

KM: 184

VČ 25/2016

3029/17

CEB 2017/0585

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ
č. 10478/16/1/487**

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 nemovitosti Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, zastoupenou
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

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

3. **Nájemce:**
Petra Červená
se sídlem [REDACTED]
IČ: 45933847; DIČ: CZ71522031139, plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK
Doručeno: 05.09.2016
MHK/158999/2016
listy: 3 přílohy:
druh: LP listy:



MHK625b7ad7

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu Směrnice č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválené Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2008/518, dne 6.5.2008. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 6.6.2016 do 22.6.2016.
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 sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 76,40 m² v ulici Čelakovského č.p. 487 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro obchod se šperky z polodrahokamů vlastní výroby a vlastními šitými výrobky, doplňkový prodej samotných kamenů, originálních oděvů a různých artefaktů od přímých výrobců.**
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.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 2 000,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 152 796,- Kč, slovy: stopadesátdvatisícsemdsetdevadesátšest korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy. **Měsíční nájemné včetně DPH činí 15 406,- Kč.** Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů. Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

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 daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrového měřidla
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
komíny	dle skutečných nákladů na průdtech
osvětlení společných prostor	5% z celkových nákladů za dům

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

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 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 **902772**.
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 § 2302 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 se zavazuje zajišťovat úklid před pronajatým prostorem včetně odklizení sněhu zpevněné plochy vně areálu a chodníku.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
11. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
12. 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 rozbory 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.
13. 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.
14. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.9.2016**.
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 prodlení 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 prodlení, 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.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. Splátkový kalendář

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.
2. Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

IX. 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 plánec

V Hradci Králové 22.8.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Jarosl
řec

.....
Petra Červená

Správce:

.....
Ing. J

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku

Splátkový kalendář - daňový doklad

Pronajimatel

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

Nájemce

Petra Červená
 [redacted]
 [redacted]
 IČ: 45933847, DIČ.: CZ7152203113
 Sídlo: 69, 517 71 Ledce
 Zápis: , Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách I až 3

Prostor: Hradec Králové, Čelakovského 487/501, smlouva: 10478/16/1/487

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	12732,20	21	2673,80	15406,00
	12732,20		2673,80	15406,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
			dle § 56							
09/2016	0,00	2673,80	0,00	0,00	12732,20	15406,00	15.09.2016	měsíční	902772	
10/2016	0,00	2673,80	0,00	0,00	12732,20	15406,00	15.10.2016	měsíční	902772	
11/2016	0,00	2673,80	0,00	0,00	12732,20	15406,00	15.11.2016	měsíční	902772	
12/2016	0,00	2673,80	0,00	0,00	12732,20	15406,00	15.12.2016	měsíční	902772	

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 pronajimatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

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


Podpis : [redacted]

Splátkový kalendář - daňový doklad

Dodavatel

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

Odběratel

Petra Červená

 IČ: 45933847, DIČ.: CZ7152203113
 Sídlo: 69. 517 71 Ledce
 Zápis: ,Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3

Prostor: Hradec Králové, Čelakovského 487/501, smlouva: 10478/16/1/487

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	8,60	15	1,40	10,00
Komíny	413,20	21	86,80	500,00
Studená voda	434,70	15	65,30	500,00
Osvětlení spol.prostor	16,50	21	3,50	20,00
	873,00		157,00	1030,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
			dle § 56						
09/2016	66,70	90,30	0,00	443,30	429,70	1030,00	15.09.2016	měsíční	902772
10/2016	66,70	90,30	0,00	443,30	429,70	1030,00	15.10.2016	měsíční	902772
11/2016	66,70	90,30	0,00	443,30	429,70	1030,00	15.11.2016	měsíční	902772
12/2016	66,70	90,30	0,00	443,30	429,70	1030,00	15.12.2016	měsíční	902772

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : 

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č.2

ulice: Čelakovského

čp.: 487

č.budovy :

číslo NP: 501

účel nájmu : prodejna

adresa nájemce: Petra Červená, [redacted]

