - ▶ informační a klientský servis
3. Oprávněný (plátce faktur) souhlasí s vedením (zpracováním, uchováním, shromažďováním a likvidací) poskytnutých osobních dat v databázi a s jejich využitím v rámci smluvního vztahu a souvisejících dodávek. Osobní data poskytovatel eviduje, využívá a chrání v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. ve znění změn a doplňků.

## II. CENOVÉ UJEDNÁNÍ A PLACENÍ SLUŽEB

1. Elektrická energie, vodné a stočné uvedené v článku I., odst. 2 písmeno a), b) budou poskytovány za ceny, za které je poskytovatel kupuje od dodavatele. Oprávněný je povinen platit poskytovateli předepsané zálohy. Zálohy mohou být oproti dohodnuté částce upraveny v závislosti na zvyšování cen poskytovaných médií, zpravidla začátkem zúčtovacího období formou dodatku k této smlouvě – ustanovení čl. VI. odst. 5.
2. **Výše záloh se stanovují v úhrnné roční výši:**

elektrická energie:	1.600,- Kč
voda a odvod odpadních vod :	600,- Kč
<b>zálohy za kal. rok celkem:</b>	<b>2.200,- Kč</b>
3. **Zálohu** za odebrané množství elektrické energie 400,- Kč, vodného a stočného 150,-Kč (**celkem 550,-Kč**) je oprávněný povinen uhradit nejpozději poslední den prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, ke kterému je záloha stanovena na účet poskytovatele číslo 636270217/0100. Poskytovatel nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tento dodatek ke smlouvě. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Podklad pro výpočet záloh je přílohou tohoto dodatku.
4. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
5. Vyúčtování záloh za elektrickou energii, vodné a stočné bude provedeno čtvrtletně v návaznosti na vyúčtování dodavatele elektrické energie a vody s tím, že k fakturované ceně nebude ze strany poskytovatele připočtena žádná přírážka. Odečet stavů podružných měřidel a fakturace v návaznosti na vyúčtování distributora se provádí **čtvrtletně** ve smyslu čl. III. této smlouvy a to tak, že k fakturované ceně poskytovaného média nebude připočtena žádná přírážka. K tomuto účelu zajistí poskytovatel v součinnosti s oprávněným odsouhlasení odečtených hodnot odebraného média vždy se stavem k poslednímu dni fakturovaného čtvrtletí tj. k 31. 3, 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. V případě dřívějšího ukončení (i částečného) poskytování služeb distribuční sítě dle této smlouvy bude odečet podružných měřidel zajištěn dle ustanovení čl. III této smlouvy s tím, že dále bude poskytovatel ve fakturaci postupovat podle odst. 7 tohoto článku.
7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se ve smyslu zákona 235/2004 Sb. §21 odst.6 písmeno b) považuje den zjištění přeúčtované částky, tj. datum přijetí faktury za energie, vodné a stočné zaslané dodavatelem. Splatnost faktury je 14 dní od vystavení.



8. Úhrada ceny za **odvádění srážkových vod** je dohodnuta na částku **259,56 Kč/rok**. Výše **čtvrtletní úhrady ceny za odvádění srážkové vody** je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **64,89 Kč**.
9. Dohodnutá úhrada ceny za poskytování **režijních služeb** je **234,- Kč ročně**. Výše **čtvrtletní úhrady ceny za poskytování režijních služeb** je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **58,50 Kč**.
10. Cena za poskytování režijních služeb a srážkových vod bude poskytovatelem fakturována čtvrtletně, a to vždy za započaté čtvrtletí. Za DUZP ve smyslu zákona 235/2004 Sb. §21 odst.6 písmeno b) se považuje poslední den prvního započatého měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytované režijní služby a srážkové vody bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
11. Částky uvedené v čl. II. odst. 8 a odst. 9 jsou **uvedeny bez daně z přidané hodnoty**. Dodanění bude provedeno v souladu s platnými daňovými předpisy.
12. Tam, kde se ve smlouvě uvádí označení poplatků za odvod srážkové vody nebo poplatků za režijní služby poskytované poskytovatelem, rozumí se tím cena za odvod srážkové vody a cena za poskytované dohodnuté režijní služby.

### **III. TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVEK ELEKTRICKÉ ENERGIE, VODNÉHO, STOČNEHO A SLUŽEB**

#### **1) Poskytování odběru elektrické energie**

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru elektrické energie, a to ve všech užívaných objektech, jsou-li tyto vybaveny přívodem elektrické energie ze zdrojů energetické soustavy areálu letiště Hradec Králové.
- b) Odebraná elektrická energie musí být měřena v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu elektrické energie do objektu(ů).
- c) Instalace ověřeného podružného měřidla je povinností oprávněného a musí být vždy provedena za asistence odborného pracovníka poskytovatele nebo oprávněnou firmou, přičemž uvedení do provozu musí být provedeno za přítomnosti odpovědného pracovníka poskytovatele. Odpovědný pracovník rovněž provede zaplombování krytu svorek měřícího přístroje.
- d) Evidence počátečních stavů a naměřených hodnot výkonových odběrů je povinností poskytovatele a oprávněný je povinen poskytnout potřebnou účast oprávněné osoby při jejich odečtu a správnost odečtených údajů potvrdí na místě podpisem, a to vždy na konci zúčtovacího období (dílčího plnění).
- e) U odběrů, kde není technicky možno měřit přesné množství odebrané elektrické energie, bude spotřeba stanovena paušálním propočtem dle příkonu používaných elektrospotřebičů (informace o připojených spotřebičích je oprávněný povinen poskytovateli v písemné formě předat na vyžádání). Při výpočtu paušální sazby bude přihlédnuto k proudové hodnotě jističe na přívodu a technickému provedení přívodu do pronajatého objektu.
- f) Oprávněný nesmí poskytovat elektrickou energii dalším subjektům v areálu a mimo areál letiště Hradec Králové bez souhlasu poskytovatele. Zjištění porušení tohoto článku smlouvy opravňuje

poskytovatele k okamžitému ukončení poskytování služeb až do odstranění takto neoprávněně připojeného zařízení (odběru).

- g) Zřízení jiných (mimořádných) odběrných míst je možné na základě zvláštní dohody – dodatku k této smlouvě (objednávky) a celkové množství odebrané se bude řídit zásadami uvedenými v odstavci 4 - d); c). Odběrná místa takto dočasně zřízená musí být vybavena prověřenými podružnými měřidly odebrané el. energie. Stavby podružných měřidel musí být potvrzeny v den zahájení a ukončení odběru oprávněnou osobou poskytovatele a oprávněného.
- h) Oprávněný je povinen min. 40 dnů před zahájením nového dalšího zvýšeného odběru el. energie o více než 5 kW (vzhledem k stávajícímu kalkulovanému -dohodnutému - odběru elektrické energie v pronajatém objektu uzavřít s poskytovatelem platnou smlouvu (dodatek) nebo vypracovat objednávku na poskytování služeb, elektrické energie apod. nad rámec běžné spotřeby. Tento termín je závazný a na pozdější navýšení odběru nemůže být brán zřetel vzhledem k smluvním závazkům poskytovatele vůči třetím stranám.
- i) Není přípustný jakýkoli zásah oprávněného do technického provedení elektrické instalace, zapojení podružného měřidla, nebo do elektrického zapojení rozvaděče. Bude-li poskytovatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení ze strany oprávněného, bude poskytovatelem účtována spotřeba elektrické energie v plné výši proudové hodnoty jističe objektu (přípojného bodu) a to za celé období od data posledního korektního odečtu stavu elektroměru.

## **2) Poskytování vody a stočného:**

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru vody a odvod odpadních vod, a to v pronajatých objektech, jsou-li tyto vybaveny vodovodní přípojkou z vodovodního řádu areálu a odvod splaškových vod, pokud je objekt připojen na kanalizační řád (jímku odpadních vod, septik) areálu letiště Hradec Králové.
- b) Oprávněný se dnem skutečného zahájení odběru vody a stočného ztotožňuje z ustanoveními Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
- c) Vodné je cenou za odebranou vodu. Právo na vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem. Není-li vodoměr, vzniká vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.
- d) Stočné je cenou za službu spojenou s odváděním a čištěním, případně zneškodňováním odpadních vod. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace (splaškových, srážkových, balastních, drenážních aj.). Tímto se rozumí i odvod odpadních vod do septiků a jímek i tam, kde není přímé napojení na kanalizační řád areálu.
- e) Kanalizační řád v platném znění stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky jejího provozu (dokument je k dispozici v plném znění u vedoucího střediska letiště Ing. Dušana Šedaje, tel. 731 131 223).
- f) Ukončení odběru je ukončení dodávky vody vodovodní přípojkou nebo odvádění odpadních vod kanalizační přípojkou. Provádí jej poskytovatel na žádost a na náklady oprávněného. Smluvní vztah trvá až do zrušení přípojky nebo převedení odběru na jiného odběratele. Další odběr (odvádění) bez písemného souhlasu poskytovatele je porušením smlouvy.
- g) Přerušování odběru je dohodnuté ukončení odběru na dobu určitou. Po ukončení termínu přerušování pokračuje smluvní vztah beze změn.

- h) Obecné technické podmínky měření množství dodané vody, způsob výpočtu dodané vody, není-li osazen vodoměr (popř. je-li nefunkční), a způsob vypořádání rozdílů podle výsledků přezkoušení vodoměrů jsou obecně stanoveny vyhláškou a oprávněný je v plném rozsahu akceptuje a bere na vědomí.
- i) Vodoměr je majetkem vlastníka vodovodu a kanalizace. Osazení, údržbu a výměnu vodoměru provádí na své náklady poskytovatel.
- j) Odebrané množství vody musí být měřeno v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu do objektu(ů).
- k) Množství spotřebované vody a odvedených splaškových vod bude v případě, že není dočasně instalován podružný vodoměr (nebo je v poruše), zjištěno propočtem podle počtu pracovníků oprávněného v pronajatém objektu – na základě Vyhlášky ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- l) **Oprávněný je povinen písemně v příloze č. 1 této smlouvy sdělit poskytovateli počet pracovníků v pronajatém objektu ke dni zahájení odběru. Oprávněný je povinen písemně oznámit poskytovateli každou změnu počtu pracovníků, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pokud ke změně počtu pracovníků dojde v průběhu zúčtovacího období, bude pro výpočet spotřeby uplatněn od počátku následujícího kalendářního měsíce.**
- m) **Nesplní-li oprávněný povinnost ohlášení změny dle odst. 2., písm. l), je poskytovatel oprávněn účtovat zvýšenou spotřebu vodného a stočného dle skutečně zjištěného stavu, a to za celé zúčtovací období, ve kterém byla rozhodná skutečnost zjištěna.**

