

Dárce: Statutární město Hradec Králové
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc., primátorem města
IČO: 00 26 88 10

a

Obdarovaný: Královéhradecký kraj
sídlo: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmánem Královéhradeckého kraje
IČO: 70 88 95 46
DIČ: CZ 70 88 95 46

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto

d a r o v a c í s m l o u v u **č. 14/2018**

I.

- 1) Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
pozemek stp. č. 243 o výměře 2087 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 456, jiná stavba (Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové)
pozemek pp.č. 569/3 o výměře 879 m², druh pozemku ostatní plocha – zeleň
pozemek pp.č. 570/6 o výměře 3398 m², druh pozemku ostatní plocha – manipulační plocha,
všechny zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Třebeš a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
- 2) Dárce dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem doprovodných staveb povahy inženýrských sítí a venkovních úprav, tj. přípojky vody, přípojky dešťové kanalizace, přípojky splaškové kanalizace, přípojky plynu, přípojky elektřiny, 2 ks žumpy a zpevněné plochy, které tvoří provozní příslušenství areálu Hvězdárny a planetária v Hradci Králové. Rozsah doprovodných staveb je blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 055/5812/2011 ze dne 31. 8. 2011, vyhotoveném soudním znalcem [redacted]
[redacted] Znalecký posudek č. 055/5812/2011 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

- 1) Předmětem této smlouvy je bezúplatný převod vlastnického práva k pozemkům:
stp.č. 243 o výměře 2087 m², jehož součástí je stavba č. p. 456, jiná stavba,
pp.č. 569/3 o výměře 879 m²,
pp.č. 570/6 o výměře 3398 m²,
vše v k. ú. Třebeš a obci Hradec Králové, zapsané na LV č. 10001, včetně doprovodných staveb uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen „předmět daru“), do výlučného vlastnictví obdarovaného, a to způsobem a za podmínek vymezených v ustanoveních a ujednáních uvedených v této smlouvě.
- 2) Touto smlouvou dárce **daruje** obdarovanému předmět darování specifikovaný v čl. II odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, a obdarovaný podpisem této smlouvy předmět daru do svého výlučného vlastnictví bez výhrad **přijímá**.
- 3) Obdarovaný prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu daru.
- 4) Dárce prohlašuje, že předmět daru nabyt do svého vlastnictví na základě zákona č. 172/1991 Sb., a že není zapotřebí žádného souhlasu třetích osob k platnému uzavření této smlouvy.

III.

1) Účetní hodnota předmětu daru činí celkem	18.990.753,71 Kč
budova č.p. 456 včetně doprovodných staveb	17.308.322,71 Kč
pozemek st. č. 243	1.669.600 Kč
pozemek p. č. 569/3	2.637 Kč
pozemek p. č. 570/6	10.194 Kč

Hodnota budovy č.p. 456 a doprovodných staveb je stanovena znaleckým posudkem č. 055/5812/2011, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.

- 2) Budova č.p. 456 je tvořena nebytovým prostorem a dvěma byty (byt č. 2 a č. 3), blíže specifikovanými v pasportu nebytového prostoru, resp. v pasportu bytů, které tvoří přílohu č.2 a nedílnou součást této smlouvy.

IV.

- 1) Obdarovaný se zavazuje zachovat účel využití předmětu daru, tedy provozování hvězdárny a planetária, a užívat předmět daru výhradně ve veřejném zájmu za účelem seznamování široké veřejnosti s poznatky v astronomii a v příbuzných přírodních a technických vědách a podílet se na vědeckovýzkumných pracích.
- 2) Dárci vzniká právo na bezúplatné vrácení předmětu daru specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy v případě, že obdarovaný nebude předmět daru užívat k účelu specifikovanému v čl. IV. odst. 1. Pokud nastanou skutečnosti uvedené v první větě tohoto odstavce, vzniká dárci právo domáhat se vrácení daru, tedy požadovat po obdarovaném bezúplatné vrácení pouze toho, co bylo předmětem darování.
- 3) V případě, že nebude předmět daru bezúplatně vrácen do 6 měsíců od projevu vůle, kterým dárce uplatní vrácení daru z důvodu porušení podmínky uvedené v čl. IV. odst.

1. této smlouvy obdarovaným, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 18.000.000,- Kč (slovy: osmnáct miliónů korun českých). Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené dárce. Splatnost této faktury je 30 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Zaplacením smluvní pokuty zaniká právo dárce na bezúplatné vrácení předmětu daru. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

- 4) Obdarovaný bere na vědomí, že nebytový prostor v budově č.p. 456 je užíván příspěvkovou organizací zřizovanou Královéhradeckým krajem Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové, IČ: 00084018, Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové, a to na základě nájemní smlouvy č. 1968/2006 ze dne 28. 2. 2006 včetně dodatků č. 1 ze dne 7. 11. 2011 a č. 2 ze dne 11. 2. 2014, vše uzavřené mezi Statutárním městem Hradec Králové a příspěvkovou organizací Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové. Nájemní smlouva č. 1968/2006 a dodatky č. 1 a č. 2 této smlouvy tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy.
- 5) Obdarovaný dále bere na vědomí, že byt č. 2 v budově č.p. 456 je užíván [REDAKCE] a to na základě nájemní smlouvy č. 11836/2006 ze dne 6. 2. 2006 a byt č. 3 je užíván [REDAKCE] a to na základě nájemní smlouvy č. 11804/2006 ze dne 6. 2. 2006. Nájemní smlouvy č. 11836/2006 a č. 11804/2006 tvoří přílohy č. 4 a č. 5 a nedílnou součást této smlouvy.
- 6) Dárce tímto prohlašuje, že na předmětu daru nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti s výjimkou nájemních vztahů popsanych v čl. IV. odst. 3. a 4. této smlouvy. Obdarovaný prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu daru a v tomto stavu jej do svého vlastnictví bezvýhradně přijímá.
- 7) Dárce dále prohlašuje, že na předmětu daru mohou váznout i jiná omezení (např. neprovozené inženýrské sítě, věcné břemeno neevidované v katastru nemovitostí). Obdarovaný toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá předmět daru do svého vlastnictví s uvedenými vadami a jak stojí a leží a bez dalších výhrad.
- 8) Vlastnictví k předmětu daru nabude obdarovaný dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj o povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného do katastru nemovitostí, s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této darovací smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat dárce bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 9) Nebezpečí škody na předmětu daru přechází na obdarovaného dnem nabytí vlastnického práva obdarovaného k předmětu darování.
- 10) Obdarovaný svým podpisem zmocňuje dárce k podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této darovací smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení a dárce toto zmocnění přijímá. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí obdarovaný.
- 11) Účastníci této smlouvy shodně navrhuji, aby na základě této darovací smlouvy povolil

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj ve prospěch obdarovaného vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 12) Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony vedoucí k odstranění překážek zápisu.
- 13) V případě, že obdarovaný nesplní jakoukoliv povinnost dle této smlouvy, má dárce právo od ní odstoupit, a to zejména povinnost stanovenou v čl. IV odst. 1 této smlouvy.

V.

- 1) Dárce prohlašuje, že záměr darovat předmět daru byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 5. 10. 2018 – 22. 10. 2018.
- 2) Dárce prohlašuje, že darování nemovitých věcí bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2018/26 dne 26. 11. 2018. Znění této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2019/180 dne 30. 4. 2019.
- 3) Obdarovaný prohlašuje, že nabytí předmětu daru bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/19/1533/2019 dne 25. 3. 2019.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 5) Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
- 6) 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.
- 7) Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
- 8) Smluvní strany potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Strany berou na vědomí, že druhá strana je oprávněna zpracovávat osobní údaje, uvedené v této smlouvě.
- 9) Obdarovaný prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a obdarovaný souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Uveřejnění v registru smluv zajistí dárce.

- 10) 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:

Královéhradecký kraj, IČO: 70889546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, ID datové schránky: gcgbp3q

Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:
Smlouva darovací – předmětem daru pozemky v k. ú. Třebeš a obci Hradec Králové
- cena: 18.990.753,71 Kč
- 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.

VI.

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích s platností originálu. Jeden výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po dvou vyhotoveních zůstane u dárce a obdarovaného.
- 3) Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Hradci Králové dne 01. 07. 2019

Za dárce:



prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primátor Statutárního města Hradec Králové

V Hradci Králové dne 17. 06. 2019

Za obdarovaného:



PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejtman Královéhradeckého kraje

[redacted]
znalec Krajského soudu v Hradci Králové v oboru stavebnictví a oboru ekonomiky
oceňování nemovitostí a podniků
certifikovaný odhadce nemovitostí EN ISO/IEC 17024
autORIZOVANÝ INŽENÝR V OBORU NEZEMNÍ STAVBY
[redacted]

ZNALCKÝ POSUDEK č. 055/5812/2011

o substanční/věcné hodnotě (nákladová cena) nemovitosti – provozního objektu čp. 456/30 postaveného na pozemku st.č. 243 s doprovodnými stavbami v obci Hradec Králové, kat. území Třebeš – objekt Hvězdárny a planetária v Hradci Králové, ulice Zámeček, Hradec Králové 8 k datu srpen 2011.



