

**Dodatek č. 1/2019**  
**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10583/18/5/577**  
**ze dne 30.10.2018**

**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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Mgr. Lukáš Klapák**  
se sídlem [redacted]  
IČ: 05778689; není plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
tel.: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK  
Doručeno: 20.09.2019  
MHK/169156/2019  
listy: 2 přílohy:  
druh: LP, 2x, 1LP/ev:



**Preambule**

1. U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10481/6/7/690,692 ze dne 22.8.2016 (dále jen „smlouva“) č. 504 v Hradci Králové na třídě Edvarda Beneše o celkové ploše 106,60 m<sup>2</sup> pro centrum komplexní fyzioterapie se zaměřením na prevenci, diagnostiku a individuální terapii/léčbu poruch pohybového aparátu se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/838 ze dne 16.7.2019 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 18.7.2019 do 5.8.2019) mění čl. I., čl. II., čl. III. a doplňuje čl. V. od 1.9.2019 takto:

## A.

### čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor č. 504 o celkové ploše 205,23m<sup>2</sup> nacházející se na třídě Edvarda Beneše 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 centrum komplexní fyzioterapie se zaměřením na prevenci, diagnostiku a individuální terapii/léčbu poruch pohybového aparátu.**
2. Nájemce je povinen si zajistit soulad užívání předmětu nájmu dle účelu nájmu, vyžaduje-li to legislativa, a to na vlastní náklady. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující k činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

### čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání první části prostoru o celkové ploše 149,66 m<sup>2</sup> se stanoví dohodou ve výši 1 023,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 153 102,- Kč/rok, slovy: stopadesáttřicetstodva korun českých.

Nájemné za užívání druhé části prostoru o celkové ploše 55,57 m<sup>2</sup> se stanoví dohodou ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 5 557,- Kč/rok, slovy: pět tisíc pět set padesát pět korun českých.

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

**Měsíční nájemné činí 13 221,- Kč.**

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

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

### čl. III. smlouvy se mění takto:

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 počtu osoboměsíců

teplou vodu	30% dle pronajaté plochy z podružného měřiče umístěného v prostoru č. 503
srážkovou vodu	70% dle osoboměsíců
el. energie	dle pronajaté plochy 15% z fakturačního měřiče

**Nájemce má povinnost nahlásit správci všechny osoby užívající nebytový prostor, a to do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a poté vždy do 7 dnů po změně.**

**Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.**

- 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.
- Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 902972.

**Nájemné a úhrada záloh za služby za měsíc září/2019 v celkové výši 16 291,- Kč jsou splatné do 25.9.2019.**

- V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

**čl. V. smlouvy se doplňuje takto:**

- Součástí předmětu nájmu je výtah, který je odpojen z provozu. Nájemci se výslovně zakazuje výtah zprovoznit a provozovat.

#### **B.**

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 20.12.2018, a to za měsíce září až prosinec roku 2019.

#### **C.**

- Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 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 budoucí poskytovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
- Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a budoucí objednatel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. 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, IČ: 00268810, ID: bebb2in;  
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;  
Mgr. Lukáš Klapák, [REDACTED] IČ: 05778689;
  - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání na třídě E. Beneše č.p. 577, Hradec Králové
  - cena 950 845,20 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.
6. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.9.2019 do dne podpisu tohoto dodatku.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
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 plánec

V Hradci Králové dne 17.9.2019      V Hradci Králové dne      19. 09. 2019

Pronajímatel:

[REDACTED]

Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:

[REDACTED]

Mgr. Lukáš Klapák

Správce:

[REDACTED]

Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

[REDACTED]

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902972**

**Pronajímatel**

**Statutární město Hradec Králové**

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

**Nájemce**

**Mgr. Lukáš Klapák**

IČO: 05778689

DIČ:

**Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 577 /504**

Číslo smlouvy: 10583/18/5/577

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	13 221,00	0	0,00	13 221,00
	<b>13 221,00</b>		<b>0,00</b>	<b>13 221,00</b>