### 3) Odvádění srážkových vod:

- a) Povinnost platit za odvod srážkových vod do jednotné kanalizace mají všichni uživatelé nemovitostí, ve kterých je prováděna podnikatelská činnost (Zákon č. 274/2001 Sb. - o vodovodech a kanalizacích a související předpisy). Platba se vypočítává součinem plochy nemovitosti, koeficientu odtokovosti, hodnotou dlouhodobého srážkového úhrnu dané lokality a cenou stočného.
- b) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odvodu srážkových vod, a to z pronajatých objektů a ploch, jsou-li tyto vybaveny kanalizační dešťovou přípojkou a tato je napojena na jednotný kanalizační řád areálu letiště Hradec Králové.
- c) Množství srážkových vod odváděných do kanalizace se vypočte dle vyhlášky 428/2001Sb., § 31 a přílohy č.16 pro každou parcelu zvlášť viz přílohy.
- d) Přípustná výše znečištění splaškových vod je stanovena vyhláškou č. 428/2001 Sb, ve znění pozdějších předpisů, především nesmí dojít k překročení limitů daných vodoprávním úřadem a kanalizačním řádem (dokument je k dispozici v plném znění u vedoucího střediska letiště Ing. Dušana Šedaje, tel. 731 131 223).
- e) Způsobí – li oprávněný prokazatelně zvýšené znečištění splaškových, nebo povrchových vod svedených do kanalizace, je poskytovatel oprávněn přenést plnou výši sankce z takového znečištění na oprávněného.
- f) Oprávněný je povinen seznámit se s „Kanalizačním řádem,, areálu, který je k nahlédnutí na pracovišti vedoucího střediska letiště Ing. Dušana Šedaje (tel. 731 131 223) a ostrahy objektu.

- g) Výpočet výše poplatku za odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a střech vychází z předpisu platby smluvního poskytovatele (Královehradecké provozní a.s.) a je proveden v příloze této smlouvy. Pokud není v příloze uveden výpočet výše poplatku za odvod srážkových vod, nebyl předmět nájmu posouzen orgánem inspekce KHP jako „odkanalizovaný“ ve smyslu odvodu srážkových vod a povinnost platby za odvod srážkových vod se na objekt nevztahuje.
- h) Koeficienty pro výpočet poplatku za odvod srážkových vod uvedené v podkladu jsou převzaty z výpočtů (faktury) smluvního poskytovatele zajišťujícího odvod srážkových vod.
- i) Platební povinnost za odvedené srážkové vody je totožná se zásadami uvedenými v čl. III, odst. 2, písm. d).

#### **4) Poskytování režijních služeb:**

- a) Poskytováním režijních služeb se pro účel této smlouvy rozumí činnosti poskytované oprávněnému k zajištění:
  - 1) provoz energetické rozvodné soustavy v areálu letiště Hradec Králové
  - 2) provoz a údržba vodovodního řadu v areálu letiště Hradec Králové
  - 3) provoz a údržba kanalizačního řadu v areálu letiště Hradec Králové.
- b) Výše poplatku dle odst. 4 písm. a) je stanovena na základě ekonomického rozboru nákladů poskytovatele vztahených k měrné jednotce poskytovaného média (služby) a z předpokladu rozsahu odběru dle charakteru činnosti, počtu osob a rozsahu jeho využití nebo skutečných hodnot odebraných médií v uplynulém kalendářním roce (podklad pro výpočet výše platební povinnosti je přílohou této smlouvy).
- c) Poskytovatel je oprávněn výši poplatku za režijní služby změnit vzhledem k inflačnímu poklesu hodnoty koruny nebo při prokazatelném zvýšení vynaložených prostředků poskytovatele na provoz rozvodné soustavy daného média za uzavřený kalendářní rok a to v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 5 této smlouvy. Poplatek za poskytované služby může být také upraven na základě zvýšení skutečného množství odebraných médií ze strany oprávněného (specifikovaných v čl. II, odst. 2) za předcházející kalendářní rok.
- d) Povinnost hradit poplatek za poskytované služby (čl. II., odst. 2) vzniká oprávněnému dnem zahájení nájmu uvedeném na smlouvě o nájmu - viz. záhlaví této smlouvy.
- e) Povinnost hradit poplatek za poskytované služby (čl. II., odst. 2) zaniká oprávněnému dnem skutečného ukončení užívání, tj. dnem předání předmětu nájmu na základě protokolu o předání a převzetí objektu.