Objednatel znaleckého posudku:

Statutární město Hradec Králové
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové
IČ: 268 810
objednávkou čj.: 2129/2011 ze dne 1.7.2011

Účel znaleckého posudku:

Stanovení hodnoty nemovitého majetku
pro zařazení do účetní evidence.

Znalecký posudek vypracoval:

[redacted]
znalec Krajského soudu v Hradci Králové
[redacted]

Počet výtisků: 2 + 1 archivní	Výtisk č.: 1	Počet stran: 5	V Hradci Králové dne 31. srpna 2011
----------------------------------	---------------------	-------------------	-------------------------------------

1. Informace o nemovitosti

Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Hradec Králové
Katastrální území: Třebeš
Počet obyvatel: 94 493

2. Prohlídka nemovitostí

Prohlídka oceňovaných nemovitostí byla znalcem provedena v měsících července a srpen 2011 za účasti a doprovodu ředitele zařízení [REDACTED]

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1) Částečný výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 10001 pro obec Hradec Králové, kat. území Třebeš, okres Hradec Králové ze dne 2.5.2011
- 2) Kopie katastrální mapy pro obec Hradec Králové, kat. území Třebeš prostoru existence oceňovaných nemovitostí získaná na internetovém serveru cuzk.cz
- 3) Informace objednatele znaleckého posudku
- 4) Částečná projektová dokumentace objektu čp. 456 z července 2007 vypracovaná v souvislosti s generální opravou fasády a výměny oken objektu Ateliérem 11 s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
- 5) Metodiky běžně užívané v ČR při tržním oceňování nemovitého majetku
- 6) Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 364/2010 Sb.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník oceňovaných nemovitostí je Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 268 810.

5. Dokumentace a skutečnost

Při vypracování tohoto znaleckého posudku vycházím z uvedených podkladů v bodě 3 a ze skutečností zjištěných při místních ohledáních nemovitostí.

6. Všeobecný popis

Nemovitosti – provozní objekt čp. 456 Hvězdárny a planetária v Hradci Králové v ulici Zámeček, Hradec Králové 8 se nachází ve volném prostoru města – místní část Nový Hradec Králové. Je přístupný z veřejné komunikace s živičným povrchem, dostupné jsou potřebné inženýrské sítě. Celý provozní komplex prakticky sestává z 5 provozních částí a to hlavní budova, kinosál (přednášková síň), velká věž, planetárium a dvě menší věže. Půdorysný tvar komplexu potom vychází ze specifických potřeb technologií hvězdárny.

Doprovodnými stavbami funkce hlavní stavby jsou zpevněné plochy s živičným povrchem a přípojky na inženýrské sítě.

Objekt čp. 456 je tedy uzpůsoben specifickému provozu hvězdárny, mimo jednotlivé provozní části dispozičně obsahuje i tři bytové jednotky.

SUBSTANČNÍ/VĚCNÁ HODNOTA (nákladová cena)

Popisová část

Stavby

Hlavní stavba

Provozní objekt čp. 456 na pozemku st.č. 243

Objekt čp. 456 byl novostavbou postaven s položením základního kamene v dubnu 1947, dokončení a uvedení do provozu hlavní části areálu hvězdárny lze datovat rokem 1951, v roce 1957 byla postavena část – planetárium.

Hlavní budova areálu hvězdárny je objekt podsklepený, o dvou nadzemních podlažích, s plochou střechou. Kinosál, část areálu stavebně kolmo navazující na hlavní budovu je o jednom nadzemním podlaží, s nízkou sedlovou střechou, nepodsklepená. Na rozhraní hlavní budovy a kinosálu směrem na severní světovou stranu vystupuje část objektu tzv. sluneční věž s kopulí. Součástí hlavní budovy směrem na východní světovou stranu a hmotově vystupující nad úroveň ploché střechy hlavní budovy je tzv. malá věž s kopulí. Z východního průčelí hlavní budovy je krčkem připojena kruhová část planetária s kopulí a dále směrem jižním rovněž propojeno spojovacím krčkem vystupuje samostatně část objektu tzv. velká věž s kopulí.

Hlavní vstup do areálu hvězdárny je z východní světové strany po předloženém venkovním schodišti s vyústěním do foyer v I.NP. Druhý vstup do objektu je z jižního průčelí budovy, jedná se o hospodářský vstup.

Charakteristické konstrukční provedení a vybavení:

Základové konstrukce jsou betonové monolitické pasy s hydroizolací. Základní konstrukční systém nadzemní části stavby je železobetonový monolitický vyzdívaný skelet. Stropní konstrukce je železobetonová monolitická deska částečně se železobetonovými monolitickými průvlaky. Střešní konstrukce nad hlavní budovou je prakticky rovněž železobetonová deska s vrchní úpravou ploché střechy, částečně pochozí opatřené teracovou dlažbou, část je nepochozí v provedení živičná svařovaná krytina. Klempířské konstrukce střechy a celého objektu jsou úplné (žlaby, svody, parapety, plechování atiky, průniky apod.) z pozinkovaného plechu s nátěrem. Objekt je opatřen bleskosvodem. Nad částí objektu kinosál je nízká sedlová střecha vytvořena dřevěným příhradovým vazníkem s podhledem, krytina plechová. Ostatní části areálu hvězdárny, tj. planetárium a věže jsou zakryty kopulemi s plechovou krytinou. Schodiště v hlavní budově je v převážné části dvouramenné, povrchová úprava schodišťových stupňů broušené teraso. Úpravy povrchů – vnitřní omítky stěn a stropů vápenné hladké štukové, v soc. zařízeních částečně keramický obklad stěn do výše dveřních zárubní. Fasáda objektu je škrabaný břízlolit s nízkým keramickým soklem. Dveře hladké do kovových zárubní, okna plastová zdvojená. Povrchy podlah v hlavních místnostech dubové vlýsky „na rybinu“, toho času zakryté svařovanou podlahovou krytinou PVC, v ostatních prostorách převládají keramické dlažby, PVC. Vytápění prostor je centrální teplovodní systém se zdrojem kotel plynový. Elektroinstalace 220/380 V, bleskosvod je proveden. Vodovodní, kanalizační a plynovodní instalace běžný standard provedení. Objekt je bez osobního výtahu.

Stavebně-právní stav:

Provozní objekt.

Stavebně-technický stav:

Celkově velmi dobrý. Nebyly zjištěny žádné statické či jiné poruchy konstrukcí s dlouhodobou životností (základy, svislé nosné konstrukce, vodorovné nosné konstrukce, schodiště).

Doprovodné stavby

Provozním příslušenstvím areálu hvězdárny jsou doprovodné stavby povahy inženýrských staveb a venkovních úprav a to: zpevněné komunikace s živичným povrchem provedené na pozemku st.č. 243 a část na pozemku parc.č. 569/3, přípojka vodovodní, přípojka kanalizační splašková, přípojka kanalizační dešťová, kanalizační šachty, 2 ks žumpa, přípojka plynovodní a přípojka elektro.

