

**NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10470/16/1/780**

Magistrat města HK

Doručeno: 28.06.2016

MHHK/119734/2016

listy: 3 přílohy:

druh: LP 11/1v:



mhhkes625ade1d

Smluvní strany:

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

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

3. **Nájemce:**
Spaz důchodců ČR, Městská organizace Hradec Králové
se sídlem Mánesova 806/18, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Marcelem Krausem, předsedou
IČ: 70850810; DIČ: CZ70850810, není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: 733 619 581
(dále jen „nájemce“)

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu o nájmu:

1. Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 12.4.2016 do 28.4.2016. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2016/530 dne 3.5.2016.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor č. 500 o celkové ploše 194,73 m², nacházející se v ulici Mánesova č.p. 780 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: pro kanceláře, schůzovní místnosti pro SDČR – Městskou organizaci HK, Krajskou radu SDČR Královéhradeckého kraje, Krajskou radu seniorů ČR a klubovnu seniorů.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 97 356,- Kč, slovy: patnácttisícdvěstědvacetosm korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 8 113,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1 – Splátkový kalendář – daňový doklad.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
dodávku tepla dle platné legislativy
dodávku vody a odvádění odpadních vod dle poměrového měřidla
srážkovou vodu dle pronajaté plochy
4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitosti Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **902754**.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. 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.
5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.

10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. 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. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.6.2016**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodloužení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodloužení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

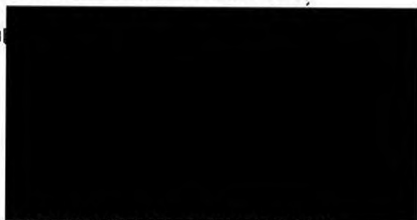
Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad

příloha č. 2 - Pasport

příloha č. 3 - Situační plán

V Hradci Králové 23.5.2016

Pro



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Ing. Marcelem Krausem
předseda

Správy



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku

Splátkový kalendář - daňový doklad

Pronajímatel

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

Nájemce

Svaz důchodců ČR, Městská organizace Hradec
 Mánesova 806/18
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 70850810, DIČ: CZ70850810

Prostor: Hradec Králové, Mánesova 780/500, smlouva: 10470/16/1/780

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	8113,00	0	0,00	8113,00
	8113,00		0,00	8113,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var. symb
			dle § 56							
06/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.06.2016	měsíční	902754
07/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.07.2016	měsíční	902754
08/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.08.2016	měsíční	902754
09/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.09.2016	měsíční	902754
10/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.10.2016	měsíční	902754
11/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.11.2016	měsíční	902754
12/2016	0,00	0,00	8113,00		0,00	0,00	8113,00	15.12.2016	měsíční	902754

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

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

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

Podpis :



Splátkový kalendář - daňový doklad

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlínovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

Svaz důchodců ČR, Městská organizace Hradec
 Mánesova 806/18
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 70850810, DIČ: CZ70850810

Prostor: Hradec Králové, Mánesova 780/500, smlouva: 10470/16/1780

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	86,90	15	13,10	100,00
Teplo	2608,60	15	391,40	3000,00
Studená voda	217,30	15	32,70	250,00
	2912,80		437,20	3350,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Celkem	Splatno do	Typ	Var. symb
			dle § 56	zákl.15%				
06/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.06.2016	měsíční	902754
07/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.07.2016	měsíční	902754
08/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.08.2016	měsíční	902754
09/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.09.2016	měsíční	902754
10/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.10.2016	měsíční	902754
11/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.11.2016	měsíční	902754
12/2016	437,20	0,00	0,00	2912,80	0,00	15.12.2016	měsíční	902754

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis :

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 23.05.2016

PASPORT

nebytového prostoru

příloha č.1

ulice: Mánesova

čp.: 780

č.budovy :

číslo NP: 500

účel nájmu : kanceláře a schůzovní místnost

adresa nájemce: Svaz důchodců ČR, Městská organizace Hradec Králové, Mánesova 806/18, HK

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ²			vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾	NP	ano		ne	ano	ne	dodávky	ano	ne				
1	prodejna	ano	72,41		94,13	3					vytápění	x		dálková	x		x				
2	prodejna	ano	15,35		19,96	1					TeV	x		el.ohřivač		x					
3	chodba	ne	7,20		7,20	1		1			vodné,stočné	x		centrální	x						
4	sklad	ne	24,62		24,62	2					plyn		x								
5	WC	ne	1,67		1,67	1		1			el.energie ³⁾	x		3x400	x		x			x	
6	sklad	ne	23,43		23,34						výtah		x								
7	kancelář	ne	6,79		8,15	1															
8	sklep	ne	43,26		0,00																
												zařizovací předměty:									
												předmět	ks	MM	nájemce						
												WC(misa+SN)	1	x							
												umyvadla	1	x							
												baterie	1	x							
												el. ohřivač	1	x							
Součet			194,73	0,00	158,07																

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

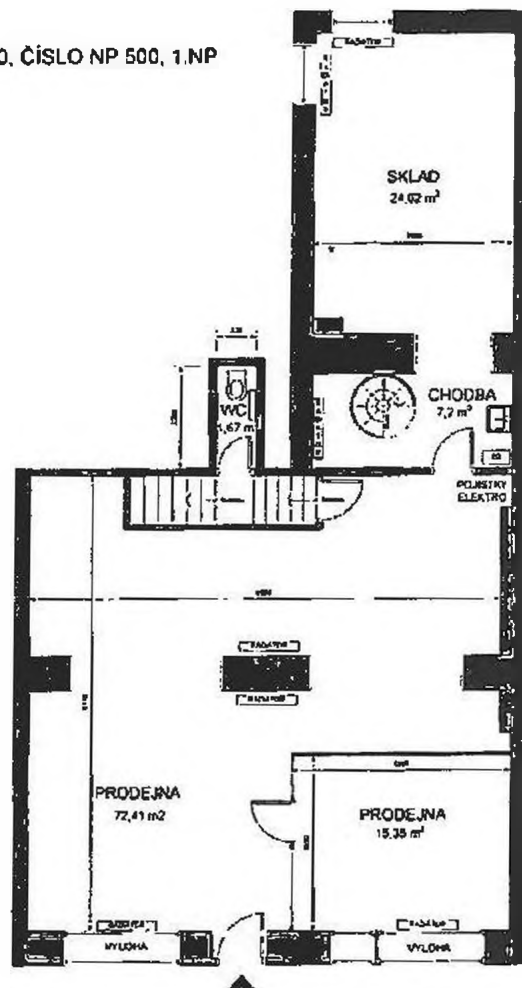
29.6.2015

zpracoval:

Romana Kubcová

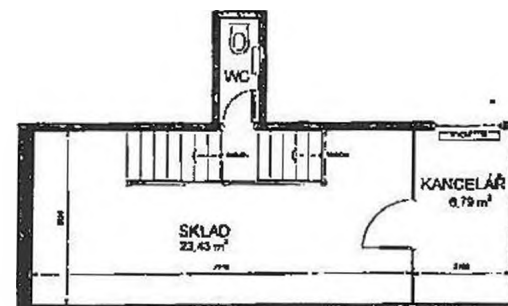
Poznámka: :

MÁNESOVA 780, ČÍSLO NP 500, 1.NP



PŘÍLOHA Č. 2

MÁNESOVA 780, ČÍSLO NP 500, 2.NP



MÁNESOVA 780, ČÍSLO NP 500, 1.PP



CELKOVÁ PLOCHA 194,73 m²

Dodatek č. 1/2016

k Nájemní smlouvě č. 10470/16/1/780 ze dne 23.5.2016

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové

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

2. Správce:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

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

(dále jen „správce“)

Magistrat města HK
Doručeno: 24.10.2016
MHK/190525/2016

listy: 3 přílohy:
druh: 11/ev:



222hke625b7476

3. Nájemce:

Svaz důchodců ČR, Městská organizace Hradec Králové

se sídlem Mánesova 806/18, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Marcelem Krausem, předsedou
IČ: 70850810; DIČ: CZ70850810, není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: 733 619 581

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva č. 10470/16/1/780 ze dne 23.5.2016 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 780 v ulici Mánesova, o celkové ploše 194,73 m² pro kanceláře, schůzovní místnosti pro SDČR – Městskou organizaci HK, Krajskou radu SDČR Královéhradeckého kraje, Krajskou radu seniorů ČR a klubovnu seniorů se na základě usnesení Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2016/1310 ze dne 27.9.2016 doplňuje takto:

A.