#### **IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 1. Poskytovatel služeb nenese žádnou odpovědnost za škody vzniklé špatným nebo nebezpečným provozováním předmětu nájmu, ani jeho opotřebením či haváriemi.
- 2. Oprávněný plně odpovídá za provádění pravidelných prohlídek a revizí technického stavu pronajatých objektů a inženýrských sítí a plně odpovídá za bezpečné provozování pronajatého objektu.

3. Oprávněný zajišťuje na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad:
  - likvidaci všeho odpadu jím vyprodukovaného, zejména komunálního a nebezpečných odpadů
  - běžnou údržbu a opravy pronajatých budov, jejich zařízení a okolních prostorů
  - sezónní údržbu ploch (sečení, metení, úklid sněhu a pod.)
  - běžnou údržbu vnějšího a vnitřního oplocení, vjezdových bran a stálých zařízení v prostoru nájmu.
  - dodržování předpisů požárních, bezpečnosti práce, pracovních, dopravních atd. a ostatních předpisů souvisejících s jeho činností a s provozováním předmětné nemovitosti
  - provádění pravidelných revizí v návaznosti na využívané energie a služby - kopie platných revizních zpráv se oprávněný zavazuje předávat poskytovateli.
4. Poskytovatel jako smluvně vázaný dodavatel nese odpovědnost za škody způsobené výpadky dodávek energií ze strany smluvního dodavatele a ani za škody na majetku třetích osob tímto výpadkem vzniklé. Oprávněný prohlašuje, že byl v den podpisu této smlouvy seznámen se všeobecnými obchodními podmínkami dodavatele elektrické energie pro celý areál letiště Hradec Králové. S tímto ujednáním oprávněný souhlasí.
5. Poskytovatel nese odpovědnost za škody vzniklé na majetku oprávněného havarijním přerušením nebo omezením dodávek el. energie a vody v souvislosti s provozem energetického díla a řádů v areálu letiště Hradec Králové, resp. služeb s tím souvisejících uvedených v čl. III, této smlouvy. S tímto ujednáním oprávněný souhlasí.
6. Poskytovatel se zavazuje s dostatečným předstihem informovat o termínech pravidelných odstávek zařízení inženýrských sítí, v souvislosti s jeho běžnou údržbou a tím upozorní oprávněného na provedení následných opatření k zamezení vzniku škod. K zajištění této služby zveřejňuje termíny servisních odstávek sítí na svých internetových stránkách poskytovatele [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz) a sděluje je oprávněnému informačním letákem u hlavního vjezdu do areálu prostřednictvím ostrahy a elektronické pošty (výjimečně lze po dohodě dočasně vyzoomět i telefonicky).
7. Oprávněný je povinen zajistit, aby jeho zařízení připojená na zařízení poskytovatele byla v takovém technickém stavu, aby nehrozil vznik škody na zdraví a majetku. Dále je povinen na požádání předložit revizní zprávy a jiné písemné atesty osvědčující technickou způsobilost provozovaného zařízení. Neodstraní-li oprávněný po upozornění poskytovatele zjištěné závady ve stanovené lhůtě, je poskytovatel oprávněn s okamžitou platností přerušit poskytování předmětné služby.
8. Poskytovatel si vyhrazuje právo kontroly technického stavu zařízení a způsobu využívání odebraných energií a médií, připojení zařízení dle platných norem a předpisů.
9. Oprávněný je vyzooměn o nebezpečích vyplývajících z charakteru pronajatého objektu, zejména s riziky pádu z výšek při pohybu nepovolovaných osob po objektech. Poučení o tomto je součástí předávacího protokolu a vyplývá z povinností uvedených v smlouvě o nájmu.
10. Oprávněný je seznámen s běžnými provozními údaji objektu(ů) danými touto smlouvou a v případě překročení dohodnutých limitů odběru (zejména elektrické energie) bere na vědomí, že poskytovatel bude při fakturaci služeb sankce za tato překročení v plné výši uplatňovat na oprávněném.
11. Oprávněnému je znám stav pronajaté nemovitosti a v tomto stavu ji přebírá. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, jež je dokumentem sloužícím jako doklad stavu rozhodném pro vzájemné pohledávky vycházející z této smlouvy a v záhlaví uvedené smlouvě o nájmu.
12. Oprávněný se zavazuje seznámit sebe a rovněž tak všechny odpovědné osoby – (zaměstnance) s ustanoveními **Letištního a Dopravního řádu LSHK** a ostatními interními předpisy platnými pro

provoz areálu a je povinen bezvýhradně se jimi řídit (dokumenty jsou k seznámení na [www.lshk.cz](http://www.lshk.cz)). S okamžitou účinností po podpisu této smlouvy a dále se zavazuje poučit tak i všechny další osoby (návštěvy) pohybující se v prostoru areálu. O seznámení s těmito dokumenty je povinen oprávněný provést písemný záznam do své provozní a bezpečnostní dokumentace (provozovatele letové části).

