

1478/03

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ		
PODAŘENÁ (4)		
Došlo	- 6 - 06 - 2003	Zpracovatel
P.č.	5 95 46/03/014/1	Ukl. znak

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové
číslo účtu: 5307-511/0100 variabilní symbol: 902062
IČO: 25282174
DIČ: 228-25282174
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Sdružení fyzických osob: Ladislav Pekáč – P.G.S.,
Ladislav Šafránek – P.G.S.,

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČO: 11014008
DIČ: 228-520616082
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 411/2003 ze dne 17.4.2003

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 270 v ulici Pardubická, o celkové ploše 232,35 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: výroba skleněných bytových doplňků, řezání, broušení a zpracování plochého skla.

Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 250,- Kč/m²/rok tj. 58092,- Kč/rok
slovy: padesátosmtisícdevadesát dva korun.
Měsíční nájemné činí 4841,- Kč.

Nájemce se zavazuje respektovat úpravu nájemného určenou pronajímatelem na základě změny obecně závazných předpisů nebo rozhodnutí orgánů města Hradec Králové.

III.

Pronajímatel v souvislosti s tímto nájmem bude nájemci zajišťovat další služby

- a) základní (osvětlení)
- b) ostrahu areálu Kukleny v pracovních dnech od 15,00 hodin do 6,00 hodin, ve dnech pracovního klidu 24 hodin denně.
- c) srážkovou vodu

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru. Rozpis záloh za služby je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady za srážkovou vodu a ostrahu ve výši odpovídající podílu nákladů připadajících na plochu pronajímaného prostoru ne celkových nákladech připadajících na všechny pronajaté plochy prostorů v areálu.

Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na osvětlení pronajatého prostoru a osvětlení společných prostor v objektu podílem dle odečtového elektroměru nájemce, jehož stav ke dni 30.8. běžného roku je nájemce povinen písemně nahlásit pronajímateli a to nejpozději do konce měsíce září běžného roku. Hlášení bude obsahovat jak předchozí stav elektroměru tak stav konečný, případně i stavy elektroměrů při změně např. výměně elektroměru apod. pokud nájemce nenahlásí stav odečtového elektroměru pronajímateli, pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci vzniklý rozdíl mezi součtem odečtových elektroměrů a hlavním elektroměrem.

IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307-511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 902062.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.

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 oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě, že nájemce nepředá nebytový prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin 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.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.6.2003, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V odstavce 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII.

Jiná ujednání

Likvidaci komunálního i jiného odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. 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.

Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

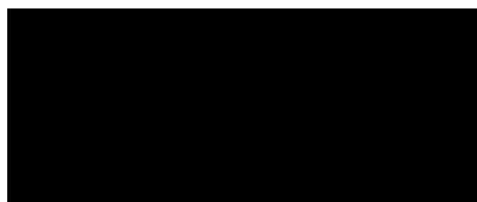
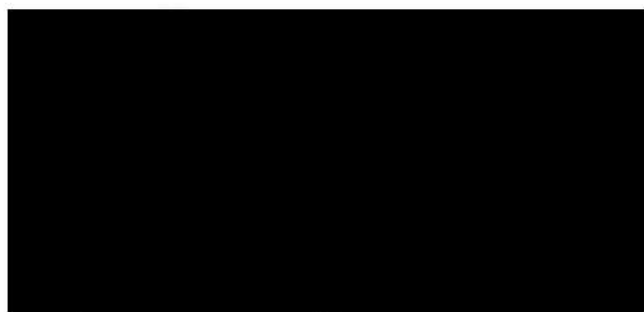
V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 1/2003 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové - „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“, schválené Radou města HK usnesením č. 176/2003 ze dne 18.2.2003.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

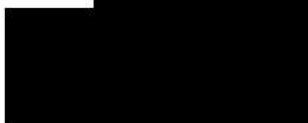
Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hradci Králové dne 22.5.2003



pronajímatel

Příloha : Rozpis služeb
Smlouvu vyhotovila : Brabcová



Příloha k nájemní smlouvě č. 1
Platná ode dne 1.6.2003

Nájemce: Ladislav Pekáč - P.G.S., [REDACTED] a Ladislav Šafránek - P.G.S., [REDACTED] (NP - Pardubická 270, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Úhrada		
				Ročně Kč	Měsíčně Kč		
dílny, sklady	232,35		250,00	osvětlení	2400,00	200,00	
				ostraha objektu	4320,00	360,00	
				srážková voda	1080,00	90,00	
	232,35	0,00					
Celkem nájemné			58092,00	Celkem služby		7800,00	650,00
Úhrata celkem					65892,00	5491,00	

Podpis nájemce:

[REDACTED]

**Dodatek č. 1/2011
ke Smlouvě o nájmu ze dne 22. 5. 2003**

Magistrat mesta HK
Doručeno: 05.10.2011
MMHK/164920/2011
listy: 8 přílohy: 1
druh: LP



Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
 se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
 zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
 nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská
 1521, 501 52 Hradec Králové
 (dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
 zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením organizace,
 IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; 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
 (dále jen „správce“)

3. **Nájemci:**
Ladislav Pekáč- P.G.S. [redacted]
Ladislav Šafránek - P.G.S. [redacted]
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 IČ: 11014008
 DIČ: 228-520616082
 (dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemci uzavřeli dne 22. 5. 2003 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru č. 518 v Hradci Králové v domě čp. 270 v ulici Pardubická, o celkové ploše 232, 35 m² (dále jen „nebytový prostor“). Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření níže uvedeného dodatku ke smlouvě.

Jako další účastník smlouvy je uveden správce - Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, která zajišťuje služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

A.

Smlouva o nájmu ze dne 22. 5. 2003 (dále jen „smlouva“) se na se po vzájemné dohodě pana Ladislava Pekáče a pana Ladislava Šafránka mění v označení subjektu nájemce takto:

3. **Nájemce:**
Ladislav Pekáč
 místo podnikání [redacted]
 IČ: 11014008
 DIČ: CZ520616082; plátce DPH
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 (dále jen „nájemce“)

B.

Pronajímatel, správce i nájemce jsou plátcí daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), dohodli se v zájmu možnosti nájemce uplatnit nárok na odpočet DPH u přijatých zdanitelných plnění (tj. služeb spojených s užíváním nebytového prostoru) na změně čl. II. a čl. III.

Čl. II smlouvy se mění takto:

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 250,- Kč/m² /rok bez DPH, tj. **58.088,- Kč/rok bez DPH**, slovy: **paděsátosmtisícosmdesátosm korun českých**.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **5.809,- Kč**.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
3. **Nedoplatek plateb za měsíce leden až červenec 2011 v celkové výši 49.476,- Kč je splatný nejpozději do 30.9.2011.**

Datum uskutečnění zdanitelného plnění za měsíce leden až červenec se sjednává na 30.9.2011.

Pro následující období pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

Čl. III. smlouvy se mění takto:

III.

Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavatelem energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
 - 1.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.

2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady.

Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel 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:

osvětlení v NP	dle podružného elektroměru
vodné a stočné	dle podružných vodoměrů
osvětlení areálů	25% z celkových nákladů na areál
srážková voda	dle pronajaté plochy

Nájemce je povinen k 30. 8. běžného roku písemně nahlásit pronajímateli stav podružného měřidla v NP, a to nejpozději do konce měsíce září běžného roku. Hlášení bude obsahovat jak předchozí stav elektroměru tak stav konečný, případně i stavy elektroměrů při změně např. výměně elektroměru apod. Pokud nájemce nenahlásí stav podružného měřidla v NP pronajímateli, pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci vzniklý rozdíl mezi součtem podružného měřidla a hlavním elektroměrem.

B.

Pronajímatel, správce i nájemce jsou plátcí daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), dohodli se v zájmu možnosti nájemce uplatnit nárok na odpočet DPH u přijatých zdanitelných plnění (tj. služeb spojených s užíváním nebytového prostoru) na změně čl. II. a čl. III.

Čl. II smlouvy se mění takto:

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 250,- Kč/m² /rok bez DPH, tj. **58.088,- Kč/rok bez DPH**, slovy: padesátosmtisícosmdesátosm korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **5.809,- Kč**.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
3. **Nedoplatek plateb za měsíce leden až červenec 2011 v celkové výši 49.476,- Kč je splatný nejpozději do 30.9.2011.**
Datum uskutečnění zdanitelného plnění za měsíce leden až červenec se sjednává na 30.9.2011.
Pro následující období pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

Čl. III. smlouvy se mění takto:

III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
 - 1.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady.
Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel 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:

osvětlení v NP	dle podružného elektroměru
vodné a stočné	dle podružných vodoměrů
osvětlení areálu	25% z celkových nákladů na areál
srážková voda	dle pronajaté plochy

Nájemce je povinen k 30. 8. běžného roku písemně nahlásit pronajímateli stav podružného měřidla v NP, a to nejpozději do konce měsíce září běžného roku. Hlášení bude obsahovat jak předchozí stav elektroměru tak stav konečný, případně i stavy elektroměrů při změně např. výměně elektroměru apod. Pokud nájemce nenahlásí stav podružného měřidla v NP pronajímateli, pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci vzniklý rozdíl mezi součtem podružného měřidla a hlavním elektroměrem.

C.

Platební kalendář

1. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha – Platební kalendář. Platební kalendář slouží jako daňový doklad.
2. Datum zdanitelného plnění je uvedeno zvlášť pro nájemné v čl. II. a zvlášť pro zálohy na služby v čl. III. tohoto dodatku.
3. Při změně sazby DPH bude rozeslána nová příloha č.1 – Platební kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

D.

Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na nájem a služby v období od 1.1.2011 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Příloha č.1 – Platební kalendář

V Hradci Králové dne 19. 9. 2011

V Hradci Králové dne

Pronajímatel:


Nájemce:


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace


.....
Ladislav Pekáč

Správce:


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace


.....
Ladislav Šafránek

Vypracovala: Davidová


Příloha č. 1 k nájemní smlouvě		ze dne: 22.5.2003	účinná od: 1.1.2011
Nájemce (Jméno, adresa)	Ladislav Pekáč, Konecova ulice, Hradec Králové, DIČ: CZ520616082	Nebytový prostor: 518 - Pardubická 270, HK	

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ² celkem	NÁJEMNÉ ROČNĚ		ZÁLOHY NA SLUŽBY CELKEM v Kč (vč. DPH)			
			Kč/m ² /rok (bez DPH)	celkem v Kč	Druh služby	Sazba DPH %	Ročně	Měsíčně
dílna	96,35		250,00	24 087,50	vodné, stočné	10	3 000,00	250,00
šatna	12,50		250,00	3 125,00	srážková voda	10	12 000,00	1 000,00
kancelář	16,60		250,00	4 150,00	osvětlení NP + areál	20	66 000,00	5 500,00
sklad	106,90		250,00	26 725,00				
	232,35	0,00	Celkem nájem.bez DPH	58 088				
			DPH	11 618				
ROČNĚ Celkem včetně 20% DPH a zaokr.				69 708 Kč				81 000 Kč
MĚSÍČNĚ nájemné a zálohy na služby				5 809 Kč				6 750 Kč
Bankovní spojení 27-315020217/0100		VS:	902062	měsíční úhrada celkem				12 559 Kč

Pronajímatel, správce a nájemce jsou plátcí DPH. Tato příloha - Platební kalendář slouží jako daňový doklad. Za datum vystavení daňového dokladu se považuje datum úhrady. Za DUŽP pro nájemné se považuje datum splatnosti, pro zálohy na služby datum úhrady. Splatnost do 15 dne příslušného měsíce.