č.	místnost	výloha	plocha v m ²		plocha v m ²	vybavenost	poznámka	vybavenost		zdroj	měřič		podružný fakturační
			ano-ne	dle NS				změna	ÚT		UT ¹⁾	TUV ²⁾	
01	prodejna	ano	35,30		ÚT	2		NP	x	pl. kotel		x	
02	tech. místost	ne	5,60			1		TeV	x	el.bojler		x	
03	sklad	ne	18,90					vodné, stočné	x	centrální	x		x
04	sklad	ne	9,30					plyn	x	centrální	x		
05	chodba	ne	4,30					el.energie ³⁾	x	3x400V	x		x
06	WC	ne	3,00			1		výtah					
zařizovací předměty:													
zařizovací předměty:													
předmět ks MM nájemce													
WC(mísa+SN) 1 x													
výtah. ventil SV 1 x													
pl.kotel 1 x													
el.bojler 1 x													
Součet			76,40	0,00	0,00								

1) počet táles 2) počet výtahů

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

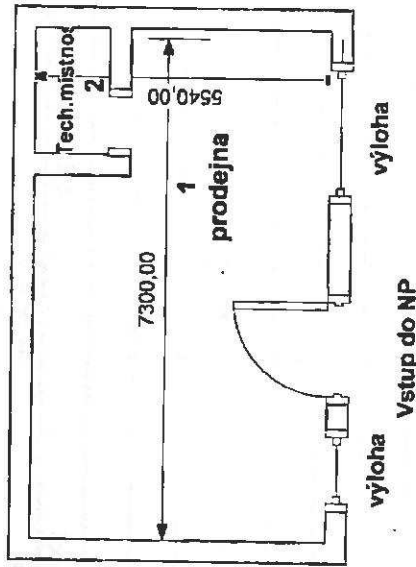
zpracováno-přeměřeno dne: 22.7.2016 zpracoval: Navrátilová J.

Poznámka :

ČELAKOVSKÉHO ČP. 487, NP 501

Příloha č.3

PŘÍZEMÍ



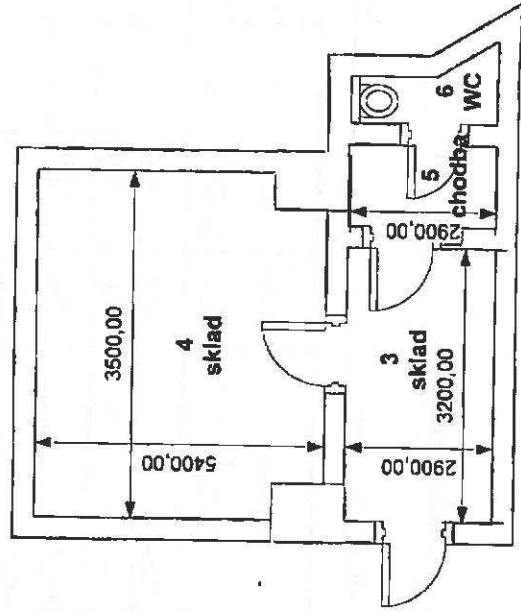
LEGENDA:

PŘÍZEMÍ

1 prodejna	35,30 m ²
2 technická místnost	5,60 m ²

CELKEM	40,90 m ²

Suterén



Suterén

3 sklad	9,30 m ²
4 sklad	18,90 m ²
5 chodba	4,30 m ²
6 WC	3,00 m ²

CELKEM	35,50 m ²

CELKEM PLOCHA NP 76,40 m²

Dodatek č. 1/2016

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10478/16/1/487
ze dne 22.8.2016

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“)

3. Nájemce:

Petra Červená

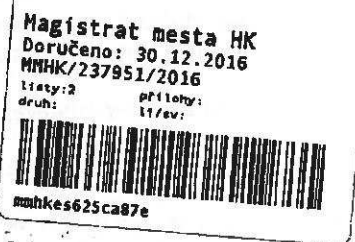
se sídlem [redacted]

IČ: 45933847; DIČ: CZ71522031139, plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)



Preambule

Smlouva o nájmu č. 10478/16/1/487 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 487 v ulici Čelakovského o celkové ploše 76,40 m² pro obchod se šperky z polodrahokamů vlastní výroby a vlastními šitými výrobky, doplňkový prodej samotných kamenů, originálních oděvů a různých artefaktů od přímých výrobců se na základě vyjmutí nákladu na komín mění stávající čl. III. Smlouvy následujícím textem:

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, nejpозději 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 daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrového měřidla
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení společných prostor	5% z celkových nákladů za dům

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

A.

Tento dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu a nabývá účinnosti 1.1.2017.

Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

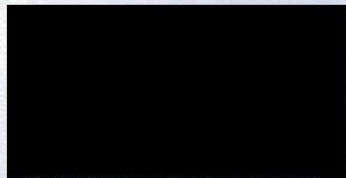
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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 28.11.2016

Pronajímatel:



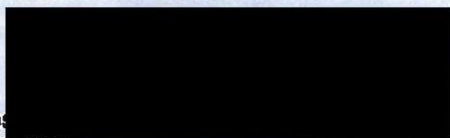
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Petra Červená

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 2/2019

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10478/16/1/487
ze dne 22.8.2016

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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlínovská 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:**
Petra Červená
se sídlem [redacted]
IČ: 45933847; DIČ: CZ71522031139, plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Preambule

U Smlouvy o nájmu č. 10478/16/1/487 ze dne 22.8.2016 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v ulici Čelakovského čp. 487 o celkové ploše 76,40 m² **pro obchod se šperky z polodrahokamů vlastní výroby a vlastními šitými výrobky, doplňkový prodej samotných kamenů, originálních oděvů a různých artefaktů od přímých výrobců** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/923 ze dne 13.8.2019 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 21.8.2019 do 6.9.2019) doplňuje takto:

A.

Z důvodu opravy fasády domu a s tím spojených ztížených podmínek podnikání se nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v ulici Čelakovského čp. 487 v Hradci Králové snižuje po dobu **3 měsíců o 38%** tj. z částky 2 094,80 Kč/m²/rok bez DPH dle platných předpisů **na částku 1 298,80 Kč/m²/rok bez DPH dle platných předpisů s připočtením DPH s účinností od 1.10.2019 do 31.12.2019 takto:**

- | | |
|---|-------------------|
| • měsíční nájemné včetně DPH po snížení | 10 005,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby | 230,- Kč |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH | 10 235,-Kč |

B.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.

Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 19.12.2018, a to za měsíce říjen až prosinec roku 2019.

C.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), 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; Petra Červená, se sídlem [REDAKCE], IČ: 45933847;
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Čelakovského čp. 487, Hradec Králové

- cena 796 974,03 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.

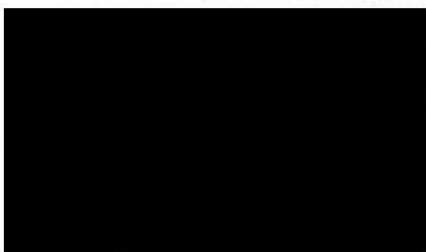
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva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

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

V Hradci Králové dne 30.9.2019

V Hradci Králové dne 16. 10. 2019

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Petra Červená

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

Červená Petra

IČO: 45933847

DIČ: CZ456205088

Prostor: Hradec Králové, Čelakovského 487 /501

Číslo smlouvy: 10478/16/1/487

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	8 268,59	21	1 736,41	10 005,00
	8 268,59		1 736,41	10 005,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.10.2019	0,00	1 736,41	0,00	0,00	8 268,59	10 005,00	15.10.2019	měsíční	902772
15.11.2019	0,00	1 736,41	0,00	0,00	8 268,59	10 005,00	15.11.2019	měsíční	902772
15.12.2019	0,00	1 736,41	0,00	0,00	8 268,59	10 005,00	15.12.2019	měsíční	902772

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. 902772

Dodavatel

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

Odběratel

Červená Petra

 IČO: 45933847 DIČ: CZ456205088

Prostor: Hradec Králové, Čelakovského 487 /501
 Číslo smlouvy: 10478/16/1/487

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	16,52	21	3,48	20,00
Studená voda	173,91	15	26,09	200,00
Srážková voda	8,69	15	1,31	10,00
	199,12		30,88	230,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.10.2019	27,40	3,48	0,00	182,60	16,52	230,00	15.10.2019	měsíční	902772
15.11.2019	27,40	3,48	0,00	182,60	16,52	230,00	15.11.2019	měsíční	902772
15.12.2019	27,40	3,48	0,00	182,60	16,52	230,00	15.12.2019	měsíční	902772

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



Razítko:



Podpis: