

Dodatek č. 13

k nájemní smlouvě č. 1821/2005 (CES 2008/0573) ze dne 24.08.2005

Smluvní strany:

1. **Statutární město Hradec Králové**
IČ: 00268810
DIČ: CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 1222-426511/0100, VS 9410182105
(dále jen „pronajimatel“)

2. **Hradecká kulturní a vzdělávací společnost s.r.o.**
IČ: 27472809
se sídlem Československé armády 300/22, 500 03 Hradec Králové
zastoupené Miroslavem Francem, jednatelem
(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 13 k nájemní smlouvě č.1821/2005 (CES 2008/0573) ze dne 24.08.2005, ve znění dodatků č. 1 až č. 12 (dále jen „Smlouva“).

Smluvní strany uzavřeli dne 3.1.2017 dodatek č. 11, kterým mimo jiné změnilly čl. IV. Smlouvy, chybně nedošlo k označení doplněných odstavců. Správně měl být čl. IV. Smlouvy rozšířen o odstavce č. 12 – 19.

Dále se smluvní strany dohodly na těchto změnách Smlouvy formou dodatku:

1)

Článek IV. Smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran) se doplňuje o odst. 20. – 28. následujícího znění, s ohledem na výše uvedené je však z důvodu právní jistoty uveden čl. IV v celém znění, tj. se zohledněním změn uvedených v dodatku č. 11:

1. Nájemce je oprávněn užívat objekty v rozsahu této smlouvy.
2. Nájemce je povinen provádět veškeré opravy pronajatých objektů na vlastní náklady s výjimkou opravy odstraňující následky pojistné události, na kterou bylo poskytnuto pojišťovnou pojistné plnění dle příslušné smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy charakteru investic jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
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 po ukončení nájmu vrátit prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě, že nájemce nepředá prostory vyklizené a uvedené do původního stavu nejpozději do 12. hodiny prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli

- smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
6. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich části do podnájmu jiné osobě. Nájemce předloží kopii podnájemní smlouvy pronajímateli na odbor majetkový magistrátu města.
 7. Nájemce je povinen poskytnout bezplatně místnost velkého sálu (s příslušenstvím) budovy Adalbertina čp. 300, Hradec Králové pro jednání Zastupitelstva města a to dvakrát měsíčně, na základě plánu zasedání zastupitelstva města.
 8. Nájemce zodpovídá za zničení a za jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu způsobené svojí činností nebo jednáním svých zaměstnanců. Nájemce je povinen udržovat v řádném technickém stavu veškerá zabezpečovací zařízení a jeho poruch či znehodnocení okamžitě hlásit pronajímateli.
 9. Nájemce zodpovídá za provádění řádné evidence svěřeného majetku, nájemce se zavazuje k provádění pravidelné inventarizace svěřeného majetku, který je předmětem nájmu, a to vždy v příslušném kalendářním roce (tzn. alespoň jedenkrát ročně) v termínu určeném pronajímatelem.
 10. Nájemce je povinen být v součinnosti se spol. Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle, IČ: 60193336, která je nájemcem 11. nadzemního podlaží Bílé Věže na st. p. č. 87/2 v k.ú. Hradec Králové.
 11. Nájemce je povinen provádět servisní činnost na pronajatém majetku tak, aby byly zachovány záruční lhůty.
 12. Pronajímatel souhlasí s rekonstrukcí kotelny Městské hudební síně – Kaple sv. Jana Nepomuckého, ul. Zieglerova, Hradec Králové, na pozemku st.p.č. 234 v k. ú. Hradec Králové. V rámci uvedené rekonstrukce provede nájemce připojení nového plynového kondenzačního kotle pro vytápění topné větve zázemí hudební síně a doplnění ventilů termostatických hlavíc pro otopná tělesa na této větvi, dle přílohy č.1, a to pouze za těchto podmínek:
 13. Veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, včetně zajištění souladu užívání s právními předpisy a nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
 14. Způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně zajištění stavebně správního řízení, bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, vyjádření orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů.
 15. Veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě.
 16. Na provedené úpravy rozvodů ZTI (voda, kanalizace) bude zajištěna revize a tlaková zkouška těchto rozvodů. V případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize.
 17. Veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem.
 18. V případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce nebytový prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.
 19. Dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno pronajímateli a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá pronajímateli kopie revizí, zkoušek a prohlášení o shodě na použité materiály.
 20. Pronajímatel souhlasí s modernizací celého systému elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) v prostorách budovy v ul. Československé armády č.p. 300/22, které nájemce využívá na základě smlouvy. Mimo jiné se jedná o výměnu stávajících ústředěn EPS a nahrazení konvenčních a adresných hlásičů analogovými.
 21. Pronajímatel souhlasí s montáží holubích akrylátových zábran budovy v ul. Československé armády č.p. 300/22, kterou nájemce využívá na základě smlouvy.

22. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede úpravy a změny předmětu nájmu výhradně na své náklady s tím, že nebude za trvání nájmu ani po skončení nájmu požadovat po pronajímateli finanční spoluúčast, ani vydání bezdůvodného obohacení při případném zhodnocení předmětu nájmu ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů. Nájemce se výslovně vzdává veškerých případných nároků, uvedených v předchozí větě. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2220, odst. 1 občanského zákoníku, a to část poslední věty za středníkem (začínající slovy: „dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...“), se nepoužije.
23. Nájemce se zavazuje, že způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů.
24. Nájemce se dále zavazuje, že veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, práce budou provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předložena prohlášení o shodě.
25. Nájemce se dále zavazuje, že v případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize.
26. Nájemce se dále zavazuje, že veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem.
27. V případě skončení nájmu přenechá nájemce předmět nájmu včetně provedených úprav v provozuschopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.
28. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce bude oprávněn si technické zhodnocení ve formě uvedené v bodě 20. a 21. tohoto článku odepisovat dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.

2)

1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.
2. Dodatek č. 13 ke smlouvě o nájmu je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Dodatek č. 13 vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním dodatku v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (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 dodatku třeba, aby byl uveřejněn 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,
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
ID datové schránky: bebb2in

Hradecká kulturní a vzdělávací společnost s.r.o., IČ: 27472809
Československé armády 300/22, 500 03 Hradec Králové
ID datové schránky: 6qaaxqz

vymezení předmětu dodatku:

dodatek č. 13 k nájemní smlouvě č. 1821/2005 – souhlas s modernizací celého systému elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) v prostorách budovy v ul. Československé armády č.p. 300/22 a s montáží holubích akrylátových zábran budovy v ul. Československé armády č.p. 300/22 v obci Hradec Králové

cena: 13.327.080 Kč bez DPH, 16.125.766,8 Kč s DPH

datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7. 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.
8. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
9. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
10. Strany prohlašují, že ke dni podpisu dodatku mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy dodatku, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatku porozuměly a chápou jeho význam, což stvrzují svými podpisy.
12. Uzavření tohoto dodatku č. 13 bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové RM/2019/1287 ze dne 12.11.2019.

