

**NÁJEMNÍ SMLOUVA  
č. 10389/14/1/493**

**Smluvní strany:**

Magistrat města HK  
Doručeno: 28.11.2014  
MHK/213024/2014  
listy: 3 přílohy:  
druh: LP listy:



smhks56705771

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:**  
**Ateliér KOKPIT**  
se sídlem Exnarova 541/2, 500 11 Hradec Králové  
zastoupený Michalem Čepelkou, předsedou správní rady  
IČ: 01702891, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
Tel.: 734 378 401  
(dále jen „nájemce“)

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:

1. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 11.8.2014 do 27.8.2014. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2014/1139 dne 23.9.2014.
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. 502 o celkové ploše 116 m<sup>2</sup> nacházející se na třídě Karla IV. č.p. 493 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 KOKPIT Karla IV. (Kulturní centrum) – otevřená multikulturální kancelář – ateliér pro kreativní a vzdělávací činnost, kulturního coworkingového centra, open ateliéry a multikulturální prostor.**
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 k účelu a předmětu nájmu, pro kterou mu je pronajmán.

## II. Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru č. 502 se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 57 996,- Kč, slovy: padesátsedmtisícdevětsetdevadesátšest korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.  
**Měsíční nájemné 4 833,- Kč.**
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.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v souvislosti s nájmem budou poskytovány tyto služby: dodávka tepla, dodávka vody a odvádění odpadních vod, osvětlení spol. prostor v domě a srážková voda.  
**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.**
3. Rozúčtování nákladů na služby a vyúčtování skutečných nákladů na služby bude provedeno v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
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 **902592**.
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 nejvyšší 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 1.11.2014.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v tříměsíční 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 pláněk

V Hradci Králové 27.10.2014

Pronajímatel:



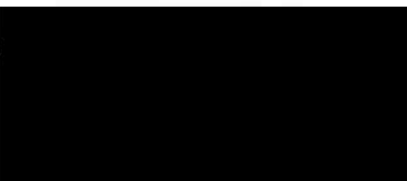
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Michal Čepelka  
předseda

Sp



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



plátkový kalendář - daňový doklad ke smlouvě č.: 10389/14/1/493 variabilní symbol 902592

Nebytový prostor: NP č. 502 Karla IV. 493, HK Daňová období 2014

**Nájemce:** Ateliér KOKPIT  
Exnarova 541/2  
500 11 Hradec Králové  
IČ: 01702891  
č.ú.: 2500457233/2010

**Pronajímateľ:**  
Statutární město Hradec Králové  
Českolovenské armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810  
Bankovní spojení: KB a.s.

**Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem:**  
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 44811069 DIČ: CZ44811069  
Bankovní spojení: KB a.s.  
27-315020217/0100

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	4 833,00
Měsíční výše nájemného bez DPH	21%	-
Měsíční výše ostatní bez DPH	21%	-

Měsíční zálohové platby:	Částka
dodávka tepla	3 800,00
teplá voda	-
dodávka vody a odvádění odpadních vod	1 000,00
sražková voda	19,20
svoz komunálního odpadu	-
úklid společných prostor	-
osvětlení společných prostor	15,00
elektrická energie	-
výťah	-
komíny	-
společná televizní anténa	-

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otáčená m <sup>2</sup>	Nájemná/m <sup>2</sup> rok bez DPH
prodávna	46,28	80,14	500,00
prodávna	26,54	34,50	500,00
kancelář	17,45	20,84	500,00
kancelář	18,70	22,44	500,00
kabinka	2,25	2,93	500,00
výlohy	3,20	0,00	500,00
WC	1,80	2,08	500,00
	118,00	143,03	

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytované a užíváním nebyt. prostoru				Zálohy 0% DPH	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
listopad	18.11.2014	0,00	0,00	4 833,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 525,00	9 358,00
prosinec	15.12.2014	0,00	0,00	4 833,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 525,00	9 358,00
		0,00	0,00	9 666,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 050,00	18 716,00

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan.plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílčí splátky, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 5 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

**Tabulka za splátkový kalendář Statutárního města Hradec Králové - celkem**

	osvobozeno dle § 56	21%	mimo DPH	celkem
základ	9 666,00	0,00	0,00	9 666,00
DPH		0,00	0,00	0,00
celkem	9 666,00	0,00	0,00	9 666,00

**Tabulka za splátkový kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem**

	15%	21%	0%	celkem
základ	0,00	0,00	9 050,00	9 050,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	0,00	0,00	9 050,00	9 050,00

Vystavil: Davidová Blanka  
e-mail: davidova@snhk.cz  
telefon: 485 774 130

datum: 27.10.2014 účinnost: 1.11.2014

# PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č.2

ulice: Karla IV.

čp.: 493

č.budovy :

číslo NP: 502

účel nájmu : Kulturní centrum

adresa nájemce: Ateliér KOKPIT, Exnárova 541/2, 500 11 Hradec Králové

otevřené multikulturní kanceláře  
atelier pro vzdělávací a poradenskou činnost

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m <sup>2</sup>		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný	
			dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>			SV <sup>3)</sup>	ano		ne	ano			ne
101	prodejna	ano	46,26		60,14	2	-	-			x		plyn.kot elna		x		
101	prodejna	ano	26,54		34,50	1	-	-				x					
102	kancelář	ne	17,45		20,94	3	-	-			x		centrální		x		
103	kancelář	ne	18,70		22,44	1	-	1	zaslepeno			x					
104	kabinka	ne	2,25		2,93	-	-	-			x		3x400	x		x	
105	výlohy		3,20		0,00	-	-	-									
106	wc	ne	1,60		2,08	1		1									
										vlastník							
									předmět	ks	MM	nájemce					
									wc-kombi	1	x						
<b>Součet</b>					<b>116,00</b>	<b>0,00</b>	<b>143,03</b>										

1) počet těles

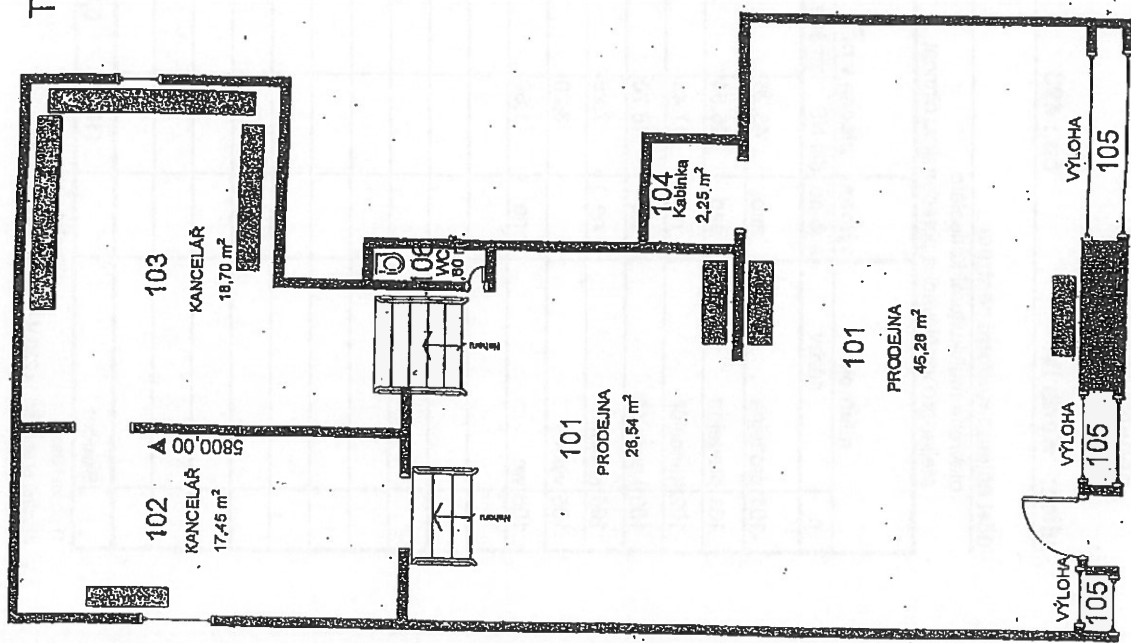
2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 8.10.2014 zpracoval: Navrátilová Jarmila