**Dodatek č. 2/2012
ke Smlouvě o nájmu ze dne 22.5.2003**

Magistrat města HK
Doručeno: 21.01.2013
MMHK/012714/2013
listy: 2 přílohy: 1
druh: LP



Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec
Králové 501 52
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; 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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Ladislav Pekáč
místo podnikání [redacted]
IČ: 11014008, DIČ: CZ520616082, plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: [redacted]
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22.5.2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 518 v Hradci Králové v ulici Pardubická čp. 270 (hala č.4), o celkové ploše 232,35 m² (dále jen „nebytový prostor“) pro výrobu skleněných bytových doplňků, řezání, broušení a zpracování plochého skla. Smluvní strany se dohodly na změně čl. III., čl. IV., čl. VI. a čl. VII., doplnění v čl. V. takto:

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Správce je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli
 - 1.3. správce z přijatých plnění na dodávky služeb uplatňuje DPH na vstupu.

2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby v Platebním kalendáři, který je přílohou této smlouvy. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel 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:

vodné, stočné	dle podružného vodoměru v NP a 85% z celkových nákladů podružného vodoměru na spol. WC
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení areálu	25% z celkových nákladů
osvětlení NP	dle podružného elektroměru

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

Nájemce je povinen k 30. 8. běžného roku písemně nahlásit pronajímateli stav podružného elektroměru v NP, a to nejpozději do konce měsíce září běžného roku. Hlášení bude obsahovat jak předchozí stav elektroměru tak stav konečný, případně i stavy elektroměru při změně např. výměně elektroměru apod. Pokud nájemce nenahlásí stav podružného měřidla v NP pronajímateli, pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci vzniklý rozdíl mezi součtem podružného měřidla a hlavním elektroměrem.

čl. IV. smlouvy se mění takto:

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. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 902062.
2. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

8. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
9. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v prostoru.

čl. VI. smlouvy se mění takto:

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.6.2003.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl.V. a čl.VI. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je místo podnikání nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

čl. VII. smlouvy se mění takto:

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. 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 a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v 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 minimálně v rozsahu čl. V. bod 8. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

Platební kalendář je daňovým dokladem. V souladu s tímto dodatkem a platnou legislativou vám bude vystaven na rok 2013 a odeslán účtárnou nájemného.

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

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

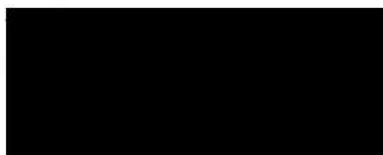
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: pasport
plánek

V Hradci Králové 10.12.2012

Pronajímatel:



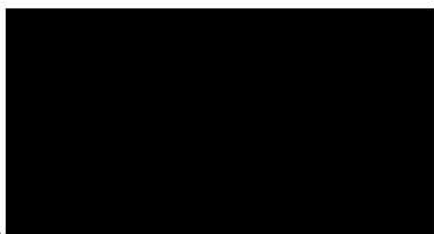
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Ladislav Pekáč

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



PASPORT

nebytového prostoru

číslo NP: 518

č.p.: 270

č.budovy :

účel nájmu : sklenářství

adresa nájemce: Ladislav Pekáč - PGS, [redacted]

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost ÚT ¹⁾ TUV ²⁾ SV ²⁾	poznámka	vybavenost		zdroj	měřič		podružný fakturační
			dle NS	změna				ano	ne		ano	ne	
11	dílňa	ne	96,35			1		vytápění	ne				
12	šatna	ne	12,50					TeV	ne				
13	kancelář	ne	16,60					vodné, stočné	ano	centrální			ano
14	sklad	ne	106,90					plyn	ne				
								el. energie ³⁾	ano	3x400			ano
								výtah	ne				
vlastník													
								predmět	ks	MM			nájemce
								umyvadlo	1	x			
Součet					232,35	0,00							

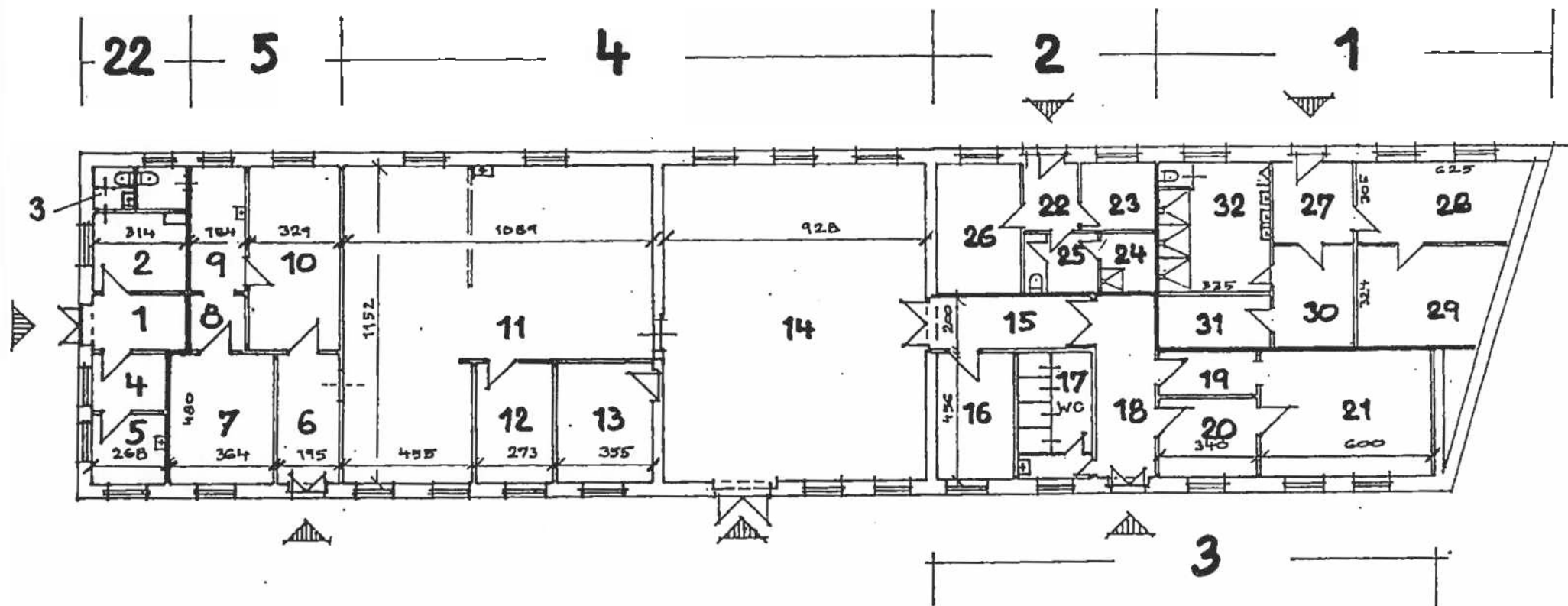
1) počet těles 2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 4.6.2010 zpracoval: Kvochová [redacted]

Poznámka: Nájemce využívá společné WC v počtu 5 osob.

AREÁL KUKLENY



BÝVALÁ VRÁTNICE 22

1. Chodba.....	6,45 m ²
2. Kancelář	8,12 m ²
3. Soc.zařízení	2,16 m ²
4. Kancelář.....	5,33 m ²
5. Kancelář.....	6,99 m ²
	<u>29,05 m²</u>

AUTODOPRAVA 5

6. Chodba.....	9,36 m ²
7. Kancelář	17,29 m ²
8. Sklad	3,64 m ²
9. Soc.zařízení	11,38 m ²
10. Šatna	22,10 m ²
	<u>63,77 m²</u>

SKLENÁŘSTVÍ 4

11. Dílna	96,35 m ²
12. Šatna	12,50 m ²
13. Kancelář ..	16,60 m ²
14. Sklad	106,90 m ²
	<u>232,35 m²</u>

2 TECHNICKÉ SLUŽBY

22. Chodba.....	5,18 m ²
23. Kancelář	6,82 m ²
24. Sprcha	3,53 m ²
25. Umýv. WC	4,90 m ²
26. Provoz.místn.	14,32 m ²
26. Sklad u A.S.A.	13,54 m ²
	<u>48,29 m²</u>

SPOL.SOC.ZAŘÍZENÍ SPOL.CHODBA 3

15. Chodba	11,60 m ²
17. Soc.zařízení	12,08 m ²
18. Chodba	13,12 m ²
	<u>36,80 m²</u>

3 Kofránek místn.č.16

16. Dílna	12,22 m ²
-----------------	----------------------

VOLNÉ PROSTORY 3

19. Chodba	5,17 m ²
20. Místnost ...	10,20 m ²
21. Místnost ..	27,12 m ²
	<u>42,49 m²</u>

1 A.S.A.

27. Chodba.....	8,35 m ²
28. Kancelář	17,66 m ²
29. Sklad	15,68 m ²
30. Chodba	8,77 m ²
31. Sklad	7,09 m ²
32. Soc.zařízení	15,24 m ²
	<u>72,79 m²</u>

Dodatek č. 3/2013
ke Smlouvě o nájmu ze dne 22.5.2003

Magistrat města HK
Doručeno: 21.05.2013
MMHK/093653/2013
listy: 1 přílohy:
druh: LP



Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02
Hradec Králové
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; 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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Ladislav Pekáč
místo podnikání [redacted]
IČ: 11014008; DIČ: CZ520616082, plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: [redacted]
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22.5.2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 518 v Hradci Králové v ulici Pardubická čp. 270 (hala č. 4) o celkové ploše 232,35 m² (dále jen „nebytový prostor“) pro výrobu skleněných bytových doplňků, řezání, broušení a zpracování plochého skla. Na základě přeměření se smluvní strany dohodly na změně čl. I. a čl. II. takto:

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 518 o celkové ploše 244,57 m² v ulici Pardubická č.p. 270 (hala č. 4) v Hradci Králové. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro výrobu skleněných bytových doplňků, řezání, broušení a zpracování plochého skla.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 250,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 61 140,- Kč, slovy: šedesátjeden tisíc čtyřicet korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy. Měsíční nájemné činí 6 165,- Kč. Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

Nedoplatek nájemného za měsíce leden, únor a březen 2013 v celkové výši 923,- Kč je splatný do 20.4.2013, toto datum je zároveň sjednáno jako datum uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2013 do dne podpisu tohoto dodatku.