Výpočtová část:

S ohledem na účel vypracování znaleckého posudku, tj. stanovení hodnoty nemovitého majetku pro jeho zařazení do účetní evidence, je pro ocenění zvolena metoda substanční/věcné hodnoty (nákladová cena)

Nálezová a popisová část hodnoceného nemovitého majetku je uvedena výše v tomto dokumentu.

p.č.	název	rok poříz.	životnost	stáří	jednotka	Kč/ jednotka	hodn.bez opotř. v Kč	opotřebení v %	Substanční/věcná hodnota v Kč
Hlavní stavba									
1)	Objekt čp. 456 na st.č. 243	1951	100	60	7 990,29	5 280,00	42 188 731,200	60,000	16 875 492,480
Doprovodné stavby									
2)	Vodovodní přípojka	1951	80	60	19,50	850,00	16 575,000	75,000	4 143,750
3)	Přípojka kanalizační dešťová	1951	90	60	141,00	1 600,00	225 600,000	66,670	75 192,480
4)	Přípojka kanalizační splašková	1951	100	60	121,00	1 700,00	205 700,000	60,000	82 280,000
5)	Žumpa - 2 ks	1951	100	60	56,00	3 150,00	176 400,000	60,000	70 560,000
6)	Přípojka plynovodní	1976	50	35	118,00	560,00	66 080,000	70,000	19 824,000
7)	Přípojka elektro	1951	80	60	162,00	360,00	58 320,000	75,000	14 580,000
8)	Zpevněné plochy	1956	80	55	380,00	1 400,00	532 000,000	68,750	166 250,000

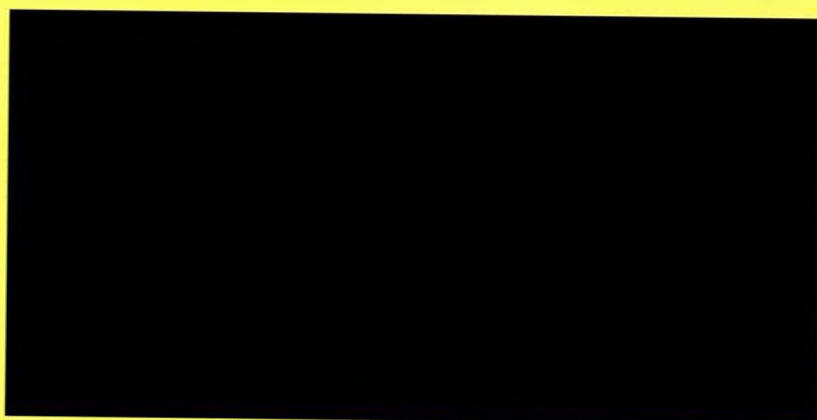
Legenda p.č. = 1), 5) = m3
 2), 3), 4), 6), 7) = m
 8) = m2

ZÁVĚR

Pro zavedení jednotlivých položek existujícího nemovitého majetku Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové do účetní evidence platí výsledky dosažené výše uvedenou **metodou substanční/věcné hodnoty**, tedy výsledky uvedené v posledním sloupci předchozí tabulky.

Zaváděné hodnoty jsou z praktického pohledu hodnoty zjištěné jako reprodukční cena jednotlivých staveb s opotřebením.

V Hradci Králové dne 31. srpna 2011

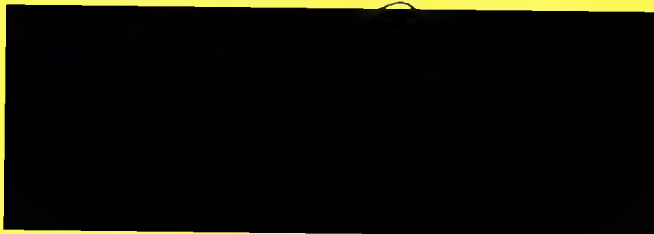


Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec Krajského soudu v Hradci Králové, jmenovaný rozhodnutím ze dne 4.5.1971 pod č.j.Spr. 1679/71, pro základní obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a rozhodnutím ze dne 17.7.1997 pod č.j.Spr.2485/97 pro obor ekonomika odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků, nepeněžních vkladů a nehmotného majetku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 055/5812/2011 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem podle připojené likvidace.



PASPORT nebytového prostoru

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROSTORU:

Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové

Č.popsné: 456

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Č.prostoru: 2

Zdroj tepla: ústřední

Účel nájmu: 1+2

MÍSTNOSTI

Název místnosti	Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
pokoj	23,50	23,50	1,000	23,50	23,50
pokoj	19,50	19,50	1,000	19,50	19,50
předsíň	2,20	2,20	1,000	2,20	2,20
předsíň	2,10	1,05	0,500	1,05	2,10
hala	11,20	11,20	1,000	11,20	11,20
koupelna	3,60	3,60	1,000	3,60	3,60
WC	1,60	1,60	1,000	1,60	1,60
spíž	1,80	0,90	0,500	0,90	1,80
sklep	18,00	0,00	0,000	0,00	9,00
terasa	4,00	0,00	1,000	0,00	2,00
kuchyň	11,50	11,50	1,000	11,50	11,50
Celkem	99,00	75,05		75,05	88,00

Zpracováno a přeměřeno dne:

Zpracoval: Město HK

**SNHK**Správa nemovitostí Hradec Králové, p.o., Kydlínovská 1521/79, PSČ 500 02 Hradec Králové
Správa nemovitostí Hradec Králové

PASPORT PROSTORU

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O BYTU:

Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové

Č.popsné: 456 Č.bytu: 2 Podlaží: 2 Typ: 1+2 Plyn: NE

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Koupelna: vlastní v bytě

Zdroj tepla: ústřední

WC: vlastní v bytě

Zdroj elektřiny:

Jistič:

Fáze:

Elektroměr v době převzetí bytu

ANO NE

Stav bytu: viz příloha

MÍSTNOSTI

Název místnosti	Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
pokoj	23,50	23,50	1,000	23,50	23,50
pokoj	19,50	19,50	1,000	19,50	19,50
předsíň	2,20	2,20	1,000	2,20	2,20
předsíň	2,10	1,05	0,500	1,05	2,10
hala	11,20	11,20	1,000	11,20	11,20
koupelna	3,60	3,60	1,000	3,60	3,60
WC	1,60	1,60	1,000	1,60	1,60
spíž	1,80	0,90	0,500	0,90	1,80
sklep	18,00	0,00	0,000	0,00	9,00
terasa	4,00	0,00	1,000	0,00	2,00
kuchyň	11,50	11,50	1,000	11,50	11,50
Celkem	99,00	75,05		75,05	88,00

PASPORT PROSTORU

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O BYTU:

Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové

Č.popisné: 456 Č.bytu: 3 Podlaží: 3 Typ: 1+4 Plyn: NE

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Zdroj tepla: ústřední

Koupelna: vlastní v bytě

WC: vlastní v bytě

Zdroj elektřiny:

Jistič:

Fáze:

Elektroměr v době převzetí bytu

ANO NE

Stav bytu: viz příloha

MÍSTNOSTI

Název místnosti	Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
pokoj	20,00	20,00	1,000	20,00	20,00
pokoj	19,40	19,40	1,000	19,40	19,40
pokoj	13,10	13,10	1,000	13,10	13,10
pokoj	11,50	11,50	1,000	11,50	11,50
předsín	18,80	9,40	0,500	9,40	18,80
koupelna	5,60	5,60	1,000	5,60	5,60
spíž	1,20	0,60	0,500	0,60	1,20
sklep	7,20	0,00	0,000	0,00	3,60
sklep	1,60	0,00	0,000	0,00	0,80
kuchyň	16,40	16,40	1,000	16,40	16,40
Celkem	114,80	96,00		96,00	110,40

1968/061

011
5800

248-5799
569/3
5321

Statutární město Hradec Králové

IČ: 268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové.

zastoupené

příspěvková organizace, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

64811069

DIČ:

CZ-64811069

variabilní symbol:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové, Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové,

příspěvková organizace zřizovaná Královéhradeckým krajem,

zastoupená ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ:

00084018

DIČ:

CZ00084018

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), usnesení Rady města č. 638/2005 ze dne 17.5.2005

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 1.3.2005 - 17.3.2005)

a usnesení Rady Královéhradeckého kraje č. 1/32/2006 ze dne 11.1.2006

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 456 v ulici Zámeček v Hradci Králové, na stp.č. 243 zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše všech podlaží 1539,80 m², pp.č. 569/3 označené jako ostatní plochy, zeleň o výměře 879 m² a pp.č. 570/6 označené jako ostatní plochy, manipulační plocha o výměře 3.398 m² v k.ú. Třebeš, obec Hradec Králové. Nebytové prostory včetně střešní terasy v objektu čp. 456 na stp.č. 243 a výše uvedené pozemkové parcely přenechává pronajímatel nájemci do nájmu pro účely provozu Hvězdárny a planetária v Hradci Králové.

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

II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok (o celkové ploše 1539,8 m²), tj. 769.896,- Kč,

slovy: sedmsetšedesátdevěttisícosmsetdevadesátšest korun českých, měsíční nájemné činí 64.158,- Kč.

Nájemné za užívání pozemkových parcel se stanoví dohodou ve výši 6,- Kč/m²/rok (o celkové ploše 4277 m²), tj. 25.668,- Kč,

slovy: dvacetpěttisícšestsetšedesátosm korun českých, měsíční nájemné činí 2.139,- Kč.

Celkové nájemné za užívání nebytového prostoru a pozemkových parcel činí 795.564,- Kč/rok,

Slovy: sedmsetdevadesátpěttisícpětsetšedesátčtyři korun českých, **měsíční nájemné činí 66.297,- Kč.**

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

III.

Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u [REDAKCE] č. účtu [REDAKCE]

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol [REDAKCE]

Nájemce prohlašuje, že pronajímaný prostor užívá již od 13.4.2005.