Tř. Karla IV. 493  
NP 502

Příloha č. 3



LEGENDA:

101	PRODEJNA	45,28 m <sup>2</sup>
101	PRODEJNA	28,54 m <sup>2</sup>
102	KANCELÁŘ	17,45 m <sup>2</sup>
103	KANCELÁŘ	18,70 m <sup>2</sup>
104	KABINKA	2,25 m <sup>2</sup>
105	VÝLOHY	3,20 m <sup>2</sup>
106	WC	1,80 m <sup>2</sup>

TŘÍDA KARLA IV.493



**Dodatek č. 1/2015**  
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podniká  
č. 10389/14/1/493

Magistrat města HK  
Doručeno: 01.06.2015  
MHK/098274/2015  
Tiskový: přiloha  
druh: listový



04815903649109

**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: 64811089; DIČ: CZ64811089; plátce DPH

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

vložka 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:**

**Ateliér KOKPIT**

se sídlem Exnarova 541/2, 500 11 Hradec Králové

zastoupený Bc. Michalem Čepelkou, DiS, předsedou správní rady

korespondenční adresa: tř. Karla IV. čp. 493, 500 02 Hradec Králové

IČ: 01702891, není plátce DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

Tel.: 734 378 401

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu č. 1038914/1/493 ze dne 27.10.2014 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 502 v Hradci Králové v domě čp. 493 na třídě Karla IV., o celkové ploše 116 m<sup>2</sup> pro KOKPIT Karla IV. (Kulturní centrum) – otevřená multikulturní kancelář – ateliér pro kreativní a vzdělávací činnost, kulturního coworkingového centra, open ateliéry a multikulturní prostor se na základě rozhodnutí vlastníka nemovitosti ze dne 4.2.2015, č.j. 21187/2015/OM/Hyn doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s vybudováním komplexního sociálního zázemí pro zaměstnance a klienty centra, včetně vybudování nových konstrukcí ze SDK a YTONGU, výměnu stávajících topných těles, položení nové nášlapné vrstvy podlahy, výměnu skleněných výplní vnitřních částí výkladce a nátěr ocelové konstrukce výkladce, úpravu vodoinstalace a elektrické instalace za těchto podmínek:

- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady, způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., včetně

případného zajištění stavebně správního řízení, bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, vyjádření orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů, včetně případného vyjádření odboru hlavního architekta z důvodu náteru ocelové konstrukce venkovního výkladce

- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou pod dozorem autorizované osoby, kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací, na použité materiály budou předložena prohlášení o shodě
- v případě přemístění a výměn těles ÚT bude zachována kapacita a výkon tělesa a provedena revize a tlaková zkouška dotčených rozvodů ÚT
- po dokončení stavebních úprav bude taktéž zajištěna tlaková zkouška rozvodů ZTI (voda, kanalizace), v případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu, veškeré odpady během úprav budou neprodlen a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá správci kopie revizi, zkoušek a umožní správci přeměření daných prostor po provedených úpravách, poté bude aktualizována nájemní smlouva dle skutečného stavu.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

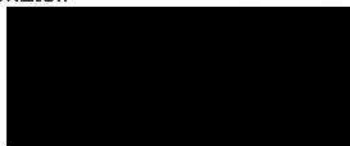
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

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

Příloha: plánec

V Hradci Králové dne 19.2.2015

Pronajímatel:



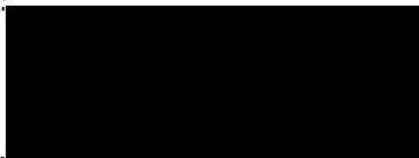
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Bc. ...  
př...

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 2/2020**  
**k Nájemní smlouvě č. 10389/14/1/493 ze dne 27.10.2014**

**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“)

Magistrat mesta HK

Doručeno: 07.02.2020

MMHK/026718/2020

listy: 2 přílohy:

druh: LP, 2x 11/1v:



omhkes7a30ec80

**3. Nájemce:**

**Ateliér KOKPIT, spolek**

se sídlem na třídě Karla IV. 493/13, 500 02 Hradec Králové

zastoupen Michalem Čepelkou, místopředsedou správní rady a Ondřejem Doležalem,

členem správní rady

IČ: 01702891; není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

ID datové schránky: xz4vth6

tel.: 734 378 401

(dále jen „nájemce“)

**Preambule**

Nájemní smlouva č. 10389/14/1/493 ze dne 27.10.2014 (dále jen „smlouva“) prostor č. 502 v Hradci Králové na třídě Karla IV. č.p. 493, o celkové ploše 116 m<sup>2</sup> pro **KOKPIT Karla IV. (Kulturní centrum) – otevřená multikulturní kancelář – ateliér pro kreativní a vzdělávací činnost, kulturního coworkingového centra, open ateliéry a multikulturní prostor** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2019/1409 bod 2. ze dne 3.12.2019 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 16.12.2019 do 2.1..2020) **doplňuje** takto:

**A.**

Na nájemné za pronájem prostoru č. 502 v Hradci Králové na třídě Karla IV. č.p. 493 v Hradci Králové poskytuje pronajímatel nájemci po dobu jednoho měsíce slevu 100% ze smluvního nájemného ve výši 5 062,- Kč/měsíc bez připočtení DPH dle platných předpisů. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že poskytnutá sleva bude vypořádána tak, že nájemce za měsíc leden 2020 nájemné neplatí a zaplatí pouze zálohy za služby v celkové výši 4 525,- Kč/měsíc splatné do 30.1.2020.

**B.**

Splátkový kalendář – daňový doklad bude zaslán v lednu 2020.

**C.**

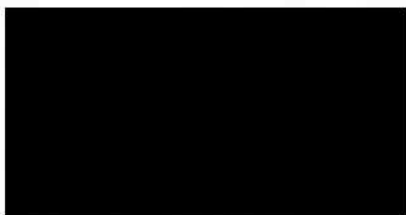
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně 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 tento dodatek 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 tohoto dodatku č.2 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.2 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.2 ke smlouvě (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek v registru smluv.
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 Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;  
**Ateliér KOKPIT**, se sídlem Exnarova 541/2, 500 11 Hradec Králové, IČ: 01702891;
  - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva na třídě Karla IV. č.p. 493, Hradec Králové
  - cena 545 242,12 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. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2020 do dne podpisu tohoto dodatku.
8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
9. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
10. 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

V Hradci Králové dne 20.1.2020

V Hradci Králové dne - 5. 02. 2020

Pronajímatel:



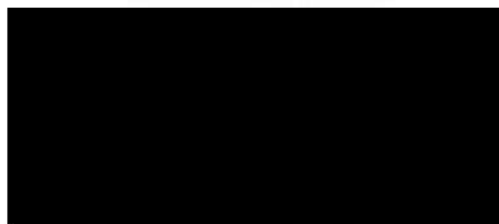
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Ateliér KOKPIT, spolek  
Michal Čepelka, místopředseda správní  
rady

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Ondřej Doležal, člen správní rady

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902592**

**Pronajímatel**

Statutární město Hradec Králové  
 Československé armády 408/419  
 502 00 Hradec Králové  
 IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

**Nájemce**

Ateliér KOKPIT, spolek  
 Iřída Karla IV. 493/13  
 500 02 Hradec Králové  
 IČO: 01702891 DIČ: CZ01702891

Prostor: Hradec Králové, Karla IV. 493 /502

Číslo smlouvy: 10389/14/1/493

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
nájemné - nebyty	5 204,00	0	0,00	5 204,00
	<b>5 204,00</b>		<b>0,00</b>	<b>5 204,00</b>

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splátnost	Typ	Var.symb.
5.02.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.02.2020	měsíční	902592
5.03.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.03.2020	měsíční	902592
5.04.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.04.2020	měsíční	902592
5.05.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.05.2020	měsíční	902592
5.06.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.06.2020	měsíční	902592
5.07.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.07.2020	měsíční	902592
5.08.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.08.2020	měsíční	902592
5.09.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.09.2020	měsíční	902592
5.10.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.10.2020	měsíční	902592
5.11.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.11.2020	měsíční	902592
5.12.2020	0,00	0,00	5 204,00	0,00	0,00	5 204,00	15.12.2020	měsíční	902592

Práva 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: Horáček Zdenka

dn vystavení daňového dokladu: 20.01.2020

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902592**

**Podavatel**

Právní ústředí nemovitostí Hradec Králové  
 občanská sdružení  
 Jilínovská 1521  
 500 02 Hradec Králové  
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

**Odběratel**

Ateliér KOKPIT, spolek  
 třída Karla IV. 493/13  
 500 02 Hradec Králové  
 IČO: 01702891 DIČ: CZ01702891

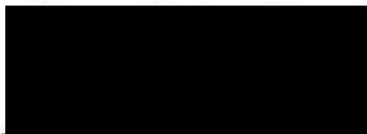
Objekt: Hradec Králové, Karla IV. 493 /502

číslo smlouvy: 10389/14/1/493

Popis	Základ	Sazba	DPH	Celkem
úprava a údržba spol.prostor	12,39	21	2,61	15,00
právní ústředí	869,56	15	130,44	1 000,00
právní ústředí	3 181,81	10	318,19	3 500,00
údržbová voda	8,69	15	1,31	10,00
<b>CELKEM</b>	<b>4 072,45</b>		<b>452,55</b>	<b>4 525,00</b>

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0 %	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Spjatnost	Typ	Var.symb.
01.2020	318,19	131,75	2,61	0,00	3 181,81	878,25	12,39	4 525,00	31.01.2020	měsíční	902592
02.2020	318,19	131,75	2,61	0,00	3 181,81	878,25	12,39	4 525,00	15.02.2020	měsíční	902592
03.2020	318,19	131,75	2,61	0,00	3 181,81	878,25	12,39	4 525,00	15.03.2020	měsíční	902592
04.2020	318,19	131,75	2,61	0,00	3 181,81	878,25	12,39	4 525,00	15.04.2020	měsíční	902592

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

Razítko: 

Podpis: 

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902592**

**Dodavatel**

Práva nemovitostí Hradec Králové  
 příspěvková organizace  
 Pdlínovská 1521  
 500 02 Hradec Králové  
 IČO: 64811069 DIČ: CZ64811069

**Odběratel**

Ateliér KOKPIT, spolek  
 třída Karla IV. 493/13  
 500 02 Hradec Králové  
 IČO: 01702891 DIČ: CZ01702891

Prostor: Hradec Králové, Karla IV. 493 /502  
 číslo smlouvy: 10389/14/1/493

lohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
světlení spol.prostor	12,39	21	2,61	15,00
udená voda	909,09	10	90,91	1 000,00
oplo	3 181,81	10	318,19	3 500,00
ážková voda	9,09	10	0,91	10,00
	<b>4 112,38</b>		<b>412,62</b>	<b>4 525,00</b>

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.05.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.05.2020	měsíční	902592
15.06.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.06.2020	měsíční	902592
15.07.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.07.2020	měsíční	902592
15.08.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.08.2020	měsíční	902592
15.09.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.09.2020	měsíční	902592
15.10.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.10.2020	měsíční	902592
15.11.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.11.2020	měsíční	902592
15.12.2020	410,01	0,00	2,61	0,00	4 099,99	0,00	12,39	4 525,00	15.12.2020	měsíční	902592

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

Razítko: .....

Podpis: .....



## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

**Ing. Ondřej Doležal**

bytem [REDACTED]

uděluji plnou moc

**Ivě Doležalové**

bytem [REDACTED]

k tomu, aby mne zastupovala ve všech věcech a při jednání s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami.

Tato plná moc se uděluje na dobu do 31.12.2020

V Hradci Králové 2.1.2020

[REDACTED]

Ing. Ondřej Doležal

Tuto plnou moc přijímám:

[REDACTED]

Iva Doležalová