13. Oprávněný nesmí provádět jakékoli stavební nebo jiné práce nad rámec běžné údržby objektů a ploch bez souhlasu vlastníka a s vědomím poskytovatele, a to zejména v souladu s ustanovením stavebního zákona č.103/2006 sb., Hlava I, Díl 1 - Povolení a ohlášení.
14. Jakékoli stavební úpravy, úpravy terénu, kácení zeleně, úpravy staveb nebo dočasné (trvalé) umístění nových staveb podléhají stavební legislativě (stavební zákon viz výše uvedený) a mohou být prováděny jen po písemném souhlasu vlastníka – pronajímatele a s vědomím kontaktní osoby poskytovatele.
15. Oprávněný nesmí bez souhlasu poskytovatele demontovat zařízení nebo části vybavení objektů tvořících předmět nájmu. Ostatní činnosti oprávněného jsou limitovány platnou zákonnou legislativou, smlouvou o nájmu a touto „Smlouvou o poskytování služeb“.
16. Pokud oprávněný provádí se souhlasem pronajímatele a v souladu se smlouvou o nájmu opravy (příp. výměny příslušenství) na předmětu nájmu, je povinen oznámit před započítím prací poskytovateli termín a rozsah těchto oprav (příp. stavebních nebo jiných prací) souvisejících s předmětem nájmu. Demontované části (zařízení) je povinen nechat posoudit poskytovateli, případně je předat k dalšímu využití.

Pověřený zaměstnanec poskytovatele je oprávněn ke vstupu do předmětu užívání za účelem kontroly výše uvedených prací včetně nahlížení do stavební dokumentace.

## V. SANKČNÍ PODMÍNKY

- 1) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením faktur více než 30 dní, je poskytovatel oprávněn po předchozí písemné výzvě ukončit s okamžitou platností poskytování služeb a dodávek dle této smlouvy. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku takového přerušení poskytování služeb a médií vznikla.
- 2) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením záloh čl. II. odst. 3., je poskytovatel oprávněn po předchozí písemné výzvě ukončit s okamžitou platností poskytování služeb a dodávek dle této smlouvy. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku takového přerušení poskytování služeb a médií vznikla.
- 3) Poskytovateli jednáním uvedeným v odst. 1 a 2 nezaniká nárok na úhradu dlužné částky včetně smluvních úroků z prodlení a na plnou úhradu poskytovaných služeb a dodávek do doby opuštění a předání vypůjčených prostor dle protokolu o předání.
- 4) Vzniknou-li poskytovateli mimořádné a prokazatelné náklady v souvislosti s neplněním smluvních podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy, je oprávněný povinen uhradit poskytovateli tyto náklady v plné výši (obnovení dodávek el. energie, vodného atd.). Tyto náklady je poskytovatel oprávněn uplatnit okamžitě s DUZP ke dni obnovení poskytování služeb.
- 5) Za výzvu před ukončením dodávky dle odst. 1 se považuje také písemný doklad odeslaný na platnou adresu sídla firmy nebo doručovací adresu, a to i v případě, že je zásilka vrácena poštou z důvodu, že si jí adresát nevyzvedl a na uvedených ostatních kontaktech se nepovedlo

poskytovateli navázat kontakt s oprávněnou osobou oprávněného.

- 6) V případě prodlení oprávněného s úhradou faktury nebo platbou zálohy je oprávněný povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % s dlužné částky, a to za každý den prodlení.
- 7) V případě zjištění hrubého porušení této smlouvy nebo povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu je oprávněn poskytovatel prostřednictvím kontaktní osoby nebo jinou prokazatelnou formou požadovat na oprávněném provedení neodkladných kroků k nápravě, případně na dobu nezbytně nutnou poskytování služeb přerušit, a to ve smyslu uvedených sankčních podmínek a rovněž uplatnit prokazatelně vzniklé náklady k úhradě vůči oprávněnému.

## VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem ....2010. Předmět nájmu bude nájemcem vzat do užívání na základě protokolu o předání podepsaného oběma smluvními stranami s uvedením data předání objektu do užívání.
- 3) Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé straně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď této smlouvy je podmíněna výpovědí smlouvy o nájmu vztahené k předmětu nájmu uzavřené mezi vlastníkem - statutárním městem Hradec Králové a oprávněným.
- 4) Účinnost smlouvy fyzicky končí nejpozději dnem, ve kterém nájemce vyklidí nebytový prostor a fyzicky jej předá pronajímateli na základě protokolu o předání objektů.
- 5) Případné dodatky a změny smlouvy musí písemnou formu a musí být podepsané oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné a nelze je druhou smluvní stranou akceptovat.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Hradci Králové dne:

---

Ing. Jiří Henzl  
ředitel TSHK

poskytovatel

---

  
oprávněný

**Dodatek č. 1  
k nájemní smlouvě č. 2450/2010**

**Smluvní strany:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,**

IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

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

číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**ELKUM CZ s.r.o.,**

IČ 27518469, DIČ: CZ27518469

se sídlem Akademika Heyrovského 1178, 500 03 Hradec Králové

jednající Milošem Kuncem, jednatelem společnosti

bankovní spojení:

číslo účtu:

společnost je zapsána v Obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 23742

(dále jen „nájemce“)

**I.**

1. Dne 12.1.2011 uzavřeli pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu č. 2450/2010 na pronájem nemovitosti – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, postavené na st. p. č. 1767 v k. ú. Pouchov v areálu letiště Hradec Králové, označované jako eč. 36, o celkové ploše 68 m<sup>2</sup>, místnost č. 6 – západ, za účelem skladování elektromontážního materiálu bez ekologické závadnosti a nebezpečnosti.