Příloha: č. 1 - Rozvody a umístění EPS

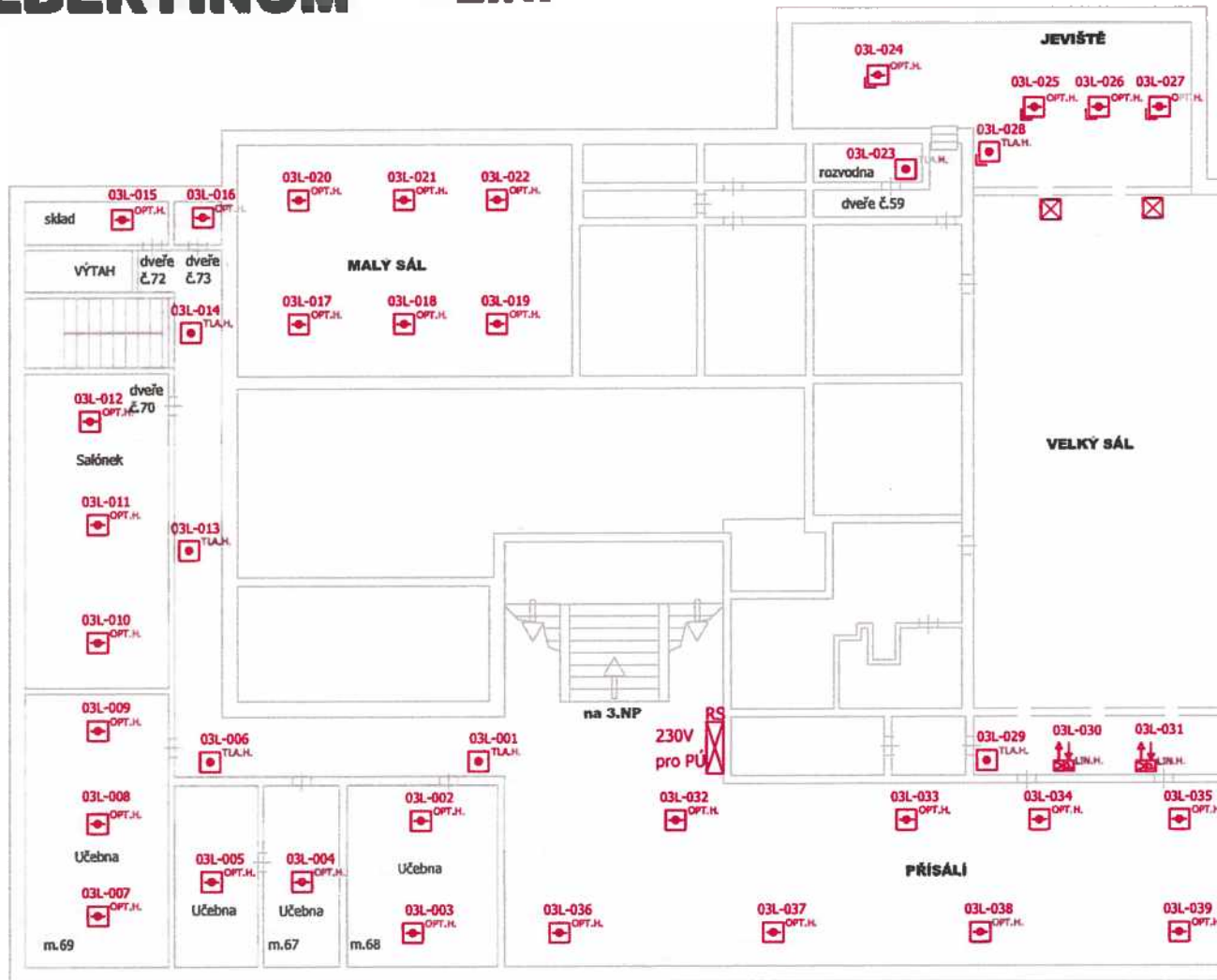
V Hradci Králové dne
10-02-2020

.....
za pronají
Ing. Milan Brokes
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne
22.1.2020

.....
za nájemce
Miroslav Franc
jednatel

ADALBERTINUM 2.NP



Stav	Stav	Stav	Stav	Stav
Zpracoval	ROZD	Jedl	Režis	Stav
Dělal	ROZD	Režis	Stav	
Obváz	ROZD	Režis	Stav	
NÁZEV PRŮJEDU	ADALBERTINUM ELEKTRONICKÁ POŽÁRNÍ SIGNALIZACE			
NÁZEV VÝKRESU	ROZVODY A UMÍSTĚNÍ EPS 2.NP			