Úhrada za užívání nebytového prostoru a pozemkových parcel od 13.4. do 31.12.2005 v celkové výši 570.154,- Kč a úhrada za užívání nebytového prostoru a pozemkových parcel do podepsání smlouvy oběma stranami jsou splatné do 15.6.2006.

Smluvní pokuta:

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

IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid komunikace před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných na stp.č. 243 v k.ú. Třebeš.
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. Pronajímatel souhlasí s pronájmem se stávajícími nájemci (ČHMÚ, ÚFA AV ČR, [REDAKCE]) na dobu neurčitou za stejných podmínek.

V.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy, s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena patnáctého dne poté, co byla doručena na poštu nájemce. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VI.

Jiná ujednání

Veškeré služby spojené s užíváním nebytových prostor si nájemce smluvně zajistí u dodavatelů těchto služeb a úhradu bude provádět přímo. Pokud přesto vzniknou pronajímateli náklady na službách s užíváním nebytového prostoru, je nájemce povinen po přeúčtování pronajímatelem tyto náklady uhradit.

Likvidaci komunálního i jiného odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

Pronajímatel využije prostředky z nájemného na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace touto smlouvou pronajímaných nemovitostí.

Nájemce vlastním nákladem zajistí dle zák. č. 133/1985 Sb., §§2 a 5, ve znění pozdějších předpisů požární ochranu prostor, které má v nájmu, včetně revize přenosných hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení budovy v předepsaných termínech a pronajímateli prostřednictvím příslušné provozovny SNHK, p.o., předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení kopie zpráv těchto revizí, zkoušek a kontrol.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

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

V Hradci Králové dne

h.s.d. 2006.

pronajímatel

ředitelka SNHK

.....
nájemce

ředitel HPHK

Smlouvu vyhotovila:

2. podlaží - 1. poschodí - nebytové (372/2001)

HP
+ 4,96

číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudované předměty
1	před schodem	13,8	—	—	—		terazzo		1 strop. sv.	
2	zádveří	4,9	—	—	—		terazzo	1 dř. dv.	1 strop. sv.	
3	hala	100,6	1r 24čl 1r 33čl	1,0	100,6		keramie. dlažba	1 dř. dv.	10 zář. str. sv. 4 strop. sv.	
4	schodiště	14,0	—	—	—		terazzo		1 nást. sv.	
HP 5	sál nýstarní	62,0	2r à 21čl 1r 25čl	1,2	74,4	2 dř. dv. 1 dř. j.	PVC	2 dřev.	1 strop. sv. s halog. refl.	zabudované skříně
HP 6	pracovna	11,7	1r 12čl	1,2	14,0	1 dř. dvoj.	PVC	1 dřev.	1 strop. sv.	umyvadlo
HP 7	fotokomora	7,0	1r 12čl	1,2	8,4	1 dř. j.	terazzo	1 dřev.	1 strop. sv.	umyvadlo
HP 8	učebna, nýst.	40,3	2r à 22čl	1,2	48,4	2 dř. dv.	PVC	1 dřev.	3 strop. sv.	zabudované skříně
HP 9	schodiště (byr.)	14,0	1r 10čl	1,2	16,8	1 dř. dvoj. stěle	terazzo	1 dřev.	3 strop. sv.	
HP 10 a	pracovna	13,5	3r à 10čl	1,2	16,2	1 kov. dvoj.	PVC	1 dřev.	1 nást. sv.	
HP 10 b	sklad	2,5	1r 5čl	1,0	2,5	1 kov. dvoj.	PVC	1 dřev.	1 nást. sv.	
HP 10 c	pracovna	13,5	3r à 10čl	1,2	16,2	1 kov. dvoj.	PVC	1 dřev.	1 nást. sv.	
HP 10 d	přednáš.	4,5	1r 5čl	1,2	5,4	—	PVC	1 dřev.	1 nást. sv.	
HP 11 a	pracovna	15,0	1r 22čl	1,2	18,0	1 dř. dv.	PVC	1 dřev.	2 strop. sv.	

2. podlaží - 1. poschodí - nebytové (372/2001)

číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudované předměty
HP 6,21 11b	chodba	6,0	—	0,5	3,0		keram. dlaž.	1 dřev.	1 strop. sv.	
HP 12a	pracovna	25,0	1r 22čl	1,2	30,0	1 dř. dvoj	PVC	1 dřev. dv. 1 dřev. j.	2 strop. sv.	vestavěná skříň
HP 51,3 12b	kancelář	26,2	1r 22čl	1,2	31,4	1 dř. dvoj	PVC	1 dř. dv. 1 dř. j.	2 strop. sv.	
HP 36,69 13	knihovna	36,2	2r 217čl	1,2	43,4	2 dř. dvoj	PVC	1 dřev.	4 strop. sv.	vestavěné skříně
15 - 22	BYT č. 2									
HP 1,5 23	předstř. WC	1,5	—	1,0	1,5	1 dř. jedn	keram. dlaž.	1 dřev.	1 strop. sv.	umyvadlo
HP 1,0 24	WC	1,5	—	1,0	1,5	1 dř. jedn	- II -	1 dřev.	1 strop. sv.	1 WC mísa
HP 3,0 25	WC	3,0	—	1,0	3,0		- II -	1 dřev.		2 WC mísa
HP 1,7 26	předstř. WC	1,8	—	1,0	1,8		- II -	1 dřev.	1 strop. sv.	umyvadlo
HP 1,9 27	WC	1,5	—	1,0	1,5		- II -	1 dřev.	1 strop. sv.	1 WC mísa
HP 2,7 28	WC	2,7	1r 10čl	1,2	3,2		- II -	2 dřev.	1 strop. sv.	stání - žlábk
HP 7,4 29	schodiště (coel.)	7,4	—	—	—	1 dř. jedn	terazzo		4 nást. sv.	
HP 19,0 30	projek. kabina	19,0	1r 10čl 1r 12čl	1,0	19,0	1 dř. jedn	PVC	2 dřev.	3 strop. sv. 1 nást. sv.	
HP 124,5 31	sál přednášk.	116,0	8r 25čl	1,3	150,8	8 dř. dvoj	PVC	1 dřev. dv. 1 dřev. j.	6 strop. sv. halog. 12 2dr. strop. sv. 1 reflektor	

2. podlaží - 1. poschodí - nebytové (372/2001)

číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudované předměty
HP 12,43 32	sklad	12,4	1r 25 ^{el}	1,0	12,4	1 dř. jedn.	PVC	1 dř.	1 strop. sv. 1 nást. sv.	
HP 3,74 111	chodba	3,7	—	0,2	0,7	1 dř. jedn.	PVC	2 dř.	1 nást. sv.	
HP 30,12 112	planetárium	30,2	2 trubky po obvodu	1,3	39,3	—	PVC		1 nást. sv.	1 ventilátor
Σ =		611,40 m ²								

3. podlaží - 2. poschodí - nebytové (372/2001)

	číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudova předměty
	33	chodba	29,8	—	—	—	2 dř. dvoj.	keram. dlaž.		4 strop. sv.	
HP	34	pracovna	11,0	1r 20čl	1,2	13,2	1 dř. dvoj.	PVC	1 dř.	1 strop. sv.	1 umyvadlo
	35-41	BYT č. 3 +	44-45								
HP	42	schodiště	14,0	1r	1,2	16,8		terazzo			
HP	43	žopule hlavní	35,9	—	—	—	3 kov jedn.	dřevo PVC, guma	1 kov		
ÚFA	46	pracovna	21,3	1r 22čl	1,2	25,6	1 dř. dvoj.	PVC	1 dř.	1 strop. sv.	
ČHMÚ	47	pracovna	21,2	1r 20čl	1,2	25,4	1 dř. dvoj.	PVC	2 dř.	1 strop. sv.	1 umyvadlo 1 vestavěná sk
ČHMÚ	48	pracovna	21,2	1r 17čl	1,2	25,4	1 dř. dvoj.	PVC	1 dř. 1 dř. balk.	1 strop. sv.	
ČHMÚ	49	balkon		—	—	—	—	keram. dlaž.			
ČHMÚ	50	pracovna	23,0	1r 21čl	1,2	27,6	1 dř. dvoj.	PVC	1 dř.	1 strop. sv.	
	51	chodba	25,3	1r 13čl	—	—	1 dř. dvoj.	terazzo		4 strop. sv.	
ČHMÚ	52	pracovna	42,2	2r à 22čl	1,2	50,6	2 dř. dvoj.	PVC	1 dř.	2 strop. sv. 1 nást. sv.	1 umyvadlo 2 vestavěná sk
ČHMÚ	53	pracovna	12,4	1r 24čl	1,2	14,9	1 dř. dvoj.	PVC	1 dř.	1 strop. sv.	