**II.**

1. V souladu se Směrnicí Rady města Hradec Králové č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájmy obecních bytů, ze dne 6.5.2008, v platném znění, dochází ke změně předmětu nájmu (rozšíření) a s tím související této změně smlouvy:



Odstavec 1 čl. II. smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy uvedené v čl. I. Smlouvy, a to místnost č. 6 - západ o výměře 68 m<sup>2</sup>, místnost č. 4 o výměře 11 m<sup>2</sup>, místnost č. 5 o výměře 9,05 m<sup>2</sup> a místnost č. 7 o výměře 9,05 m<sup>2</sup>. Dále je nájemce oprávněn využívat spolu s ostatními nájemci společné prostory sestávající se ze sociálního zařízení a chodby.

Čl. IV. smlouvy se ruší a nahrazuje se takto:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. II. se sjednává dohodou, a to za skladové prostory ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a za kanceláře ve výši 355,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemce se dále zavazuje hradit 897,- Kč/rok za užívání společných prostor (55,- Kč/m<sup>2</sup>/rok/poměrná část. Poměrná část společných prostor činí 16,30 m<sup>2</sup>).

2. V roce 2011 nájemné za užívání předmětu nájmu činí celkem **24.485,- Kč bez DPH**, slovy: dvacetčtyřtisícčtyřistaosmdesát pět korun českých. K této částce se připočítává DPH dle platné legislativy.  
(od 1.5.2011 zvýšení nájemného o částku 7.485,- Kč bez DPH)

V roce 2011 nájemné včetně DPH činí celkem 29.382,- Kč.

Nájemce se zavazuje od 1. 5. 2011 platit nájemné v následujících čtvrtletních splátkách včetně DPH:

(za 1. čtvrtletí částka ve výši 5.100,- Kč byl již uhrazena).

- za 2. čtvrtletí nejpozději do 10 dnů od podpisu dodatku č.1 ve výši 7.345,- Kč
- za 3. čtvrtletí nejpozději do 20. 7. běžného roku ve výši 8.468,-Kč
- za 4. čtvrtletí nejpozději do 20. 10. běžného roku ve výši 8.469,- Kč

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na číslo účtu 1222-426511/0100, VS 9470214135, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.

4. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu § 21 odst. 10 zákona o DPH k prvnímu dni prvního kalendářního měsíce v daném roce. Datem zdanitelného plnění pro rok 2011 je den podpisu tohoto dodatku oběma smluvními stranami.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

2. **Od 1. 1. 2012 se nájemce zavazuje hradit nájemné v plné výši 33.872,- Kč/rok včetně DPH.** Slovy: třicetřítisícosmsetsedmdesát dvě koruny českých.

Nájemce se zavazuje od roku 2012 platit shora uvedené nájemné v následujících čtvrtletních splátkách:

- za 1. čtvrtletí nejpozději do 20.1. běžného roku ve výši 8.468,- Kč
- za 2. čtvrtletí nejpozději do 20.4. běžného roku ve výši 8.468,- Kč
- za 3. čtvrtletí nejpozději do 20.7. běžného roku ve výši 8.468,- Kč
- za 4. čtvrtletí nejpozději do 20.10. běžného roku ve výši 8.468,- Kč

na účet č. 1222-426511/0100, VS 9470214135, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.

V případě změny sazby DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši 28.227,- Kč bez DPH + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů.

Dílčí plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu § 21 odst. 10 zákona o DPH k prvnímu dni prvního kalendářního měsíce v daném roce. Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

### III.

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2450/2010 tímto dodatkem č. 1 nedotčené zůstávají beze změny.
2. Záměr pronájmu 3 místností (č. 4, č. 5 a č. 7) o celkové výměře 29,1 m<sup>2</sup> byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 25.02.2011 do 14.03.2011.
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2450/2010 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 5. 2011.

