

STE

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10629/20/1/698

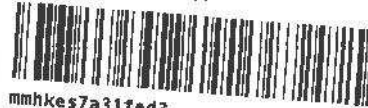
Smluvní strany:

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 mesta HK
Doručeno: 05.06.2020
MMHK/094902/2020
listy: 3 přílohy:
druh: LP, 2x 11/sv:



3. **Nájemce:**
Roma – spolek HK
se sídlem Za Škodovkou 177/74, Kukleny, 500 04 Hradec Králové
zastoupen Janem Hronem, předsedou
IČ: 08570078, není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: 601 540 362

(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 15.11.2019 do 17.12.2019 za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2020/71 bod c) ze dne 14.1.2020.

A.

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 dodavatelem 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. 502 v ulici Pospíšilova č.p. 698 v Hradci Králové, **o celkové ploše 86,18 m²** dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro klubovnu pro děti.**
2. Upozorňujeme nájemce, že v domě je společenství vlastníků jednotek, které rozhoduje o společných částech domu, což se týká i opravy fasády domu a umístění reklam, (poutačů, apod).
3. 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.
4. 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. Nájemce bere na vědomí rovněž tu skutečnost, že k některým změnám účelu nájmu může být nutný souhlas společenství vlastníků.
5. 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. 43 090,- Kč/rok, slovy: čtyřicettřítisícdevadesát korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 3 590,- 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.
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.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
dodávku vody a odvádění odpadních vod dle poměrového měřidla
srážkovou vodu dle pronajaté plochy
komíny dle skutečných nákladů na průduch

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 **903052**.
2. 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.

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 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 rozbor 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 a znečištění bude mít prokazatelný původ v kanalizační přípojce vedoucí z pronajatých prostor, 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 **1.6.2020**.
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 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.

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. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této 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 tuto 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. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této 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 Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - Roma – spolek HK**, se sídlem Za Škodovkou 177/74, 500 04 Hradec Králové, IČ: 08570078
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici ~~Milady Horákové~~ **POSPÍŠILOVA 698** č.p. ~~549~~
 - cena 242 424,- Kč bez DPH
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
8. 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.
9. 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.

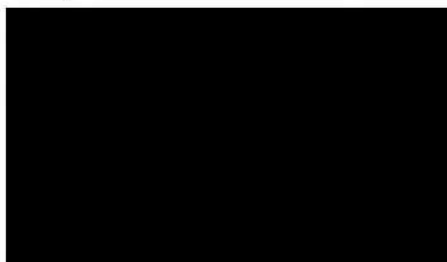
Přílohy: příloha č. 1 - Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - Pasport
příloha č. 3 - Situační pláněk

V Hradci Králové 13.5.2020

V Hradci Králové

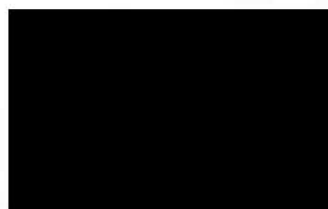
20. 05. 2020

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Roma – spolek HK,
Jan Hron, předseda

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903052

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

Roma - spolek HK

Za Škodovkou 177/74

50004 Hradec Králové

IČO: 08570078

DIČ: CZ08570078

Prostor: Hradec Králové, Pospíšilova 698 /502

Číslo smlouvy: 10629/20/1/698

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	3 590,00	0	0,00	3 590,00
	3 590,00		0,00	3 590,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.06.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.06.2020	měsíční	903052
15.07.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.07.2020	měsíční	903052
15.08.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.08.2020	měsíční	903052
15.09.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.09.2020	měsíční	903052
15.10.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.10.2020	měsíční	903052
15.11.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.11.2020	měsíční	903052
15.12.2020	0,00	0,00	3 590,00	0,00	0,00	3 590,00	15.12.2020	měsíční	903052

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. 903052

Dodavatel

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

Odběratel

Roma - spolek HK
 Za Škodovkou 177/74
 50004 Hradec Králové
 IČO: 08570078 DIČ: CZ08570078

Prostor: Hradec Králové, Pospíšilova 698 /502

Číslo smlouvy: 10629/20/1/698

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	272,72	10	27,28	300,00
Srážková voda	136,36	10	13,64	150,00
Komíny	41,32	21	8,68	50,00
	450,40		49,60	500,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.06.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.06.2020	měsíční	903052
15.07.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.07.2020	měsíční	903052
15.08.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.08.2020	měsíční	903052
15.09.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.09.2020	měsíční	903052
15.10.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.10.2020	měsíční	903052
15.11.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.11.2020	měsíční	903052
15.12.2020	40,92	0,00	8,68	0,00	409,08	0,00	41,32	500,00	15.12.2020	měsíční	903052

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

Razítko:

Podpis:

PASPORT

nebytového prostoru

PŘÍLOHA č. 2

ulice: Pospíšilova

čp.: 698

č.budovy :

číslo NP: 502

účel nájmu : Klubovna pro děti

adresa nájemce: ROMA - spolek HK, Za Škodovkou 177/74, 500 04 Hradec Králové - Kukleny