Tento dodatek nabývá účinnosti od 1.1.2013.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

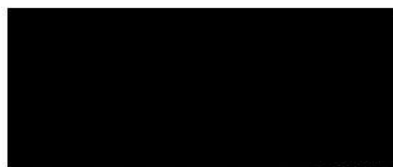
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Platební kalendář
Pasport
Situační plán

V Hradci Králové 5.4.2013

Pronajímatel:



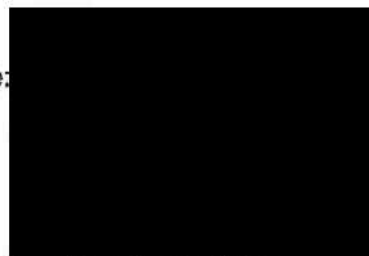
Ing. Jaroslava Bernhardová,
ředitelka

Nájemce:



Ladislav Pekáč

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Nebytový prostor:	NP č. 518 v ulici Pardubická 270, HK	Daňové období	2013
-------------------	--------------------------------------	---------------	------

Nájemce: Ladislav Pekáč	IČ: 11014008	DIČ: CZ520616082	Bank.spojení: [REDAKCE]
-------------------------	--------------	------------------	-------------------------

Pronajímateľ Statutární město Hradec Králové Československé armády 408, 500 02 Hradec Králové IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810 Bankovní spojení: KB a.s.	Správce, dodavatel plnění spojení s nájemem: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace Kydlinkovská 1521, 500 02 Hradec Králové IČ: 64811089 DIČ: CZ64811089 Bankovní spojení: KB a.s. 27-315020217/0100
---	---

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	-
Měsíční výše nájemného bez DPH	21%	5 095,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	21%	-

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	15%	-
teplá voda	15%	-
vodné, stočné	15%	250,00
srážková voda	15%	1 000,00
svoz komunálního odpadu	21%	-
úklid společných prostor	21%	-
osvětlení společných prostor	21%	500,00
elektrická energie	21%	5 000,00
výtah	21%	-
kominfy	21%	-
společná televizní anténa	21%	-

Prostor	Výměra m ²	Otápění m ²	Nájemné/m ² rok bez DPH
dřina	98,35		250,00
šatna	12,50		250,00
kancelář	16,60		250,00
sklad	106,90		250,00
sklad	12,22		250,00
244,57		0,00	

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytované s užíváním byt. prostoru				haléřové vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
duben	20.04.2013	763,00	160,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,23	923,00
duben	15.04.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
květen	15.05.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
červen	15.06.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
červenec	15.07.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
srpen	15.08.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
září	15.09.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
říjen	15.10.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
listopad	15.11.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
prosince	15.12.2013	5 095,00	1 069,95	0,00	1 087,00	163,00	4 545,20	954,80	0,05	12 915,00
Celkem		46 618,00	9 789,78	0,00	8 783,00	1 467,00	40 906,80	8 593,20	0,22	117 158,00

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

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 26 odst. 3 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za platební kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 56	21%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	46 618,00	0,22	46 618,22
DPH		9 789,78		9 789,78
celkem	0,00	56 407,78	0,22	56 408,00

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	15%	21%	mimo DPH	celkem
základ	8 783,00	40 906,80	0,00	50 689,80
DPH	1 467,00	8 593,20		10 060,20
celkem	11 250,00	49 500,00	0,00	60 750,00

Vystavil: Davidová Blanka
 e-mail: davidova@snhk.cz
 telefon: 495 774 130

datum: 5.4.2013
 účinnost: 1.4.2013

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: Pardubická

čp.: 270

č.budovy :

číslo NP: 518

účel nájmu : sklenářství

adresa nájemce: Ladislav Pekáč - PGS, [REDACTED]

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			
11	dílna	ne	96,35					1		vytápění		ne						
12	šatna	ne	12,50							TeV		ne						
13	kancelář	ne	16,60							vodné, stočné		ano	centrální	ano			ano	
14	sklad	ne	106,90							plyn		ne						
16	sklad	ne	12,22							el. energie ³⁾	ano		3x400	ano			ano	
										výtah		ne						
											vlastník							
											předmět	ks	MM	nájemce				
											umyvadlo	1	x					
Součet			244,57	0,00	0,00													