Příloha: plánek části budovy eč. 36

V Hradci Králové dne - 2. 05. 2011



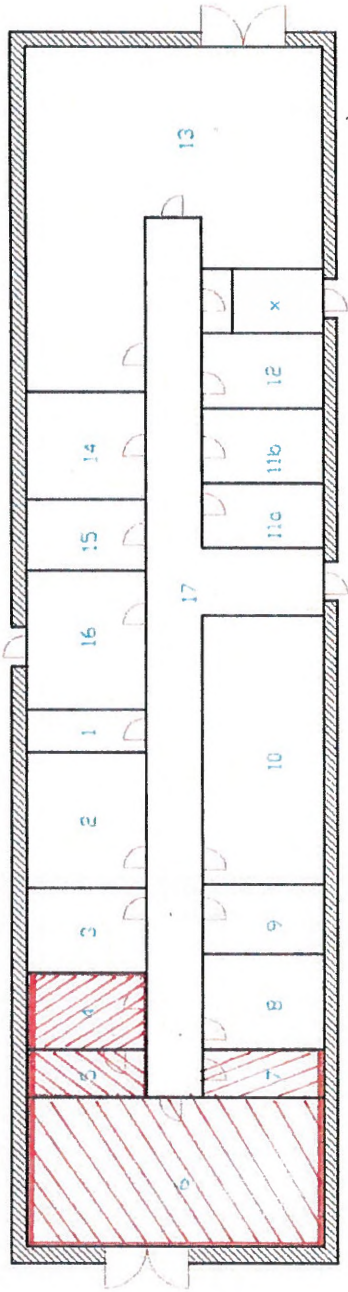
pronajímatel

V Hradci Králové dne - 2. 05. 2011



nájemce

Letiště Hradec Králové  
Budova č.36



1	Štád	7,4 m <sup>2</sup>	10	Kancelář	48,3 m <sup>2</sup>
2	Kancelář	24,8 m <sup>2</sup>	11a	Koupelna	11 m <sup>2</sup>
3	Kancelář	14,7 m <sup>2</sup>	11b	Kladrná	11,75 m <sup>2</sup>
4	Kancelář	11 m <sup>2</sup>	12	Kancelář	11,75 m <sup>2</sup>
5	Kuchyně	9,05 m <sup>2</sup>	13	Chláp	121,5 m <sup>2</sup>
6	Garáž	60 m <sup>2</sup>	14	Kancelář	19,25 m <sup>2</sup>
7	Kancelář	9,05 m <sup>2</sup>	15	Kuchyně	12 m <sup>2</sup>
8	Kancelář	15,9 m <sup>2</sup>	16	Sklep	24 m <sup>2</sup>
9	Kancelář	9,05 m <sup>2</sup>	17	Chodba	82,3 m <sup>2</sup>

Vyměry dle půdorysu TSHK

MHK - DV/GIS  
Pet. Schiler 02/2011

**Smluvní strany:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,**

IČ: 00268810,

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města

(dále jen pronajímatel)

a

**ELKUM CZ s.r.o.,**

IČ: 27518469,

DIČ: CZ27518469,

se sídlem Akademia Heyrovského 1178, 500 03 Hradec Králové

jednající jednatelem Milošem Kuncem,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23742,

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2450/2010  
(2010/3234)**

1)

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 12.01.2011 nájemní smlouvu včetně dodatku č.1 ze dne 02.05.2011. Předmětem nájmu je nemovitost vymezená v čl. II. odst.1 smlouvy.

2)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku č. 2 k předmětné nájemní smlouvě, kterým se ruší čl. IV. nájemní smlouvy č. 2450/2010 ve znění dodatku č. 1 a nově zní takto:

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. II. se sjednává dohodou, a to za skladové prostory ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a za kanceláře ve výši 355,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemce se dále zavazuje hradit 897,- Kč/rok za užívání společných prostor (55,- Kč/m<sup>2</sup>/rok/poměrná část. Poměrná část společných prostor činí 16,30 m<sup>2</sup>).

4.2. Výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu činí **28.226,40,- Kč** (slovy: dvacetosmtisícdvěstědvacetšest korun českých čtyřicet haléřů). K nájemnému bude připočítána DPH dle platných právních předpisů, viz níže.

- 4.3. Pronajímatel jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce se v takovém případě zavazuje hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.
- 4.4. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

**Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.**

- 4.5. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách:

za 1. čtvrtletí do 20.01. běžného roku ve výši	7.056,60 Kč + DPH
za 2. čtvrtletí do 20.04. běžného roku ve výši	7.056,60 Kč + DPH
za 3. čtvrtletí do 20.07. běžného roku ve výši	7.056,60 Kč + DPH
za 4. čtvrtletí do 20.10. běžného roku ve výši	7.056,60 Kč + DPH

na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, VS 9470214135, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

- 4.6. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. 2050 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná na základě vystaveného daňového dokladu.

3)

- Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2450/2010 ve znění dodatku č. 1 tímto dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají beze změny.
- Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2450/2010 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
- Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od 01.01.2015.

V Hradci Králové dne: 11-12-2014

V Hradci Králové ..... 10. 2014

za pronajímatele

za nájemce

**Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810**

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy  
majetku města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové, účet  
č. 1222- 426511/0100, VS 9470214135

Kontakt: Ing. Milan Brokeš, [milan.brokes@mmhk.cz](mailto:milan.brokes@mmhk.cz), tel. 495 707 560

Ing. Iva Čechová, [iva.cechova@mmhk.cz](mailto:iva.cechova@mmhk.cz), tel. 495 707 574

(dále jen „pronajímatel“)

a

**ELKUM CZ s.r.o., IČ: 27518469, DIČ: CZ27518469**

se sídlem Akademičtka Heyrovského 1178/6, 500 03 Hradec Králové  
zastoupená Milošem Kuncem, jednatelem společnosti

Spisová značka: C 23742 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

kontakt: [elkum@elkum.cz](mailto:elkum@elkum.cz); tel.: 602364384

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**DODATEK č. 3  
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2450/2010  
CES 2010/3234**

Smluvní strany uzavřely dne 12.01.2011 nájemní smlouvu č. 2450/2010 (CES 2010/3234) (dále jen „smlouva“) ve znění dodatků č. 1 až č. 2. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy formou dodatku:

**A)  
Předmět dodatku**

**1. Do článku I. smlouvy nakonec se doplňuje odstavec, který zní takto:**

Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 109/74, v k. ú. Pouchov v areálu letiště Hradec Králové.

## **2. Do článku II. smlouvy nakonec se doplňuje odstavec, který zní takto:**

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp. č. 109/74 – zpevněnou plochu o celkové výměře 143,24 m<sup>2</sup>, v k. ú. Pouchov v areálu letiště Hradec Králové, a to za účelem parkování firemních vozidel.

## **3. Znění článku IV. odst. 4.1., 4.2., 4.4., 4.5. a 4.6. smlouvy se ruší a nově zní takto:**

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou, a to za skladové prostory ve výši 250 Kč/m<sup>2</sup>/rok, za kanceláře ve výši 355 Kč/m<sup>2</sup>/rok a za zpevněnou plochu ve výši 15 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemce se dále zavazuje hradit 897 Kč/rok za užívání společných prostor (tj. 55 Kč/m<sup>2</sup>/rok/poměrná část, přičemž poměrná část společných prostor činí 16,30 m<sup>2</sup>).

4.2. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí ročně celkem 38.969,40 Kč bez DPH. Slovy třicet osm tisíc devět set šedesát devět korun českých čtyřicet haléřů. K této částce se připočítává DPH dle platné legislativy.

4.4. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

4.5. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v následujících čtvrtletních splátkách:

za 1. čtvrtletí se splatností do 20.1. běžného roku ve výši 9.742,35 Kč + DPH dle platné legislativy

za 2. čtvrtletí se splatností do 20.4. běžného roku ve výši 9.742,35 Kč + DPH dle platné legislativy

za 3. čtvrtletí se splatností do 20.7. běžného roku ve výši 9.742,35 Kč + DPH dle platné legislativy

za 4. čtvrtletí se splatností do 20.10. běžného roku ve výši 9.742,35 Kč + DPH dle platné legislativy

na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, **VS 9470214135**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

4.6. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu v takovém případě správci dle smlouvy o poskytování služeb.

## **4. Do článku IV. smlouvy nakonec se doplňuje nový odstavec 4.7., který zní takto:**

4.7. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, a i pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

5. Nájemce se zavazuje uhradit rozdíl mezi již uhrazeným nájemným ve výši 7.056,6 Kč + DPH dle platných předpisů za 2. čtvrtletí roku 2019 a navýšeným nájemným od 1.6.2019 ve výši 883,06 Kč + DPH dle platných předpisů se nájemce zavazuje uhradit se splatností do 15.6.2019 na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, **VS 9470214135**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

## **B) Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem č. 3 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 3 ke smlouvě je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. 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.
5. 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.
6. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 01.06.2019 nebo uveřejněním v registru smluv.
7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku vč. Smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. 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, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ:00268810, DS: bebb2in

ELKUM CZ s.r.o., Akademika Heyrovského 1178/6, 500 03 Hradec Králové, IČ: 27518469, DS: mek3skn

**Vymezení předmětu dodatku:**

Dodatek č.3 k nájemní smlouvě č. CES 2010/3234 – rozšíření předmětu nájmu o část pozemku pp. č. 109/74 – zpevněnou plochu o celkové výměře 143,24 m<sup>2</sup>, v k. ú. Pouchov v areálu letiště Hradec Králové

Cena: 194.847 Kč bez DPH, 235.765 Kč s 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.

10. Záměr města Hradec Králové pronajmout část pozemku č. 109/4 v k. ú. Pouchov, o kterou je předmět nájmu tímto dodatkem rozšířen, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 3.5.2019 do 21.5.2019. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen radou města usnesením č. RM/2019/452 dne 23.4.2019.

**Příloha:**

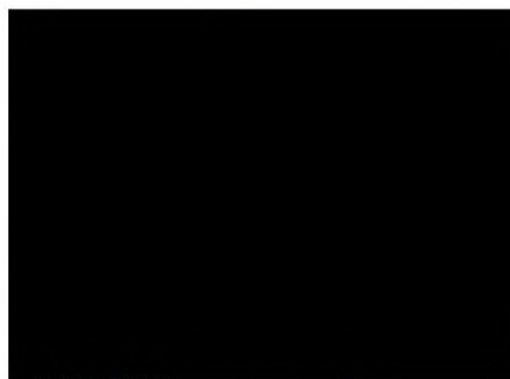
*P1 – část pozemku pp. č. 109/74 – zpevněná plocha o celkové výměře 143,24 m<sup>2</sup>, v k. ú. Pouchov v areálu letiště Hradec Králové – rozšíření předmětu nájmu*

V Hradci Králové dne 31. 05. 2019

V HRADCI KRÁLOVÉ dne 30.5.2019.



.....  
za pronajímatele  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města



Milos Kunc  
jednatel