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
25.09.2019	0,00	0,00	13 221,00	0,00	0,00	13 221,00	25.09.2019	měsíční	902972
15.10.2019	0,00	0,00	13 221,00	0,00	0,00	13 221,00	15.10.2019	měsíční	902972
15.11.2019	0,00	0,00	13 221,00	0,00	0,00	13 221,00	15.11.2019	měsíční	902972
15.12.2019	0,00	0,00	13 221,00	0,00	0,00	13 221,00	15.12.2019	měsíční	902972

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: 

Vystavil: Doležalová Monika


Den vystavení daňového dokladu: 17.09.2019

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902972**

**Dodavatel**

**Správa nemovitostí Hradec Králové**  
 příspěvková organizace  
 Kydlinovská 1521  
 500 02 Hradec Králové  
 IČO: 64811069 DIČ: CZ64811069

**Odběratel**

**Mgr. Lukáš Klapák**  
  
 IČO: 05778689 DIČ:

**Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 577 /504**

**Číslo smlouvy: 10583/18/5/577**

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Teplo	1 304,34	15	195,66	1 500,00
Studená voda	173,91	15	26,09	200,00
Teplá voda	304,34	15	45,66	350,00
Srážková voda	17,39	15	2,61	20,00
Elektrická energie	826,44	21	173,56	1 000,00
	<b>2 626,42</b>		<b>443,58</b>	<b>3 070,00</b>

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
25.09.2019	270,02	173,56	0,00	1 799,98	826,44	3 070,00	25.09.2019	měsíční	902972
15.10.2019	270,02	173,56	0,00	1 799,98	826,44	3 070,00	15.10.2019	měsíční	902972
15.11.2019	270,02	173,56	0,00	1 799,98	826,44	3 070,00	15.11.2019	měsíční	902972
15.12.2019	270,02	173,56	0,00	1 799,98	826,44	3 070,00	15.12.2019	měsíční	902972

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

**Razítko:** 

**Podpis:** 

# PASPORT

nebytového prostoru

ulice: E. Benešova

čp.: 577

č.budovy :

číslo NP: 504

2.PP

účel nájmu : komplexní fyzioterapie

adresa nájemce: Mgr. Lukáš Klapák, Býšť 312, 533 22 IČ: 05778689

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m <sup>2</sup>		plocha v m <sup>2</sup>			vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>	SV <sup>2)</sup>	NP	ano		ne	ano	ne	ano	ne					
1	ordinace	ne	15,99		19,19	1					vytápění	x		dálková	x						
2	čekárna	ne	10,07		12,08	1					TeV	x		dálková		x					
3	kuchyň	ne	6,80		2,38		2	2			SV	x		centrální		x					
4	wc	ne	2,40		1,20			1			plyn		x								
5	wc	ne	2,40		1,20			1			el.energie <sup>3)</sup>	x		1x230 V		x					
6	lodžie	ne	10,80								výtah	x		nevyužíván							
7	ordinace	ne	22,70		26,48	1	1	1													
8	čekárna	ne	19,40		23,28	1															
9	ordinace	ne	19,30		23,16	1	1	1			zařizovací předměty										
10	čekárna	ne	19,10		22,92	1					předmět	ks	MM	nájemce							
11	kancelář	ne	16,00		19,20	1	1	1			WC combi	4	x								
12	wc	ne	3,80		1,90		1	1			umyvadla	7	x								
13	úklidová komora	ne	1,10		0,55		1	1			baterie	8	x								
14	wc	ne	3,20		1,60		1	1			sprch. kout	1	x								
15	výtah	ne	2,25		0,45																
16	chodba	ne	49,92		59,90	1															
	<b>Součet</b>		<b>205,23</b>	<b>0,00</b>	<b>215,49</b>																

1) počet těles

2) počet výtoků

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

úpravy provedené nájemcem :

zpracováno dne:

03.09.2019

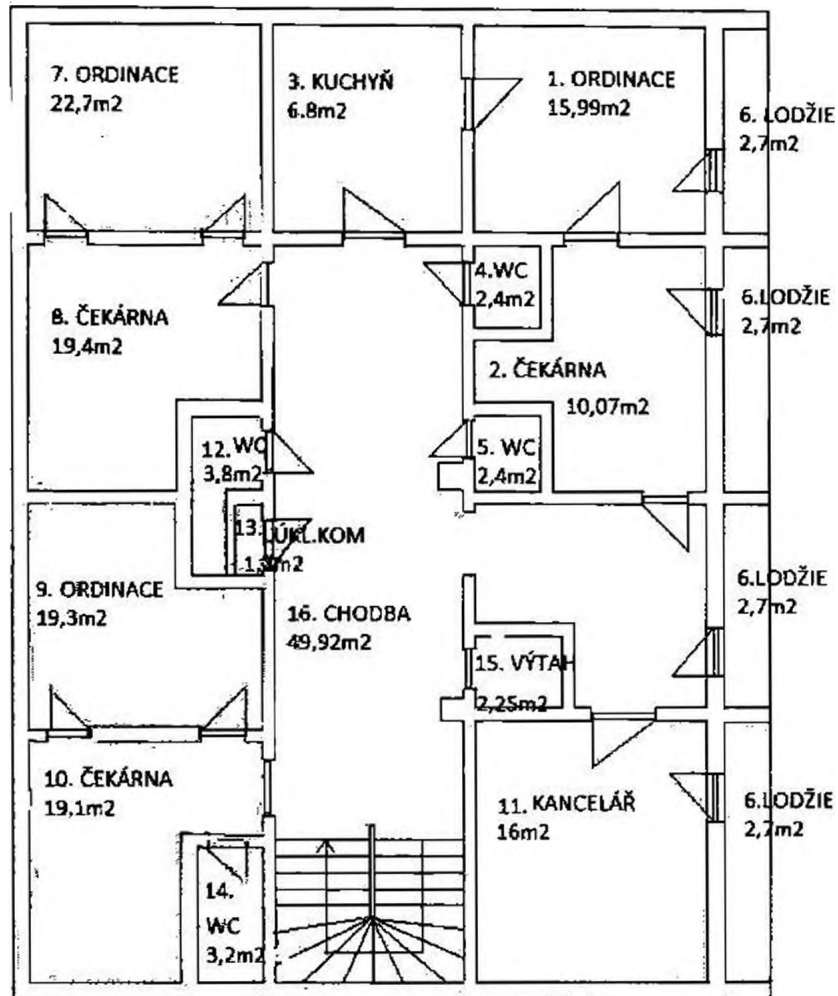
zpracoval:

Leoš Sedláček

příloha č. 2

E. Beneše 577, Hradec Králové, NP 504

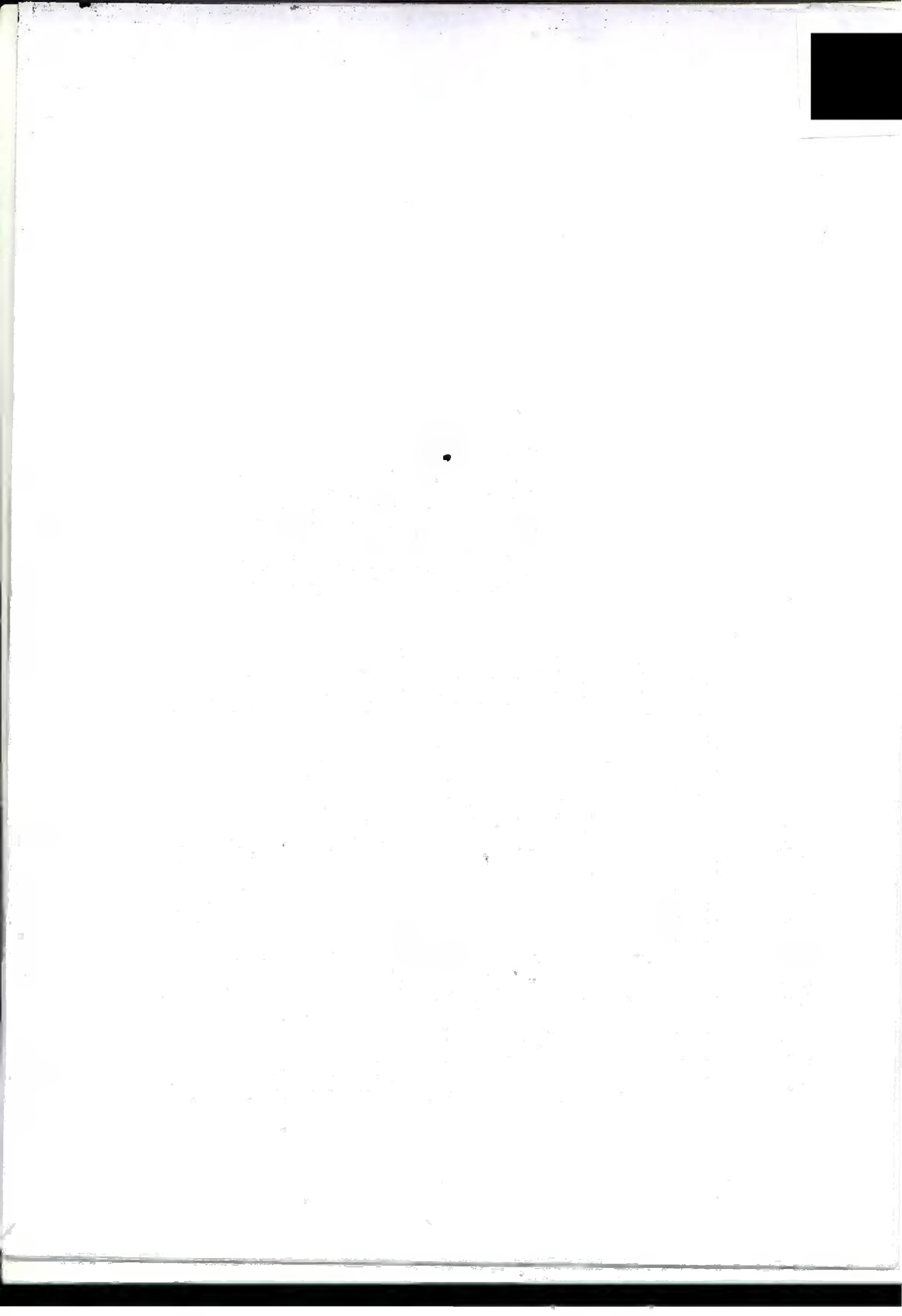
Nájemce: Lukáš Klapák, [REDACTED], IČ: 05778689

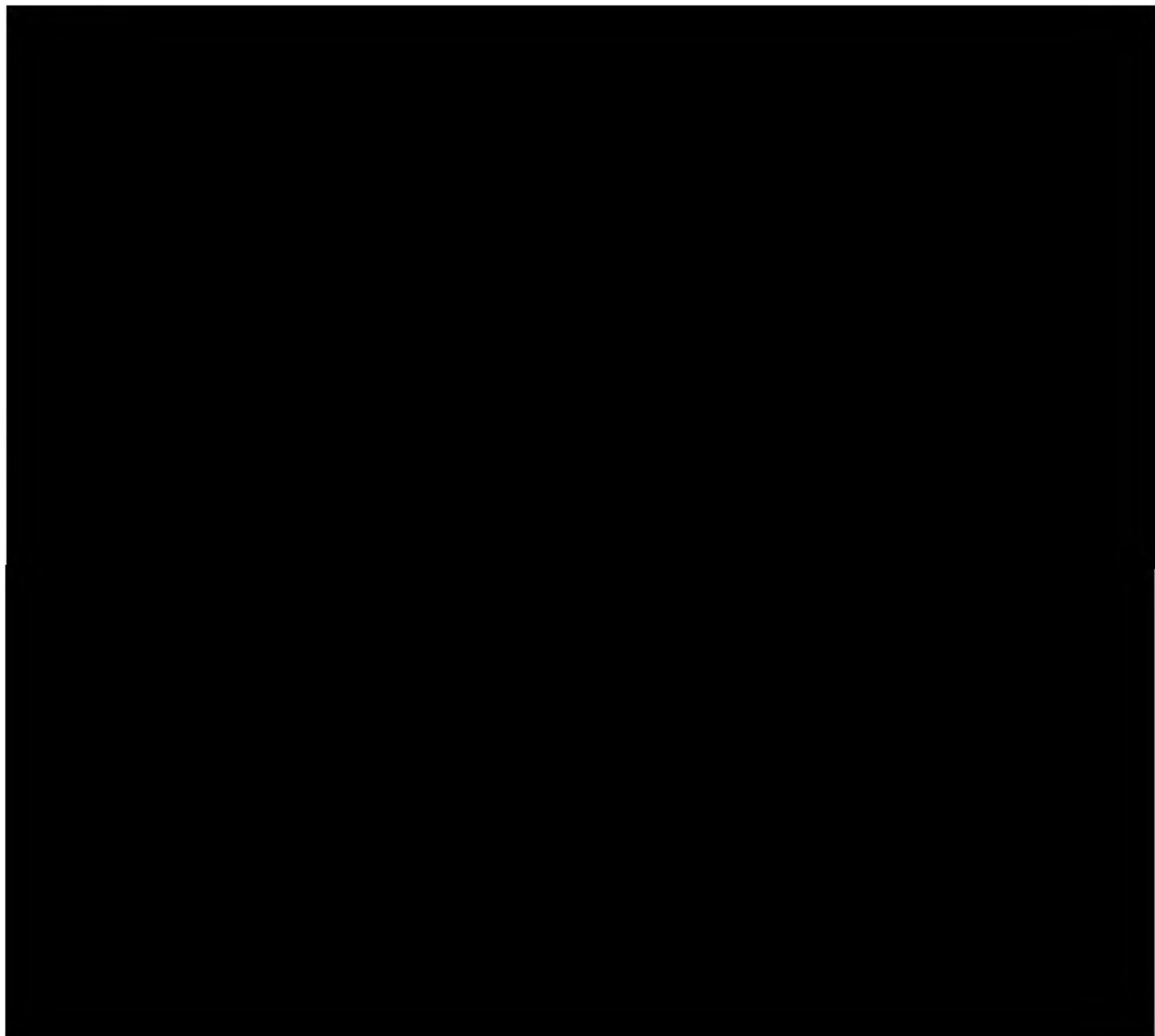


1. ORDINACE 15,99 m<sup>2</sup>
2. ČEKÁRNA 10,07 m<sup>2</sup>
3. KUCHYŇ 6,8 m<sup>2</sup>
4. WC 2,4 m<sup>2</sup>
5. WC 2,4 m<sup>2</sup>
6. LODŽIE 10,8m<sup>2</sup>
7. ORDINACE 22,7m<sup>2</sup>
8. ČEKÁRNA 19,4m<sup>2</sup>
9. ORDINACE 19,3m<sup>2</sup>
10. ČEKÁRNA 19,1m<sup>2</sup>
11. KANCELÁŘ 16m<sup>2</sup>
12. WC 3,8m<sup>2</sup>
13. ÚKL. KOMORA 1,1m<sup>2</sup>
14. WC 3,2m<sup>2</sup>
15. VÝTAH 2,25m<sup>2</sup>
16. CHODBA 49,92m<sup>2</sup>

PLOCHA CELKEM 205,23m<sup>2</sup>







The bottom half of the page is mostly blank white space. There are a few scattered, very small dark specks or artifacts, likely due to scanning noise or dust on the original document. No text or other graphical elements are present in this section.