1) počet těles

2) počet výtoků

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

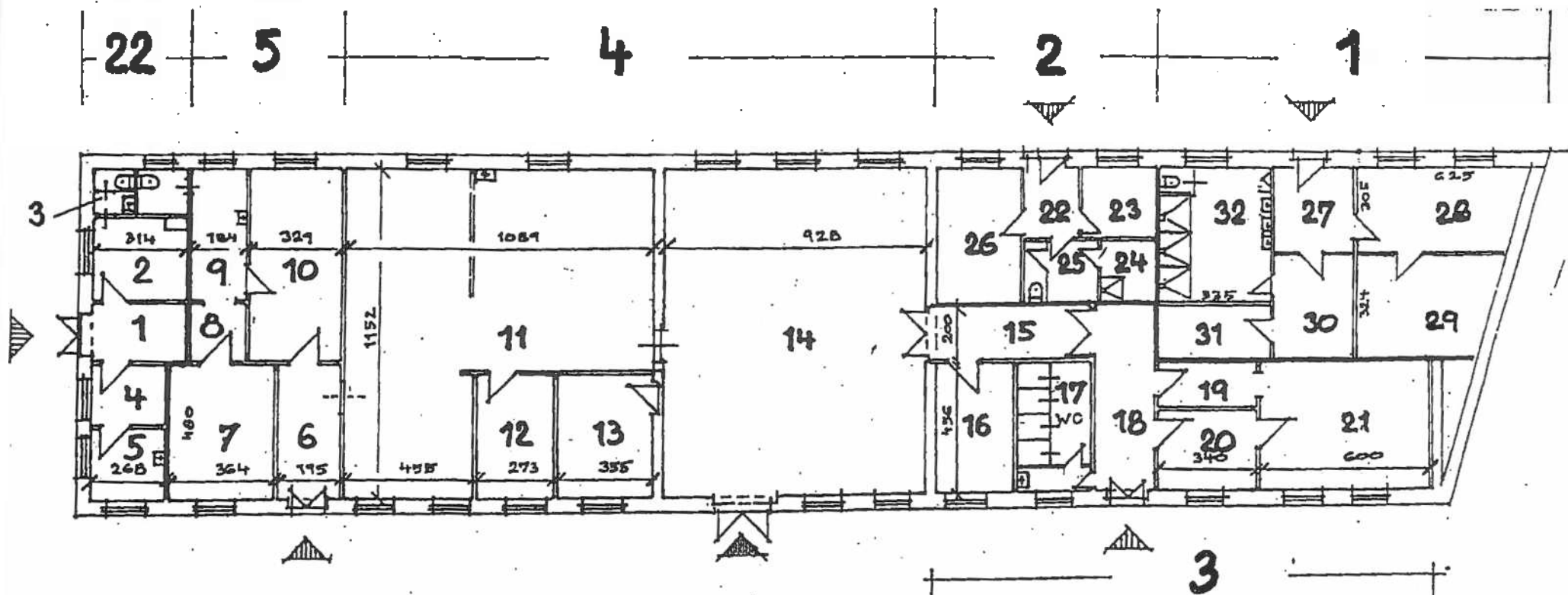
zpracováno-přeměřeno dne: 22.3.2013

zpracoval:

Navrátilová Jarmila [REDACTED]

Poznámka: Nájemce využívá společné WC v počtu 5 osob.

AREÁL KUKLENY



BÝVALÁ VRÁTNICE 22

1. Chodba.....	6,45 m ²
2. Kancelář	8,12 m ²
3. Soc.zařízení	2,16 m ²
4. Kancelář.....	5,33 m ²
5. Kancelář.....	6,99 m ²
	29,05 m ²

AUTODOPRAVA 5

6. Chodba.....	9,36 m ²
7. Kancelář	17,29 m ²
8. Sklad	3,64 m ²
9. Soc.zařízení	11,38 m ²
10. Šatna	22,10 m ²
	63,77 m ²

SKLENÁŘSTVÍ 4

16. Sklad	12,22 m ²
11. Dílna	96,35 m ²
12. Šatna	12,50 m ²
13. Kancelář ..	16,60 m ²
14. Sklad	106,90 m ²
	244,57 m ²

2 TECHNICKÉ SLUŽBY

22. Chodba.....	5,18 m ²
23. Kancelář	6,82 m ²
24. Sprcha	3,53 m ²
25. Umýv. WC	4,90 m ²
26. Provoz.místn.	14,32 m ²
26. Sklad u A.S.A.	13,54 m ²

SPOL.SOC.ZAŘÍZENÍ SPOL.CHODBA 3

15. Chodba	11,60 m ²
17. Soc.zařízení	12,08 m ²
18. Chodba	13,12 m ²
	36,80 m ²

3 Kofránek místn.č.16

16. Dílna	12,22 m ²
-----------------	----------------------

VOLNÉ PROSTORY 3

19. Chodba	5,17 m ²
20. Místnost ...	10,20 m ²
21. Místnost..	27,12 m ²
	42,49 m ²

1 A.S.A.

27. Chodba.....	8,35 m ²
28. Kancelář	17,66 m ²
29. Sklad	15,68 m ²
30. Chodba	8,77 m ²
31. Sklad	7,09 m ²
32. Soc.zařízení	15,24 m ²

Dodatek č. 4/2013

ke Smlouvě o nájmu ze dne 22.5.2003

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,
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; 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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Ladislav Pekáč
místo podnikání [redacted]
IČ: 11014008; DIČ: CZ520616082; plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
Tel.: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK
Doručeno: 13.01.2014
MMHK/009647/2014
listy: 2 přílohy:
druh: LP



A.

Na základě Smlouvy o nájmu ze dne 22.5.2003 ve znění Dodatku č. 1/2011 ze dne 19.9.2011, Dodatku č. 2/2012 ze dne 10.12.2012 a Dodatku č. 3/2013 ze dne 5.4.2013, která byla uzavřena mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 00268810 jako pronajímatelem, Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069 jako správcem a Ladislavem Pekáčem, IČ: 11014008 jako nájemcem byl nájemci dán do nájmu nebytový prostor č. 518 v Hradci Králové v ulici Pardubická čp. 270, hala č.4 (dále jen „nebytový prostor“). Dne 30.6.2013 byla uzavřena Smlouva o prodeji části podniku s účinností od 1.7.2013 mezi Ladislavem Pekáčem, IČ: 11014008 jako prodávající a Ladislavem Pekáčem, IČ: 64794844 jako kupující. Prodejem části podniku přešla dnem 1.7.2013 na kupujícího i všechna práva a závazky z nájmu uvedeného nebytového prostoru. K převodu užívacích práv k pronajatému nebytovému prostoru došlo na základě § 476 obch. zák. v platném znění. Smluvní strany se dohodly na změně v označení nájemce a doplnění v čl. V. takto:

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**
Ladislav Pekáč
místo podnikání: [redacted]
IČ: 64794644, DIČ: CZ7708213051, plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
Tel: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

v čl. V. se mění bod 3. a doplňuje o další bod takto:

3. Provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních oprav, úprav či změn předmětu nájmu.
11. Smluvní strany se dohodly, že veškerá údržba předmětu nájmu, veškeré změny a úpravy předmětu nájmu dle § 667 občanského zákoníku a opravy dle § 668 a § 669 občanského zákoníku prováděné nájemcem nad rámec běžné údržby, bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na 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 trvání nájmu, ani po skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto odstavci, budou postupovat i za účinnosti zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.7.2013 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