Nájemci Svazu důchodců České republiky, Městské organizaci Hradec Králové, Mánesova 806/18, 500 02 Hradec Králové, IČ: 70850810 se promíjí nájemné ve výši 8 113,- Kč/měsíc bez DPH dle platných předpisů za pronájem prostoru č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 780 v ulici Mánesova, zálohy za služby (dodávka tepla, dodávka vody a odvádění odpadních vod a srážková voda) ve výši 3 350,- Kč/měsíc včetně DPH dle platných předpisů budou hrazeny městem z fondu na služby neobsazených nebytových prostor, a to z technických důvodů od 1.6.2016, nejpozději do 31.12.2017 nebo do dne, kdy bude prostor schopný samostatného užívání, pokud tento den nastane dříve než 31.12.2017. Platby, které již nájemce uhradil, budou převedeny na období po kolaudaci.

B.

Pronajímatel prostřednictvím správce vystaví nájemci po podpisu tohoto dodatku opravný daňový doklad (dobropis) za období 06-10/2016 ke Splátkovému kalendáři ze dne 23.5.2016. Od období 11,12/2016 se tento Splátkový kalendář ze dne 23.5.2016 ruší.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 14.10.2016

Pronajímatel:

Nájemce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka




.....
Ing. Marcel Kraus
předseda

Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 2/2019

k Nájemní smlouvě č. 10470/16/1/780 ze dne 23.5.2016

Smluvní strany:

1. Pronajimatel:

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

(dále jen „pronajimatel“)

2. Správce:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,

vložka 51

bankovní spojení: KB Hradec Králové

íslo účtu: 27-315020217/0100

D datové schránky: rkyk8m9

E-mail: info@snhk.cz

(dále jen „správce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 04.07.2019

MHHK/123520/2019

listy: 2 přílohy:

druh: SP-2a listy:



mnhke3743c8603

3. Nájemce:

Svaz důchodců ČR, Městská organizace Hradec Králové

se sídlem Mánesova 806/18, 500 02 Hradec Králové

zastoupen Ing. Marcelem Krausem, předsedou

IČ: 70850810; DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

tel.: 733 619 581

(dále jen „nájemce“)

Preambule

1. Nájemní smlouva č. 10470/16/1/780 ze dne 23.5.2016 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 780 v ulici Mánesova, o celkové ploše 194,73 m² pro kanceláře, schůzovní místnosti pro SDČR – Městskou organizaci HK, Krajskou radu SDČR Královéhradeckého kraje, Krajskou radu seniorů ČR a klubovnu seniorů se po provedených úpravách a kolaudaci mění označení nájemce a dále čl. I., čl. II. a doplňuje od 1.7.2019 takto:

A.

Nové označení nájemce:

3. Nájemce:

Senioři České republiky, z.s., Městská organizace Hradec Králové
se sídlem Mánesova 780/11, 500 02 Hradec Králové
zastoupen Ing. Marcelem Krausem, předsedou
IČ: 70850810; DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1080341319/0800
tel.: 733 619 581

B.

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor č. 500 o celkové ploše 198,44 m², nacházející se v ulici Mánesova č.p. 780 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro kanceláře, schůzovní místnosti pro SDČR – Městskou organizaci HK, Krajskou radu SDČR Královéhradeckého kraje, Krajskou radu seniorů ČR a klubovnu seniorů.**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímáný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové, č. RM/2018/1417 ze dne 3.12.2018 a v souladu s příslušným ujednáním dochází v Nájemní smlouvě č. 10470/16/1/780 ze dne 23.5.2016 k navýšení ročního nájemného o částku odpovídající nárůstu míry inflace vykázané Českým statistickým úřadem za předchozí rok 2018. Senioři České republiky, z.s., Městská organizace Hradec Králové zastoupená Ing. Marcelem Krausem, předsedou toto jednostranné zvýšení nájemného bere na vědomí a souhlasí s ním.
2. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 510,50 Kč/m²/rok bez DPH, tj. 101 292,- Kč, slovy: stojednatísícdvěstědevadesát dva korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 8 441,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
3. 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.

C.

Na nájemné a služby spojené s pronájemem prostoru č. 500 v Hradci Králové v ulici Mánesova č.p. 780/11 v Hradci Králové z důvodu přeplatku ve výši 57 315,- Kč se smluvní strany vzájemně dohodly na tom, že poskytnutý přeplatek bude vypořádán tak, že za měsíc červenec – říjen 2019 nájemné a služby nájemce neplatí a v měsíci listopadu zaplatí část nájemného v celkové výši 1 640,- Kč.

D.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedané platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran: Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID: bebb2in; Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - Senioři České republiky, z.s., Městská organizace Hradec Králové, se sídlem Mánesova 780/11, 500 02 Hradec Králové, IČ: 70850810
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu v Hradci Králové v ulici Mánesova č.p. 780/11
 - cena 681 228,- Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 – Pasport
příloha č. 3 – Situační plán

V Hradci Králové dne 25.6.2019

Pronajímatel:



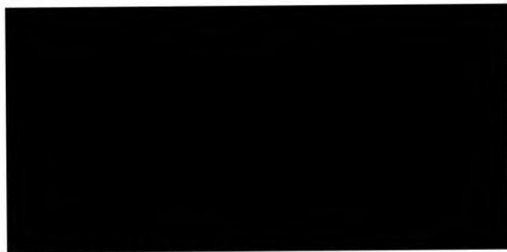
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce: 27. 06. 2019



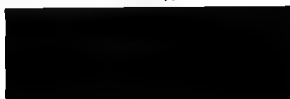
Senion CR, z.s., Městská organizace HK
Ing. Marcel Kraus, předseda

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902754

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

Senioři České republiky, z. s., Městská organizace

Mánesova 780/11

500 02 Hradec Králové

IČO: 70850810

DIČ:

Prostor: Hradec Králové, Mánesova 780 /500

Číslo smlouvy: 10470/16/1/780

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	8 441,00	0	0,00	8 441,00
	8 441,00		0,00	8 441,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.07.2019	0,00	0,00	8 441,00	0,00	0,00	8 441,00	15.07.2019	měsíční	902754
15.08.2019	0,00	0,00	8 441,00	0,00	0,00	8 441,00	15.08.2019	měsíční	902754
15.09.2019	0,00	0,00	8 441,00	0,00	0,00	8 441,00	15.09.2019	měsíční	902754
15.10.2019	0,00	0,00	8 441,00	0,00	0,00	8 441,00	15.10.2019	měsíční	902754
15.11.2019	0,00	0,00	8 441,00	0,00	0,00	8 441,00	15.11.2019	měsíční	902754
15.12.2019	0,00	0,00	8 441,00	0,00	0,00	8 441,00	15.12.2019	měsíční	902754

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

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

Razítko: 

Podpis: 

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902754

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové

příspěvková organizace

Kydlinovská 1521

500 02 Hradec Králové

IČO: 64811069

DIČ: CZ64811069

Odběratel

Senioři České republiky, z. s., Městská organizace

Mánesova 780/11

500 02 Hradec Králové

IČO: 70850810

DIČ:

Prostor: Hradec Králové, Mánesova 780 /500

Číslo smlouvy: 10470/16/1/780

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	217,30	15	32,70	250,00
Teplo	2 608,60	15	391,40	3 000,00
Srážková voda	86,90	15	13,10	100,00
	2 912,80		437,20	3 350,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.07.2019	437,20	0,00	0,00	2 912,80	0,00	3 350,00	15.07.2019	měsíční	902754
15.08.2019	437,20	0,00	0,00	2 912,80	0,00	3 350,00	15.08.2019	měsíční	902754
15.09.2019	437,20	0,00	0,00	2 912,80	0,00	3 350,00	15.09.2019	měsíční	902754
15.10.2019	437,20	0,00	0,00	2 912,80	0,00	3 350,00	15.10.2019	měsíční	902754
15.11.2019	437,20	0,00	0,00	2 912,80	0,00	3 350,00	15.11.2019	měsíční	902754
15.12.2019	437,20	0,00	0,00	2 912,80	0,00	3 350,00	15.12.2019	měsíční	902754

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

Razítko: 

Podpis: 

PASPORT

nebytového prostoru

příloha č.2

ulice: Mánesova

čp.: 780

č.budovy :

číslo NP: 500

účel nájmu : kanceláře a schůzovní místnost

adresa nájemce: Senioři České republiky, z.s., Městská organizace Hradec Králové
Mánesova 780/11, 500 02 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakurační	podružný
			dle NS	změna		ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
101	vstupní hala	ano	40,08		48,10	2				vytápění	x		dálková	x		x	
102	kancelář	ano	24,57		29,48	1				TeV	x		el.ohřivač		x		
103	chodba	ne	15,19		15,19	1	1	1	úklid	vodné,stočné	x		centrální	x			x
104	sprchový kout	ne	2,07		2,07	1	2	2		plyn		x					
105	WC	ne	1,93		1,93		1	1		el.energie ³⁾	x		3x400	x		x	
106	WC imobilní	ne	3,04		3,04		1	1		výtah		x					
107	schodiště	ne	4,53		4,53	1											
108	jednací místnost	ne	23,47		28,16	2											
201	jednací místnost	ne	36,19		43,43	2				zařizovací předměty:							
202	zádveří	ne	0,95		0,29		1	1		předmět	ks		MM	nájemce			
203	WC	ne	1,81		1,81	1				WC závěsné	3		x				
1PO1	sklad	ne	23,03		23,03	1				umyvadla	3		x				
1PO2	sklad	ne	21,58		2,16					baterie	6		x				
										el. ohřivač	3		x				
										sprch.kout	1		x				
										pisoár	1		x				
										výlevka	1		x				
	Součet		198,44	0,00	203,22												

1) počet těles

2) počet výtoků

3) zdroj el.energie 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne:

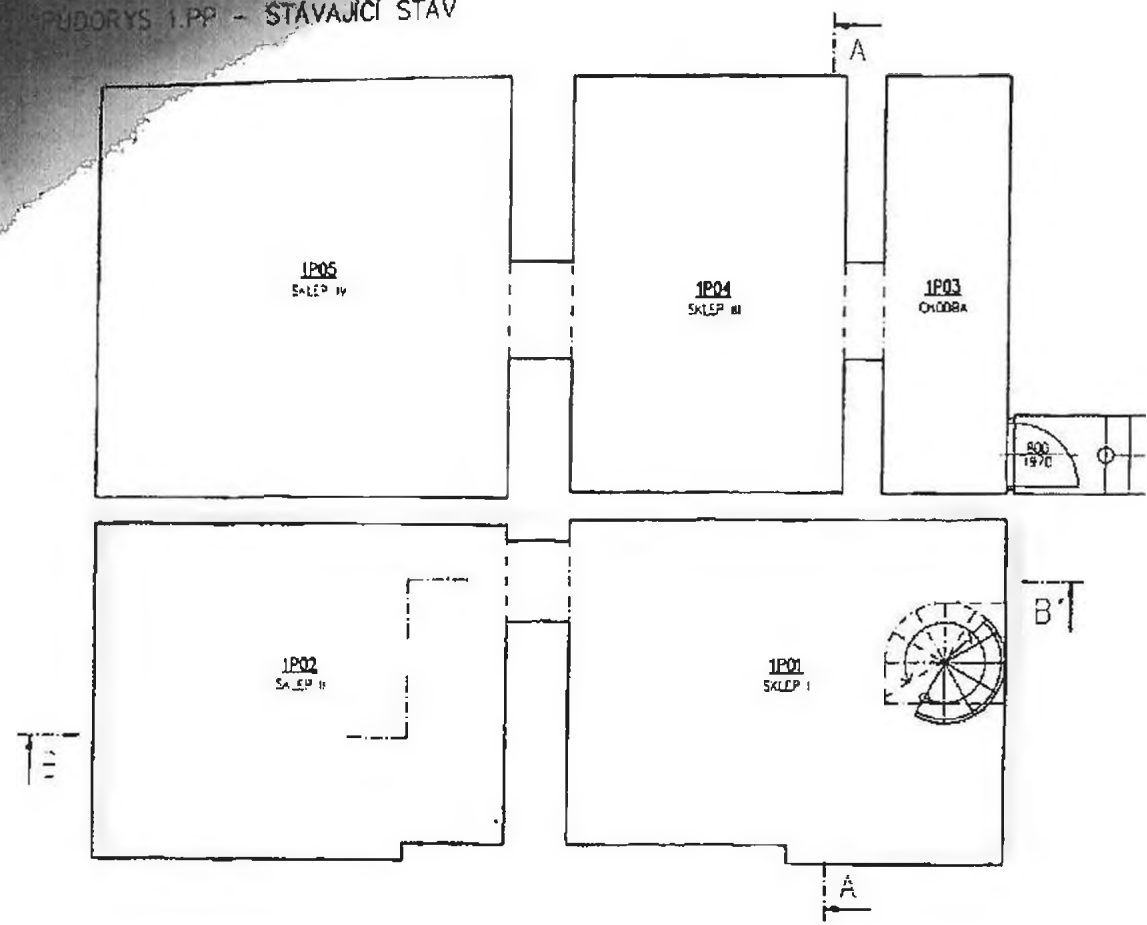
12.06.2019

zpracoval:

Romana Kubcová

Poznámka: :

PŮDORYS 1.PP - STÁVAJÍCÍ STAV



Číslo	Jméno	Plocha	Výška	Podlaha	Stěny	Strop
1P01	SKLEP I	23,03	2,13	BETONOVÁ MAZANINA	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ
1P02	SKLEP II	21,58	2,13	BETONOVÁ MAZANINA	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ
1P03	CHODBA	8,2	2,13	BETONOVÁ MAZANINA	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ
1P04	SKLEP III	17,85	2,13	BETONOVÁ MAZANINA	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ
1P05	SKLEP IV	27,51	2,13	BETONOVÁ MAZANINA	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ	OMÍTKA VÁPENOCEMENTOVÁ

Součet: 86,16



HLAVNÍ ING. PROJEKTU	ZOOP. PROJEKTANT	VERIFICOVAL	VEŠTĚNO: 1 : 50	
ING. TOMÁŠ POČISTA	ING. PAVEL TŮMA	ING. TOMÁŠ POČISTA	FORMÁT: J A4	
<i>Pavel</i>	<i>Pavla</i>	<i>Pavel</i>	DATA: 10/2017	
INVESTOR: STATUTÁRNÍ MĚSTO HL. ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408/31, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ				
NÁZEV: STAVEBNÍ ÚPRAVY ČÁSTI OBJEKTU ČP. 780, UL. MÁNESOVA, HRADEC KRÁLOVÉ na pozemku p.č. st. 854 katastrální území HRADEC KRÁLOVÉ SO 01 – HLAVNÍ OBJEKT DL 1.1 – ARCHITECTONICKÉ A STAVEBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ				ZPRACOVATEL: iNs spol. s r.o. Patočky 413 547 01 MACHOŮ 481 472 728 www.istrans.cz
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVLICENÍ A PROVÁZENÍ STAVBY				EV. Č. AKCE 1581 59 17
NÁZEV PŘÍLOHY: PŮDORYS 1. PODZEMNÍHO POOLAZÍ – STÁVAJÍCÍ STAV				ČÍSLO PŘÍLOHY 1.1.2