[illegible]

1. podlaží - suterén - nebytové (372/2001)

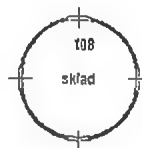
	číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudované předměty
55,99	71	hala, chodba	36,0	—	—	—		beton	1 dř.	2 strop. sv. 1 rozvaděč 1 rozvaděč byt.	
HP	72	hotelna	30,5	—	0,35	10,7	1 kov. jedn.	beton	2 kov	4 strop. sv. 1 ventilátor	2 kotle ÚT
HP	73	předsín	2,0	—	0,2	0,4		beton	1 kov		
HP	74	dílna	43,0	1r 30čl 1r 37čl	1,3	55,9	2 kov. jedn.	beton	1 dř. jedn. 1 dř. dvoj.	6 strop. sv. 1 ventilátor	hlav. uzavěr vody vodoměr
HP	75	chodba, schody	18,0	1r 20čl	1,2	21,6	1 dř.	beton terazzo		1 strop. sv.	
	76	SKLEP BYTU 2.3							1 dř.		
HP	77	sprcha	2,6	—	0,5	1,3	—	beton	1 dř.	1 nást. sv.	umyvadlo sprch. kout
HP	(1,21) 78	chodba	15,1	—	0,5	7,5	—	beton	1 dř.	2 strop. sv. 1 rozvaděč	plynoměr
HP	(11,1) 79	dílna (HODINY)	13,1	1r 14čl	1,3	17,0	1 dř. dvoj.	beton	1 dř. dvoj. 1 dř. dv.	3 strop. sv.	
HP	(14,85) 80	dílna (RECEKVA)	14,8	1r 35čl	1,3	19,2	1 dř. dvoj.	vlysky PVC	1 dř.	2 strop. sv.	dřez
HP	(14,75) 81	dílna (PŘÍPRAVA)	14,8	1r 31čl	1,3	19,2	1 dř. dvoj.	beton PVC	1 dř.	2 strop. sv.	
HP	(14,11) 82	garáž	28,0	1r 20čl	1,0	28,0	—	beton	1 dř. jedn. 1 dř. dvoj. 1 dř. vratek	5 strop. sv. 1 nást. sv.	umyvadlo
t,05 HP	(17,08) 83	rozvaděč	8,3	1r 10čl	1,0	8,3	1 dř. jedn.	PVC	1 dř.	2 nást. sv. 1 rozvaděč	
Led	(29,20) 84	dílna	28,2	1r 20čl	1,3	36,7	1 dř. dvoj.	beton	1 dř.	5 strop. sv. 1 nást. sv.	umyvadlo

1. podlaží - suterén - nebytové (372/2001)

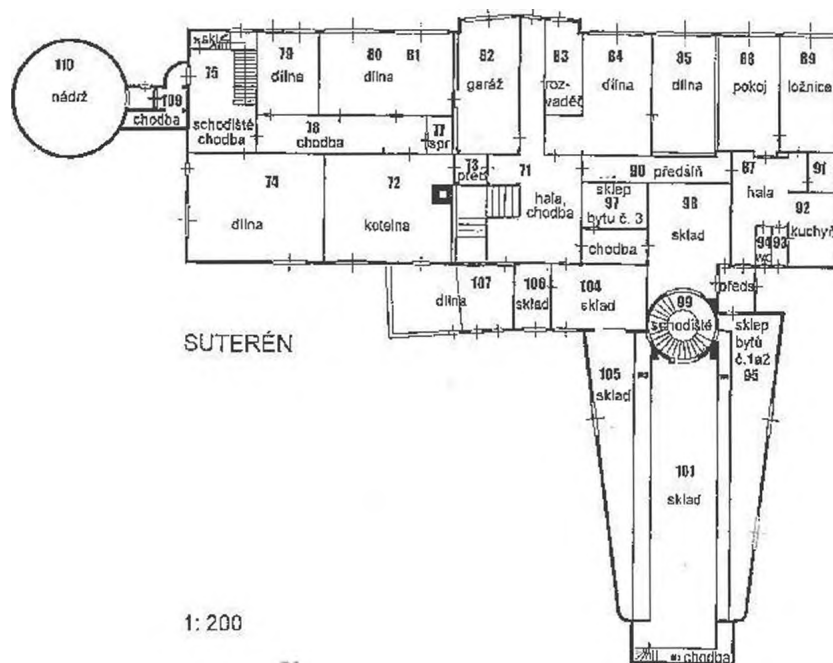
	číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudované předměty
Led	(15,84) 85	dílna	19,5	1r 2oěl	1,3	25,3	1 dř. dvj. dvj.	beton	1 dř.	2 strop. sv.	
	(4,48) 86	—	—	—	—	—					
	87-94	BYT č. 1			—						
	95	SKLEP BYTU č. 1a2			—	—					
HP	(7,8) 96	chodba	7,8		0,2	1,6		terazzo	1 dř.	1 strop. sv.	
	97	SKLEP BYTU č. 3									
HP	(26,05) 98	sklad (slun. kuchyně)	26,0	—	0,2	5,2	2 dř. jedn.	beton vlysky	1 dř.	3 strop. sv.	
HP	(4,34) 99	schodiště	10,0	—	—	—		beton terazzo		1 nást. sv.	
(11,25) HP	100	chodba	11,2	—	0,2	2,2		beton		1 nást. sv.	
(9,8) HP	101	sklad	40,0	3 r plech. desk	1,0	40,0		beton PVC	1 kov 1 dř.	5 strop. sv.	
(6,5) HP	102	chodba	6,5	1r 1oěl	1,0	6,5		beton		1 nást. sv.	
(11,25) HP	103	chodba	11,2	—	0,2	2,2		beton		1 nást. sv.	
(11,25) HP	104	sklad	18,5	1r 2oěl	1,0	18,5		beton PVC		4 strop. sv.	umyvadlo
(33,5) HP	105	sklad	33,5	2 válec	1,0	33,5		beton PVC		4 strop. sv.	

1. podlaží - suterén - nebytové (372/2001)

	číslo místnosti	druh místnosti	m ²	vytápění	koef.	m ²	okna	podlahy	dveře	elektroinstal. elektrospotř.	další zabudované předměty
HP 4105	106	sklad	7,0	1r 15čl	1,0	7,0	1 dř. jedn.	terazzo	1 dřvo	1 nást. sv.	umyvadlo
Led 972	107	dílna	22,4	1r 26čl 1r 31čl	1,3	29,1	3 dř. jedn.	beton	1 dřvo	5 strop. sv.	
HP 379	108	sklad	34,0	2r à 35čl	1,0	34,0	4 kov. jedn.	beton	1 dřvo	4 nást. sv.	
HP	109	chodba	3,0	—	0,2	0,6	—	beton	1 dřvo	1 nást. sv.	
HP	110	nádrž, sklad	34,0	3 válce	1,0	34,0	2 dř. jedn.	beton	1 kov	4 strop. sv.	kov. nádrž LTO
				Σ		539,4 m ²					

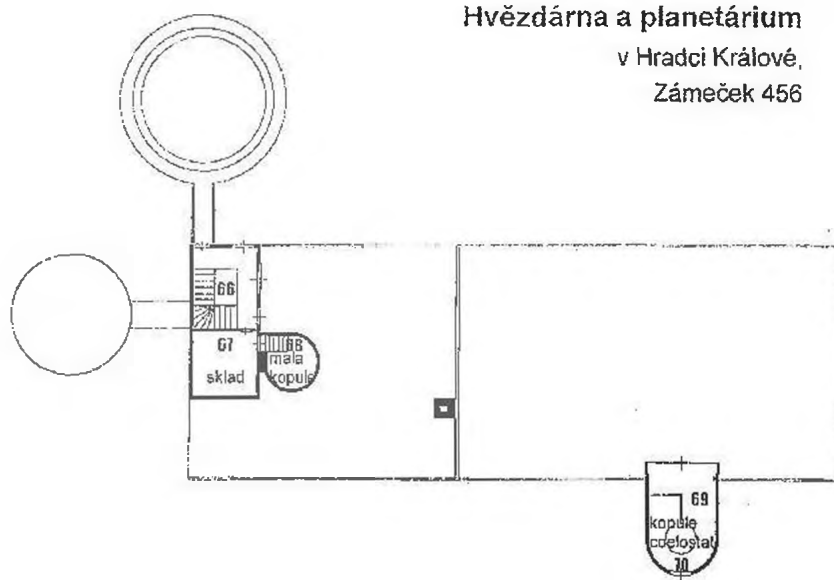


Hvězdárna a planetárium
v Hradci Králové,
Zámček 456



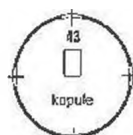
1:200

Hvězdárna a planetárium
v Hradci Králové,
Zámeček 456

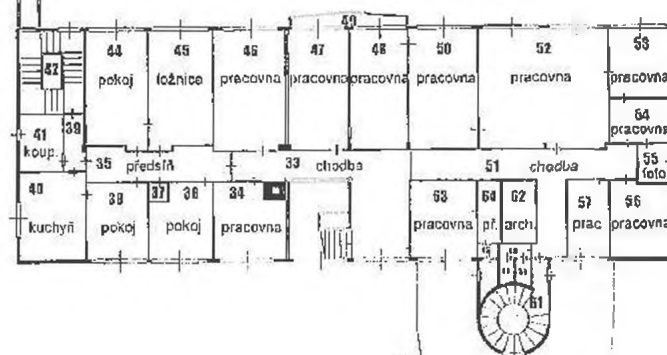


STŘECHA

1:200



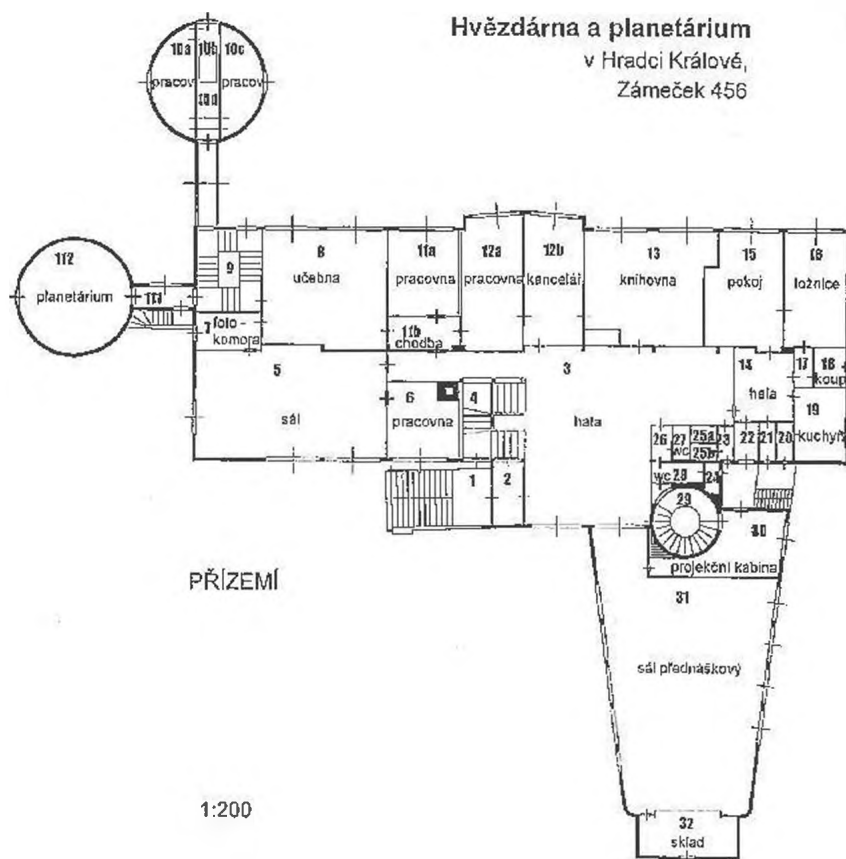
Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové, Zámeček 456



PRVNÍ PATRO

1:200

Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové, Zámeček 456



PŘÍZEMÍ

1:200

Dodatek č. 1/2011
ke Smlouvě o nájmu ze dne 28.2.2006

Magistrat města HK
Doručeno: 13.12.2011
MMHK/206940/2011
listy: 1 přílohy:
druh:



Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupená [redacted]
nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydliňovska
1521, Hradec Králové 501 52
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Nájemce:**
Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové, příspěvková organizace
se sídlem Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové
zastoupená [redacted]
IČ: 00084018, není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 28.2.2006 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) budovy č. 501 v Hradci Králové v ulici Zámeček čp. 456 na stp.č. 243 o celkové ploše 1539,80 m², pp.č. 569/3 o výměře 879 m² a pp.č. 570/6 o výměře 3 398 m² v k.ú. Třebeš pro účely provozu Hvězdárny a planetária v Hradci Králové. Smluvní strany se dohodly na doplnění v čl. IV. a na změně čl. V. a čl. VI. takto:

čl. IV. smlouvy se doplňuje takto:

7. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
8. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v prostoru.

čl. V. smlouvy se mění takto:

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. IV. a čl. V. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

čl. VI. smlouvy se mění takto:

1. Veškeré služby spojené s užíváním budovy si nájemce smluvně zajistí u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou pronajímateli náklady na službách s užíváním budovy, je nájemce povinen po přeúčtování pronajímatelem tyto náklady uhradit.
2. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli.
3. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. V. bod 7. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

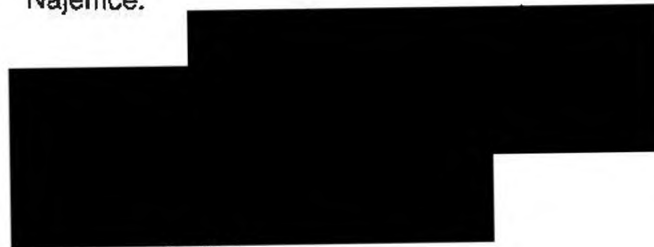
V Hradci Králové 7.11.2011

Pronajímatel:



pověřená řízením organizace

Nájemce:



ředitel

Vyhotovila:



Dodatek č. 2/2014

ke Smlouvě o nájmu ze dne 28.2.2006

Smluvní strany:

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

2. **Nájemce:**
Hvězdárna a planetárium v Hradci Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Zámeček 456, 500 08 Hradec Králové
 zastoupena [redacted] ředitelem
 IČ: 00084018, není plátce DPH
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 (dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 28.2.2006 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 501 v Hradci Králové v ulici Zámeček čp. 456 na stp.č. 243 zastavěná plocha o celkové ploše 1 539,8 m², pp.č. 569/3 o výměře 879 m² a pp.č. 570/6 o výměře 3 398 m² v k.ú. Třebeš pro účely provozu Hvězdárny a planetária v Hradci Králové se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/1360 ze dne 19.11.2013 mění čl. I. a čl. II. takto:

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 na stp.č. 243 zastavěná plocha o celkové ploše 1 644,7 m², pp.č. 569/3 o výměře 879 m² a pp.č. 570/6 o výměře 3 398 m² v k.ú. Třebeš nacházející se v ulici Zámeček č.p. 456 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí smlouvy o nájmu. Pronajímatel přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a pro účely provozu Hvězdárny a planetária v Hradci Králové.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

čl. II. smlouvy se mění takto:

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 1 644,7 m²)

tj. 822 348,- Kč, slovy: osmsetdvacetdvatisíctřistačtyřicet osm korun českých
 měsíční nájemné činí 68 529,- Kč.

Nájemné za užívání pozemkové parcely se stanoví dohodou ve výši 6,- Kč/m²/rok bez DPH (o celkové ploše 4 277 m²)

tj. 25 668,- Kč, slovy: dvacetpět tisíc šest set šedesát osm korun českých
 měsíční nájemné činí 2 139,- Kč.

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

Celkové nájemné za užívání prostoru sloužícího k podnikání a pozemkových parcel činí 848 016,- Kč/rok, slovy: osmsetčtyřicet osmtisícšesnáct korun českých, **měsíční nájemné činí 70 668,- Kč**

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.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Tento dodatek nabývá účinnosti od 1.3.2014.

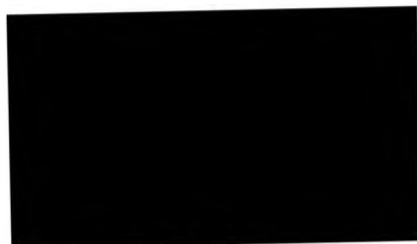
Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha č.1: seznam místností /rozšíření pronajatého prostoru v 1 PP/

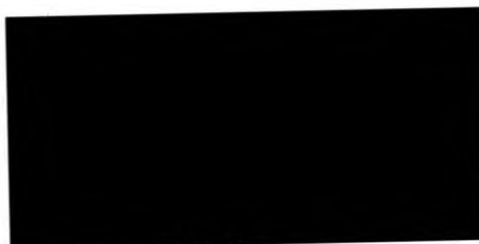
V Hradci Králové dne 11.2.2014

Pronajímatel:

Nájemce:



ředitelka



ředitel

Vypracovala:



- rozšíření pronajatého prostoru

ulice: Zámeček čp.: 456 č.budovy: 1.PP číslo NP: 501

účetní nájmů : **adresa nájemce:** Hvězdárna a planetárium - Hradec Králové

místnost		výřoha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost		poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj	měřič		fakurační	podružný		
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ⁽¹⁾	TeV ⁽¹⁾	SV ⁽¹⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne					
87	hala		18,90			0	0	0		vytápění	x		dálková		x					
88	pokoj		19,80			1	0	0		TeV	k		dálková		x					
89	pokoj		19,00			1	0	0		SV	x		centrální		x					
90	předstř		10,20			0	0	0		plyn		x								
91	soc. zařízení		3,60			1	1	1		el. energie ^{a)}	x		3x100V	x		x				
92	kuchyňka		11,00			1	1	1												
93	spíž		1,60			0	0	0												
94	WC		1,60			1	0	0												
95	sklep		17,00			0	0	0		zařizovací předměty										
	předstř		4,20			0	0	0		předmět	ks		MM	nájemce						
										umyvadla	1		1							
										baterie	2		2							
										WC mísa	1		1							
										Boiler	1		1							
															</					

2) počet výtoků

zpracováno-přeměřeno dne: 31.1.2014 zpracoval:

3) zdroj napajania 1x 230 V alebo 3x400 V

úpravy provedené nájemcem :



STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ

odbor bytový magistrátu města

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. : 11836 / 2006	
Pronajímatel:	Nájemce:
Statutární město Hradec Králové zastoupené [redacted] vedoucím odboru bytového Magistrátu města v Hradci Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové	Jméno, příjmení, titul [redacted] Rodné číslo [redacted] Bytem (adresa trvalého pobytu) [redacted] stav [redacted]

uzavírají na základě : převzetí domu do majetku města Hradec Králové a § 685 Zákona č. 40/1964 Sb. (Občanského zákoníku) v platném znění (dále jen OZ) tuto nájemní smlouvu :

I.

Úvodem smlouvy pronajímatel prohlašuje, že je jakožto výlučný vlastník resp. spoluvlastník nemovitosti – domu

č.p. : 456 / č. or. 30

na adrese : Zámeček, Hradec Králové

(v této smlouvě dále jen "budova") oprávněn pronajímat zde bytové i jiné prostory.

Pronajímatel ve výše uvedené budově přenechává touto smlouvou nájemci do užívání

byt číslo 2 ve 2. podlaží (dále jen byt).

Byt se skládá z kuchyně, 2 pokojů, předsině, koupelny, WC, spíže, balkonu, sklepa

Přesný rozsah vybavení, zařízení, stav tohoto bytu, výše nájemného je popsán v evidenčním listu bytu a případně i v „Protokolu o předání a převzetí bytové jednotky... Evidenční list a případně i protokol bude vystaven a na požádání vydán nájemníkovi na základě této smlouvy obstaravatelskou organizací.

II.

1. Pan [redacted] je nájemcem bytu specifikovaného v bodě I. této nájemní smlouvy. Byt užívá po [redacted] Z důvodu převodu objektu do majetku města je se jmenovaným sjednána nájemní smlouva s účinností od 14.4.2005, nájem bytu je sjednán na dobu neurčitou.
2. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat výlučně k bydlení, nikoli k podnikatelským účelům a neuvede jej ani jako místo podnikání.

3. Nájemce je povinen byt a další prostory příslušející k němu užívat v souladu s touto smlouvou tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů v domě.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit měsíční předpis nájemného pronajímateli prostřednictvím správce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace, číslo účtu: [redacted] vedený u Komerční banky, variabilní symbol [redacted]
2. Pokud je nájemné stanoveno jako maximální dle platných předpisů pronajímatel si vyhrazuje právo na zvýšení nájmu v souladu s platnými předpisy a zákony. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně na adresu nájemce uvedenou v úvodu této smlouvy, pokud nebude nájemcem za trvání nájemní smlouvy písemně sdělena adresa jiná. Za doručení oznámení se považuje vždy pátý den následující po odeslání oznámení, a to i v případě, že si nájemce oznámení nepřevzme. Tento bod se nevztahuje na smluvní nájemné.
3. Nájemce je povinen oznámit do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy správci skutečnost rozhodné pro stanovení nájemného, především seznam všech osob, které s ním žijí ve společné domácnosti. Jejich případné změny nejpozději do 30 dnů od data, kdy změna nastala.
4. Nájemné je placeno měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplátí-li nájemce nájemné, nebo jejich doplatky do pěti dnů po jejich splatnosti je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky. Prodlení delší než tři měsíce je důvodem k výpovědi z nájmu bytu v souladu s § 711 Občanského zákoníku v platném znění.
6. Platby za služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny Hvězdárně a planetáriu v Hradci Králové, Zámeček 456, Hradec Králové, 500 08.

IV.

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že jej přebírá ve stavu způsobilém k užívání, tj. k okamžitému nastěhování a bydlení nebo k realizaci dohodnutých stavebních úprav.
2. Po zániku nájmu se nájemce zavazuje byt vyklidit, hygienicky vymatlovat a vyklizený pronajímateli odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě bytu. O převzetí bytu pronajímatel vyhotoví zápis.
3. Nájemce není oprávněn pronajátý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu (užívání) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemníka podle § 711 a může být důvodem k výpovědi z nájmu.
4. Nájemce není rovněž oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který však nenahrazuje souhlas příslušného orgánu státní správy nebo samosprávy. Povolené úpravy je povinen provádět odborně a nese za ně odpovědnost.

V.

V bytě, kde jsou instalovány poměrové měřiče odběru tepla, teplé užitkové vody a studené pitné vody nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem měřičů a zkontroloval jejich funkčnost a neporušenost plomb a přebírá odpovědnost za plnění povinností vyplývajících ze směrnic o měření tepla TUV a SV. Nájemce je povinen zpřístupnit byt pro provedení montáže, servisu, oprav a odečtu měřidel v termínu stanoveném pronajímatelem nebo vzájemnou dohodou.

VI.

1. Nájemce je povinen hradit drobné opravy v pronajatém bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu tak, jak jsou uvedené v nařízení vlády ČR č.258/1995 Sb..
2. Ostatní opravy v bytě je povinen zajišťovat a hradit pronajímatel, přičemž požadavek na takové opravy musí být správcí oznámen písemně. Správce neprodleně potvrdí příjem požadavku. V dohodnutém termínu je pak nájemce povinen příslušný byt zpřístupnit.
3. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo bydlí v pronajatém bytě. Neučiní-li tak, je oprávněn je odstranit nebo zabezpečit jejich odstranění pronajímatel na náklad nájemce.

VII.

Pronajímatel má právo, po předchozím oznámení učiněném alespoň pět pracovních dnů předem, prohlédnout alespoň jednou ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit. Nájemce má povinnost zpřístupnit byt na výzvu k provedení kontroly a oprav společných rozvodů a zařízení v domě nebo sousedícím bytě.

VIII.

1. Nájemce bytu se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k užívání bytu a společných prostor domu. Nájemce je povinen vést k této zodpovědnosti i příslušníky své domácnosti, osoby s ním bydlící i případné hosty. Nájemce nese plnou zodpovědnost za bezpečnost svou i všech osob, které s ním v bytě bydlí nebo se tam zdržují s jeho souhlasem či se souhlasem členů jeho domácnosti
2. Úklid společných prostor v domě je prováděn dle dohody nájemců všech bytů v domě.

IX.

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. V případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou, skončí také uplynutím této doby. Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to následující pracovní den po skončení nájmu bytu, pokud se nedohodnou s pronajímatelem jinak. O předání bytu se pořídí zápis. Za každý den prodlení z předáním vyklizeného bytu může pronajímatel požadovat smluvní pokutu ve výši 10 Kč denně. Nájemce souhlasí s touto smluvní pokutou.
2. Pokud dal pronajímatel nájemci výpověď z nájmu bytu, a vyklizení bytu je v rozsudku vázáno na zajištění přístřeší, náhradního ubytování nebo náhradního bytu, je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do 15 dnů po doručení výzvy (ve smyslu správního řádu) k vyklizení do zajištěného přístřeší nebo bytové náhrady.

X.

1. V případě, že pronajímatel uzavřel tuto smlouvu na základě nepravdivých údajů uvedených nájemcem, je tato nájemní smlouva neplatná podle § 49a Občanského zákoníku.
2. Nezačne-li nájemce byt užívat do tří týdnů ode dne platnosti této nájemní smlouvy, pozbývá tato nájemní smlouva platnosti.

XI.

1. V ostatním se vzájemné vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem, pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí ustanoveními § 663 a násl. Občanského zákoníku.
2. Účastníci s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Tato smlouva je pořizena ve třech výtiscích. Smlouva může být změněna jen souhlasným písemným vyjádřením obou smluvních stran.
3. Pokud dojde ke změně právních předpisů, na které se nájemní smlouva odvolává, může pronajímatel po uplynutí doby nájmu upravit znění smlouvy tak, aby odpovídala platným předpisům. Pokud nájemce odmítne takto upravenou nájemní smlouvu uzavřít, není pronajímatel vázán příslibem prodlužování platnosti nájemní smlouvy.

V Hradci Králové dne 6.2.2008

nájemce:



pronajímatel:



vedoucí odboru bytového



DČSLO DNE

-3 -05- 2006

č.j.

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ

odbor bytový magistrátu města

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. : 11804 / 2005

Pronajímatel:	Nájemce:
Statutární město Hradec Králové zastoupené [redacted] vedoucím odboru bytového Magistrátu města v Hradci Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové	Jméno, příjmení, titul [redacted] Rodné číslo [redacted] bytem (adresa trvalého pobytu) [redacted] stav [redacted]

uzavírali na základě : převzetí domu do majetku města Hradec Králové a § 685 Zákona č. 40/1964 Sb. (Občanského zákoníku) v platném znění (dále jen OZ) tuto nájemní smlouvu :

I.

Úvodem smlouvy pronajímatel prohlašuje, že je jakožto výlučný vlastník resp. spoluvlastník nemovitosti – domu

č.p. : 456 / č. or. 30

na adrese : Zámeček, Hradec Králové

(v této smlouvě dále jen "budova") oprávněn pronajímat zde bytové i jiné prostory.

Pronajímatel ve výše uvedené budově přenechává touto smlouvou nájemci do užívání

byt číslo 3 ve 3. podlaží (dále jen byt).

Byt se skládá z kuchyně, 4 pokojů, předsině, koupelny, WC, spiže, sklepa

Přesný rozsah vybavení, zařízení, stav tohoto bytu, výše nájemného je popsán v evidenčním listu bytu a případně i v „Protokolu o předání a převzetí bytové jednotky...“ Evidenční list a případně i protokol bude vystaven a na požádání vydán nájemníkovi na základě této smlouvy obstaravatelskou organizací.

II.

1. [redacted] jsou společnými nájemci bytu specifikovaného v bodě I. této nájemní smlouvy. Byt užívají na základě Zápisu o dohodě o odevzdání a převzetí bytu ze dne 29.6.1971 a Nájemní smlouvy ze dne 30.6.1997. Z důvodu převodu objektu do majetku města je se jmenovanými sjednána nájemní smlouva s účinností od 14.4.2005, nájem bytu je sjednán na dobu neurčitou.

2. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat výlučně k bydlení, nikoli k podnikatelským účelům a neuvede jej ani jako místo podnikání.
3. Nájemce je povinen byt a další prostory příslušející k němu užívat v souladu s touto smlouvou tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů v domě.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit měsíční předpis nájemného pronajímateli prostřednictvím správce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, číslo účtu: [redacted] vedený [redacted] variabilní symbol [redacted]
2. Pokud je nájemné stanoveno jako maximální dle platných předpisů pronajímatel si vyhrazuje právo na zvýšení nájmu v souladu s platnými předpisy a zákony. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně na adresu nájemce uvedenou v úvodu této smlouvy, pokud nebude nájemcem za trvání nájemní smlouvy písemně sdělena adresa jiná. Za doručení oznámení se považuje vždy pátý den následující po odeslání oznámení, a to i v případě, že si nájemce oznámení nepřevzme. Tento bod se nevztahuje na smluvní nájemné.
3. Nájemce je povinen oznámit do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy správci skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného, především seznam všech osob, které s ním žijí ve společné domácnosti. Jejich případné změny nejpozději do 30 dnů od data, kdy změna nastala.
4. Nájemné je placeno měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplátí-li nájemce nájemné, nebo jejich doplatky do pěti dnů po jejich splatnosti je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 2,5promile z dlužné částky. Prodlení delší než tři měsíce je důvodem k výpovědi z nájmu bytu v souladu s § 711 Občanského zákoníku v platném znění.
5. Platby za služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny Hvězdárně a planetáriu v Hradci Králové, Zámeček 456, Hradec Králové, 500 08.

IV.

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že jej přebírá ve stavu způsobilém k užívání, tj. k okamžitému nastěhování a bydlení nebo k realizaci dohodnutých stavebních úprav.
2. Po zániku nájmu se nájemce zavazuje byt vyklidit, hygienicky vymalovat a vyklizený pronajímateli odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě bytu. O převzetí bytu pronajímatel vyhotoví zápis.
3. Nájemce není oprávněn pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu (užívání) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinností nájemníka podle § 711 a může být důvodem k výpovědi z nájmu.
4. Nájemce není rovněž oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který však nenahrazuje souhlas příslušného orgánu státní správy nebo samosprávy. Povolené úpravy je povinen provádět odborně a nese za ně odpovědnost.

V.

V bytě, kde jsou instalovány poměrové měřiče odběru tepla, teplé užitkové vody a studené pitné vody nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem měřičů a zkontroloval jejich funkčnost a neporušenost plomb a přebírá odpovědnost za plnění povinností vyplývajících ze směrnic o měření tepla TUV a SV. Nájemce je povinen zpřístupnit byt pro provedení montáže, servisu, oprav a odečtu měřidel v termínu stanoveném pronajímatelem nebo vzájemnou dohodou.

VI.

1. Nájemce je povinen hradit drobné opravy v pronajatém bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu tak, jak jsou uvedené v nařízení vlády ČR č.258/1995 Sb..
2. Ostatní opravy v bytě je povinen zajišťovat a hradit pronajímatel, přičemž požadavek na takové opravy musí být správci oznámen písemně. Správce neprodleně potvrdí příjem požadavku. V dohodnutém termínu je pak nájemce povinen příslušný byt zpřístupnit.
3. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo bydlí v pronajatém bytě. Neučiní-li tak, je oprávněn je odstranit nebo zabezpečit jejich odstranění pronajímatel na náklad nájemce.

VII.

Pronajímatel má právo, po předchozím oznámení učiněném alespoň pět pracovních dnů předem, prohlédnout alespoň jednou ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit. Nájemce má povinnost zpřístupnit byt na výzvu k provedení kontroly a oprav společných rozvodů a zařízení v domě nebo sousedícím bytě.

VIII.

1. Nájemce bytu se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k užívání bytu a společných prostor domu. Nájemce je povinen vést k této zodpovědnosti i příslušníky své domácnosti, osoby s ním bydlící i případně hosty. Nájemce nese plnou zodpovědnost za bezpečnost svou i všech osob, které s ním v bytě bydlí nebo se tam zdržují s jeho souhlasem či se souhlasem členů jeho domácnosti
2. Úklid společných prostor v domě je prováděn dle dohody nájemců všech bytů v domě.

IX.

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. V případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou, skončí také uplynutím této doby. Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to následující pracovní den po skončení nájmu bytu, pokud se nedohodnou s pronajímatelem jinak. O předání bytu se pořídí zápis. Za každý den prodlení z předáním vyklizeného bytu může pronajímatel požadovat smluvní pokutu ve výši 10Kč denně. Nájemce souhlasí s touto smluvní pokutou.
2. Pokud dal pronajímatel nájemci výpověď z nájmu bytu, a vyklizení bytu je v rozsudku vázáno na zajištění přístřeší, náhradního ubytování nebo náhradního bytu, je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do 15 dnů po doručení výzvy (ve smyslu správního řádu) k vyklizení do zajištěného přístřeší nebo bytové náhrady.

X.

1. V případě, že pronajímatel uzavřel tuto smlouvu na základě nepravdivých údajů uvedených nájemcem, je tato nájemní smlouva neplatná podle § 49a Občanského zákoníku.
2. Nezačne-li nájemce byt užívat do tří týdnů ode dne platnosti této nájemní smlouvy, pozbývá tato nájemní smlouva platnosti.

XI.

1. V ostatním se vzájemné vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem, pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí ustanoveními § 663 a násl. Občanského zákoníku.
2. Účastníci s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Tato smlouva je pořízena ve třech výtiscích. Smlouva může být změněna jen souhlasným písemným vyjádřením obou smluvních stran.
3. Pokud dojde ke změně právních předpisů, na které se nájemní smlouva odvolává, může pronajímatel po uplynutí doby nájmu upravit znění smlouvy tak, aby odpovídala platným předpisům. Pokud nájemce odmítne takto upravenou nájemní smlouvu uzavřít, není pronajímatel vázán příslibem prodlužování platnosti nájemní smlouvy.

V Hradci Králové dne 6.2.2006

nájemce:



pronajímatel:



vedoucí odboru bytového