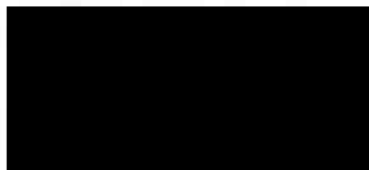
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Smlouva o prodeji částí podniku ze dne 30.6.2013
Splátkový kalendář – daňový doklad

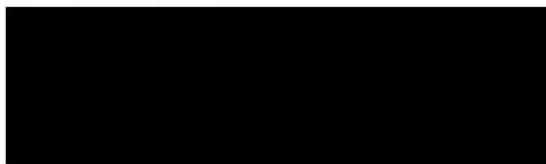
V Hradci Králové dne 14.11.2013

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



.....
Ladislav Pekáč

Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



Smlouva o prodeji podniku

podle § 476 a následujících, zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění

1. Ladislav Pekáč, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED]
[REDACTED] IČ 11014008,
jako prodávající

a

2. Ladislav Pekáč, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED], IČ
64794644,
jako kupující

uzavřeli dnešního dne tuto

smlouvu o prodeji podniku

I.

Prodávající Ladislav Pekáč, podnikající pod názvem Ladislav Pekáč - PGS-SKLO DEKOR, IČ 11014008 s místem podnikání [REDACTED] a provozovnou Pardubická 289, 500 04 Hradec Králové, je výlučným vlastníkem podniku, tedy souboru hmotného i nehmotného majetku, který slouží a je určen k jeho podnikání.

II.

Tento podnik, který je předmětem prodeje, tvoří věci a hodnoty uvedené v člancích této smlouvy.

III.

1. Movité věci představující zařízení provozovny na adrese Pardubická 270/10, 500 04 Hradec Králové a nářadí tam umístěné a další dlouhodobý hmotný majetek a drobný investiční majetek, podle seznamu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy.

2. Cenu věcí uvedených v 1. odstavci tohoto článku dohodli účastníci částkou 1

IV.

1. Materiál a zboží podle provedené inventarizace k 30. červnu 2013, včetně rozpracované výroby, uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

2. Cenu věcí uvedených v 1. odstavci tohoto článku dohodli účastníci částkou

V.

1. Pohledávky, jejichž specifikace a výše jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
2. Hodnota pohledávek uvedených v 1. odstavci tohoto článku činí
3. Prodávající se zavazuje, bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího.

VI.

1. Závazky, jejichž specifikace a výše jsou uvedeny v příloze č. 4 této smlouvy.
2. Hodnota závazků uvedených v 1. odstavci tohoto článku činí
3. Kupující se zavazuje, bez zbytečného odkladu, oznámit věřitelům převzetí závazků.

VII.

Na kupujícího ke dni účinnosti této smlouvy o prodeji podniku, přechází vlastnické i dispoziční oprávnění k bankovnímu účtu č. [REDAKCE] vedeném u [REDAKCE] - viz příloha č. 5. na kterém se nachází finanční částka ve výši

VIII.

1. Přecházející zaměstnanci převáděného podniku jsou uvedeni v seznamu, který je přílohou č. 6 této smlouvy. Pracovní smlouvy zaměstnanců podniku předal prodávající kupujícímu před podpisem této smlouvy, což kupující jejím podpisem potvrzuje.
2. Práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku podle odst. 1 tohoto článku, přecházejí z prodávajícího na kupujícího dnem účinnosti této smlouvy. Dluhy a pohledávky z pracovněprávních vztahů vzniklé před účinností této smlouvy na kupujícího nepřecházejí. Kupující záplácí zaměstnancům mzdu od 1. července 2013.

IX.

1. Na kupujícího přechází všechna práva a závazky související s podnikem podle § 477, zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, včetně nájemní smlouvy nebytových prostor (provozovna Pardubická 270/10, 500 04 Hradec Králové) a k ní se vztahující smlouvy o poskytování energií a služeb. Po uzavření smlouvy o prodeji podniku, dojde u těchto smluv pouze ke změně v osobě nájemce.
2. Na kupujícího s odkazem na ustanovení § 241, zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění, nepřecházejí závazky prodávajícího, týkající se jeho daňových povinností ani jiné závazky osobní z titulu sociálního a zdravotního pojištění OSVČ a spolupracující osoby.

3. Stejně tak na kupujícího nepřecházejí závazky vzniklé prodávajícímu po 30.08.2013 v souvislosti s prodejem podniku a s ukončením podnikání.

X.

Touto smlouvou prodává prodávající podnik určený v této smlouvě kupujícímu za dohodnutou kupní cenu.
Kupující převáděný podnik se všemi právy a závazky do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu přijímá.

XI.

Kupní cena bude zaplácena následovně :

1. částka ve výši [redacted] bude do 31.08.2013 uhrazena bezhotovostním převodem na č.ú. [redacted] vedeném u [redacted] nebo v hotovosti k rukám prodávajícího

2. počínaje měsícem srpnem 2013, vždy k dvacátému pátému dni daného měsíce, uhradí kupující bezhotovostním převodem na č.ú. [redacted] vedeném u [redacted] nebo v hotovosti k rukám prodávajícího pravidelně se opakující částku ve výši [redacted] a to až do úplného zaplacení kupní ceny

XII.

Podnik, a tedy i všechny věci a hodnoty uvedené v jednotlivých člancích této smlouvy, přejdou do vlastnictví kupujícího bez jakýchkoliv právních omezení.

XIII.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem převáděných věcí a hodnot, práv a závazků, jak jsou uvedeny v jednotlivých člancích této smlouvy, a v tomto stavu je přijímá.

XIV.