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna		ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
1	sklad	ne	21,95			2				vytápění	x		vlastní				
2	technická místnost		13,14			1				TeV	x		vlastní				
3	WC		1,07			1		1		SV	x		centrální	x		x	
4	sprchový kout		2,34			1	2	2		plyn	x		centrální	x		x	
5	sklad		17,50			1				el.energie ³⁾	x		1 x 230 V	x		x	
6	kuchyňka		4,42			1	1	1		výtah		x					
7	WC		1,07					1									
8	sprchový kout		3,08				2	2		zařizovací předměty							
9	sklad		21,61			1				předmět	ks	MM	nájemce				
										WC(SN+mísa)	2	2					
										umyvadla	2	2					
										baterie	3	3					
										kuch.linka	1	1					
										radiátory	8	8					
										sprchový kout	2	2					
										sprch.baterie	2	2					
										dřez	1	1					
	Součet		86,18			8	5	7		plyn.kotel	1	1					

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 05.05.2020 zpracoval:

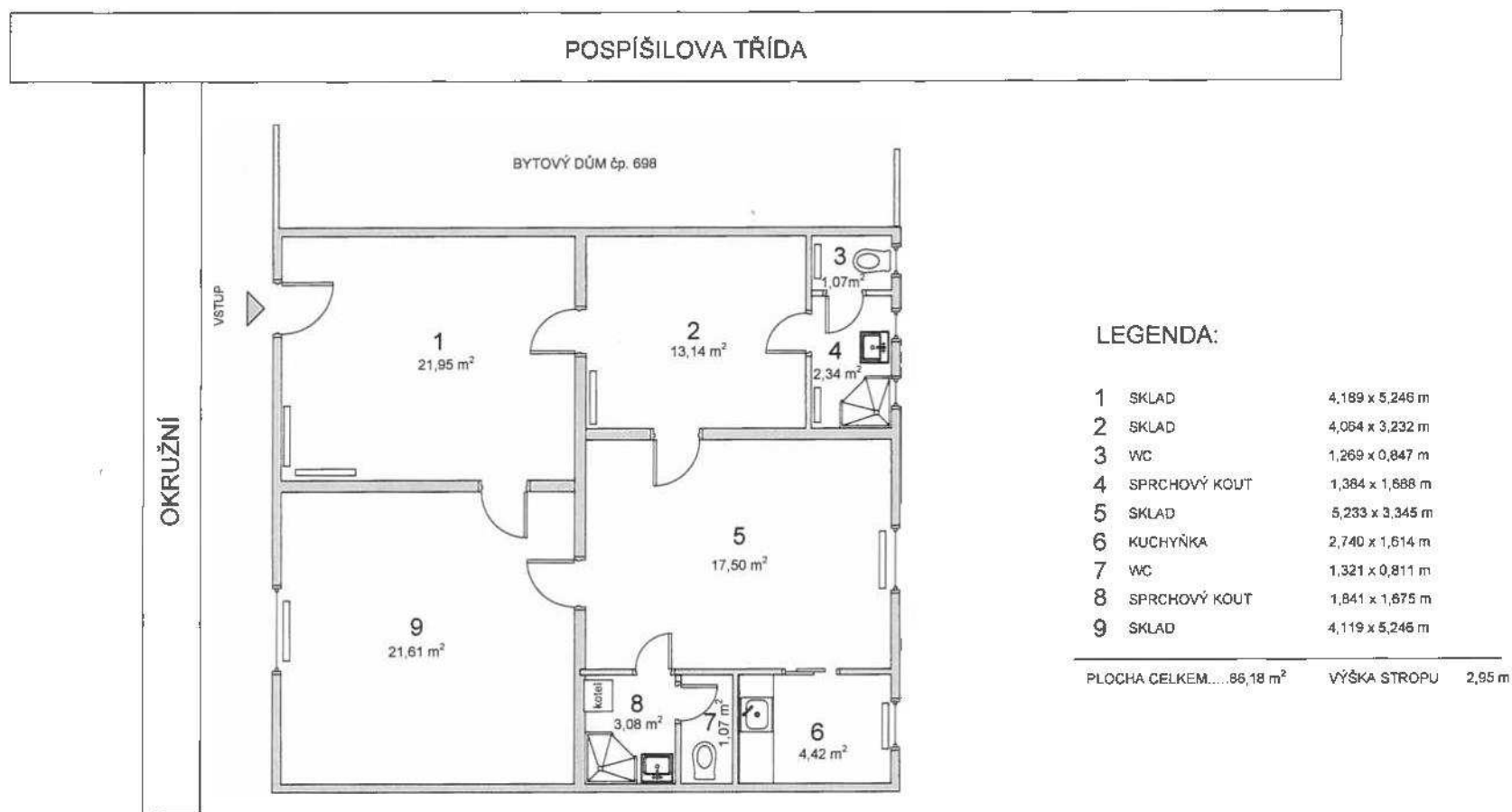
Hanušová Ludmila

Poznámka: Dodávku médií (služeb) si zajišťuje nájemce sám vlastním nákladem

úpravy provedené nájemcem :

POSPÍŠILOVA 698, ČÍSLO NP 502, 1 NP
NÁJEMCE: ROMA – spolek HK

PŘÍLOHA č. 3



05. 05. 2020

Ludmila Hant
technik