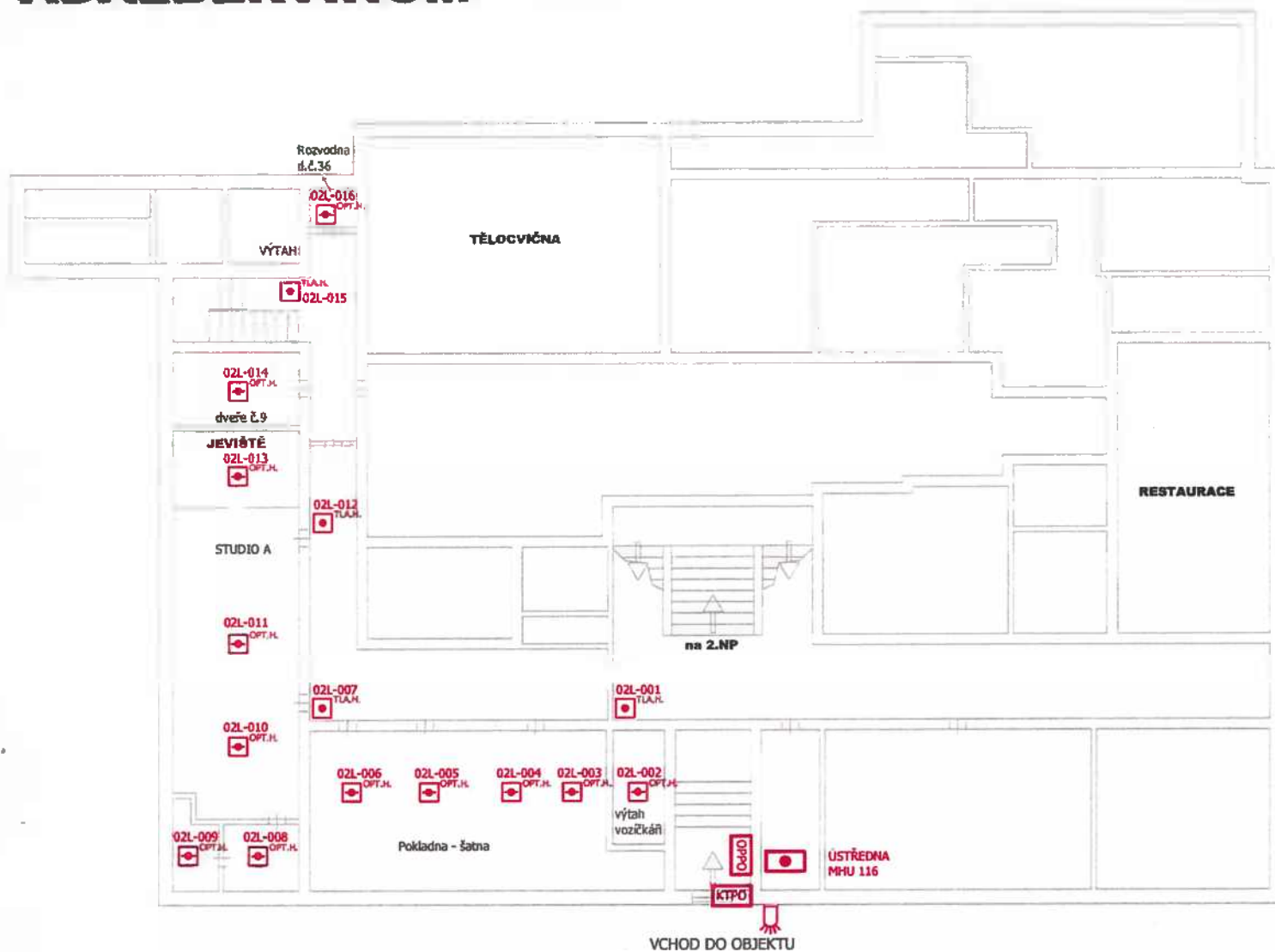
Signal servis
 Signal servis s.r.l.
 Šumavská 27/62
 106 17 Praha 6

Objedn. č.: 300

Stav: ADR-EPG-vnj-2009

Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu, nebo jiné nedovolené využívání jeho obsahu bez písemného oprávnění Signal servis s.r.l. je zakázáno.

ADALBERTINUM 1.NP



Typ	Objekt	Podlaží	Objekt	Podlaží	Objekt	Objekt
02L-016	02L-015	02L-014	02L-013	02L-012	02L-011	02L-010
02L-009	02L-008	02L-007	02L-006	02L-005	02L-004	02L-003
02L-002	02L-001	KTPO				

Signalservis Společnost s.r.l. Společnost s r. o. 136 07 Praha 10
ADALBERTINUM ELEKTRONICKÁ POŽÁRNÍ SIGNALIZACE
VÝŠKA 24
Rozvodná a umístění EPS 1.NP

Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu, nebo jiné neudávané využití jeho obsahu bez písemného oprávnění Signalservis a.s. je zakázáno.