Kupující se stává vlastníkem movitých věcí a nositelem převáděných práv a povinností dnem účinnosti této smlouvy. Ke dni účinnosti této smlouvy je prodávající povinen předat a kupující převzít věci a hodnoty podle jednotlivých článků této smlouvy.
O předání a převzetí sepiší a podepíší účastníci této smlouvy protokol, který se pak stane součástí této smlouvy.

XV.

Účinností této smlouvy o prodeji podniku, vzniká kupujícímu oprávnění užívat nástupnický dodatek : PGS-SKLO DEKOR, při označování nástupnického podnikatelského subjektu.



XVI.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu veškerou dokumentaci, včetně dokladů k zařízením, které se vztahují k prodávanému podniku a vyvinout potřebnou součinnost, bude-li jí třeba v souvislosti s přechodem práv a závazků, souvisejících s prodejem podniku.

XVII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu prodávajícím a kupujícím a účinnosti dnem 1.července 2013.

XVIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí.

V Hradci Králové dne 30. června 2013



.....
Ladislav Pekáč (nar. 1952)
prodávající



.....
Ladislav Pekáč (nar. 1977)
kupující

Dodatek č. 5/2020

ke Smlouvě o nájmu ze dne 22.5.2003
(WD/1/270/518)

Smluvní strany:

1. 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: 17.06.2020
MHMK/103093/2020
listy: 2 přílohy:
druh: LP-2x 11/5v.



mehkcs7a221144

3. Nájemce:

Ladislav Pekáč
se sídlem [redacted]
IČ: 64794644; DIČ: CZ7708213051, plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Preambule

U Nájemní smlouvy (WD/1/270/518) ze dne 22.5.2003 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 51B v Hradci Králové v ulici Pardubická čp. 270 (hala č. 4) o celkové ploše 232,35 m² pro výrobu skleněných bytových doplňků, řezání, broušení a zpracování plochého skla se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2020/437 bod 2. ze dne 14.4.2020 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 23.4.2020 do 11.5.2020) mění označení nájemce, čl. II. a doplňuje od 1.6.2020 takto:

A.

Nové označení nájemce:

3. Nájemce

PGS s.r.o.

se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená Ladislavem Pekáčem, jednatelem

IČ: 06612474, DIČ: CZ06612474, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: n8yvhm7

tel.: 777 555 332

(dále jen „nájemce“)

B.

PGS s.r.o. vstupuje od 1.6.2020 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající ze smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/270/518) ze dne 22.5.2003 a pozdějších dodatků.

Ladislav Pekáč se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce leden až květen roku 2020.

PGS s.r.o. se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce červen až prosinec roku 2020.

Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 903065.

C.

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 350,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 81 322,- Kč/rok, slovy: osmdesátjedenatisícetřicetdvacet dva 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 8 200,- 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.

D.

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.

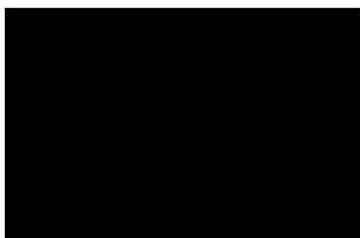
2. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím 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.5 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.5 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.5 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;
PGS s.r.o., se sídlem, Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ:06612474; ID: n8yvfm7
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu v ulici Pardubická č.p. 270, Hradec Králové
 - cena 747 468,60 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 1.6.2020 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.

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

V Hradci Králové 4.6.2020

15. 06. 2020

Pronajímatel:



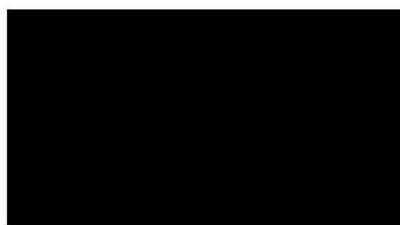
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



PGS s.r.o.
Ladislav Pekáč, jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Ladislav Pekáč

Vypracovala: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903065

Pronajímatel

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

Nájemce

PGS s.r.o.
 Rybná 716/24
 11000 Praha
 IČO: 06612474 DIČ: CZ06612474

Prostor: Hradec Králové, Pardubická 270 /518

Číslo smlouvy: ze dne 22.5.2003 (Dod.č.5/2020)

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	6 776,85	21	1 423,15	8 200,00
	6 776,85		1 423,15	8 200,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 58	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.06.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.06.2020	měsíční	903065
15.07.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.07.2020	měsíční	903065
15.08.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.08.2020	měsíční	903065
15.09.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.09.2020	měsíční	903065
15.10.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.10.2020	měsíční	903065
15.11.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.11.2020	měsíční	903065
15.12.2020	0,00	1 423,15	0,00	0,00	6 776,85	8 200,00	15.12.2020	měsíční	903065

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. 903065

Dodavatel

Odběratel

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

PGS s.r.o.
 Rybná 716/24
 11000 Praha
 IČO: 06612474 DIČ: CZ06612474

Prostor: Hradec Králové, Pardubická 270 /518

Číslo smlouvy: ze dne 22.5.2003 (Dod.č.5/2020)

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	4 545,45	21	954,55	5 500,00
Srážková voda	909,09	10	90,91	1 000,00
Studená voda	227,27	10	22,73	250,00
	5 681,81		1 068,19	6 750,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.06.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.06.2020	měsíční	903065
15.07.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.07.2020	měsíční	903065
15.08.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.08.2020	měsíční	903065
15.09.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.09.2020	měsíční	903065
15.10.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.10.2020	měsíční	903065
15.11.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.11.2020	měsíční	903065
15.12.2020	113,64	0,00	954,55	0,00	1 136,36	0,00	4 545,45	6 750,00	15.12.2020	měsíční	903065

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

Razítko:

Podpis: