

**Dodatek č. 1/2013  
k Nájemní smlouvě o nájmu č. 10270/12/7/843 ze dne 11.5.2012**

**Smluvní strany:**

1. **Statutární město Hradec Králové**  
 IČ: 268810, DIČ: CZ00268810, plátce DPH  
 se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
 zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
 se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,  
 jednající Ing. Jaroslavou Barnhardovou, ředitelkou organizace  
 zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
 v oddíle Pr., vložka 51  
 IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH  
 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 pronajímatel)

2. **Nájemce:**  
**Věra Kosinová**  
 místo podnikání Prodloužená 226, 530 09 Pardubice - Polabiny  
 IČ: 481162485; DIČ: CZ6256050713, plátce DPH  
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Hradec Králové

(dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva č. 10270/12/7/843 (dále jen „smlouva“) o nájmu ze dne 11.5.2012 na objekt č. 501 v Hradci Králové v ulici Severní čp. 843 na st.p.č. 1600, nebytové prostory o celkové ploše 825,50 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3950 m<sup>2</sup> (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí za účelem poskytování sociálních služeb se na základě dokončení rekonstrukce a vydání kolaudačního souhlasu mění v čl. I., čl. II., čl. VI. bod 3. a dále se mění v čl. IV. bod: 5. a doplňuje takto:

**čl. I. se mění takto:**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu v Hradci Králové v ulici Severní čp. 843 na st.p.č. 1600, nebytové prostory o celkové ploše 823,64 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3950 m<sup>2</sup> (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí. Uvedený objekt včetně pozemku přenechává pronajímatel nájemci za účelem poskytování **sociálních služeb**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

**čl. II. se mění takto:**

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (o celkové ploše 823,64 m<sup>2</sup>), tj. 411 816,- Kč  
 slovy: čtyřistajedenáctisícosmsetšestnáct korun českých  
 měsíční nájemné bez DPH činí 34 318,- Kč.

Nájemné za užívání pozemkové parcely se stanoví dohodou ve výši 6,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (o celkové ploše 3950 m<sup>2</sup>), tj. 23 700,- Kč  
slovy: dvacetřítisíc sedm set korun českých  
měsíční nájemné bez DPH činí 1 975,- Kč.  
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.  
Celkové měsíční nájemné bez DPH činí 36 293,- Kč.

**Nájemné od 11.7.2013 do 30.9.2013 ve výši 97 172,- Kč je splatné 15.10.2013.**

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

**v čl. IV. se mění bod 5. a doplňuje o další bod takto:**

5. 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.
13. 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.
14. Nájemce je povinen po předchozím upozornění umožnit pověřené osobě odečít měřících zařízení, umístěných v pronajatém prostoru.

**v čl. VI. bod 3. se mění takto:**

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 včetně záložního zdroje UPS v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. IV. bod 3. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

**Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 11.7.2013 do dne podpisu tohoto dodatku.**

Zařizovací předměty umístěné v nebytovém prostoru č.501 v místnostech kuchyň, jídelna a sklad budou předmětem samostatné smlouvy vypracované Statutárním městem Hradec Králové.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž jeden přísluší nájemci a dva pronajímateli.

Příloha: Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 10.7.2013  
Pasport  
Situční plán

V Hradci Králové dne 3.10.2013

Pronajímatel:



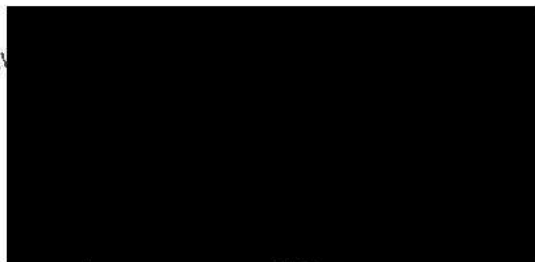
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Mgr. Věra Kosinová

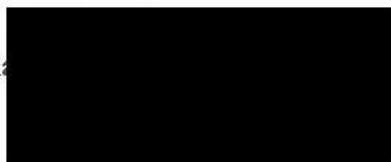
Správ



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Vypracoval:



**Dodatek č. 2/2014**  
**k Nájemní smlouvě č. 10270/12/7/843 ze dne 11.5.2012**

**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  
zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH  
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 „pronajímatel“)
2. **Nájemce:**  
**Věra Kosinová**  
místo podnikání Prodloužená 226, 530 09 Pardubice – Polabiny  
IČ: 481162485; DIČ: CZ6256050713, plátce DPH  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Hradec Králové  
(dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva č. 10270/12/7/843 (dále jen „smlouva“) o nájmu ze dne 11.5.2012 na objekt č. 501 v Hradci Králové v ulici Severní čp. 843 na st.p.č. 1600, prostory o celkové ploše 825,50 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3950 m<sup>2</sup> (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí za účelem poskytování sociálních služeb se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2014/142 ze dne 18.2.2014 mění takto:

**čl. I. se mění takto:**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu v Hradci Králové v ulici Severní čp. 843 na st.p.č. 1600, prostory o celkové ploše 823,64 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3950 m<sup>2</sup> (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí. Uvedený objekt včetně pozemku přenechává pronajímatel nájemci za účelem poskytování **sociálních služeb a místnost č. 127 na zdravotnické zařízení fyzioterapeut – ambulantní péče a klinický logoped.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

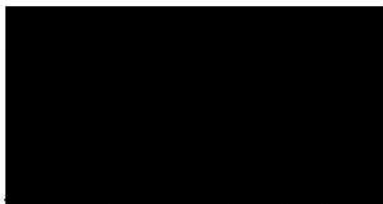
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž jeden přísluší nájemci a dva pronajímateli.

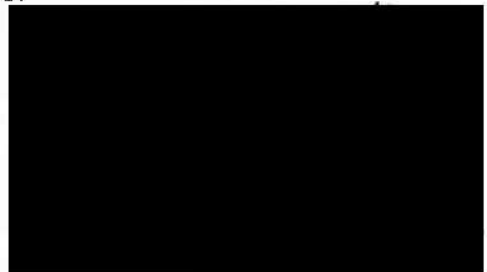
V Hradci Králové dne 7.3.2014

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Mgr. Věra Kosinová

Vypracovala:



### **Dodatek č. 3/2014**

k Nájemní smlouvě o nájmu č. 10270/12/7/843 ze dne 11.5.2012

#### **Smluvní strany:**

1. **Statutární město Hradec Králové**  
IČ: 268810, DIČ: CZ00268810, plátce DPH  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,  
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH  
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 pronajímatel)

2. **Nájemce:**  
**Věra Kosinová**  
místo podnikání Prodloužená 226, 530 09 Pardubice - Polabiny  
IČ: 48162485; DIČ: CZ6256050713, plátce DPH  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Hradec Králové

(dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva č. 10270/12/7/843 ze dne 11.5.2012 (dále jen „smlouva“) o nájmu na objekt č. 501 v Hradci Králové v ulici Severní č.p. 843 na st.p.č. 1600, prostory o celkové ploše 825,50 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3950 m<sup>2</sup> (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí za účelem poskytování sociálních služeb a místnost č. 127 na zdravotnické zařízení fyzioterapeut – ambulantní péče a klinický logoped se na základě rozhodnutí vlastníka nemovitosti ze dne 25.4.2014, MMHK/075016/2014/SV doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s úpravou v zahradě na p.p.č. 1114/2 u objektu v ulici Severní č.p. 843 na st.p.č. 1600, v k.ú. Slezské Předměstí. Jedná se o umístění zahradního domku (nepřesáhne velikost 3x3 metry, bude postaven bez pevných základů na dlažbě), skleníku o rozměru 6x3 metry (bude umístěn místo bývalého dětského pískoviště, původní betonová obruba bude využita jako základ pro skleník a prodloužení stávajícího chodníku a vybudování nové zpevněné plochy pro volnočasové aktivity 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.
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací
- veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem.
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce objekt včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací a nájemce předá správci prohlášení o shodě na použité materiály

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.


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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž jeden přísluší nájemci a dva pronajímateli.

V Hradci Králové dne 5.5.2014

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Mgr. Vera Kosinova

Dodatek vyhotoveno



## Dodatek č. 4/2020

k Nájemní smlouvě č. 10270/12/7/843  
ze dne 11.5.2012

### Smluvní strany:

#### 1. Pronajímatel:

##### **Statutární město Hradec Králové**

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové

v oddíle Pr., vložka 51

IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu : 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

(dále jen „pronajímatel“)

#### 2. Nájemce:

##### **Věra Kosinová**

se sídlem Prodloužená 226, 530 09 Pardubice - Polabiny

IČ: 48162485; DIČ: CZ6256050713, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové

ID datové schránky: reyj34v

(dále jen „nájemce“)

#### Preambule

Nájemní smlouva č. 10270/12/7/483 ze dne 11.5.2012 (dále jen „smlouva“) na objekt č. 501 v Hradci Králové v ulici Severní č.p. 843 na st.p.č. 1600 o celkové ploše 825,50 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1114/2 o celkové ploše 3 950 m<sup>2</sup> (oplocená část pozemku) v katastrálním území Slezské Předměstí za účelem poskytování sociálních služeb a místnost č. 127 na zdravotnické zařízení fyzioterapeut – ambulantní péče a klinický logoped se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2020/434 ze dne 14.4.2020 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 30.4.2020 do 18.5.2020) doplňuje takto:

#### A.

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s vyříznutím otvoru ve stěně a propojení stávající terapeutické místnosti s kanceláří ve 2. nadzemním podlaží za těchto podmínek:

- nájemce provede veškeré stavební úpravy na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- stavební úpravy budou probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a normy.
- Projektová dokumentace bude schválena Správou nemovitostí Hradec Králové p.o.



- nájemce je oprávněn si technické zhodnocení odepisovat dle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění.

#### B.

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 smlouvy a tohoto dodatku č.4 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva a dodatek č.4 ke smlouvě neobsahují žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy a dodatku č.4 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;  
**Věra Kosinová**, se sídlem Prodloužená 226, 530 09 Pardubice - Polabiny, IČ: 48162485, ID: reyj34v;
  - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici Severní 843 v Hradci Králové
  - cena 2 344 980,- Kč bez DPH
  - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží tři stejnopisy.

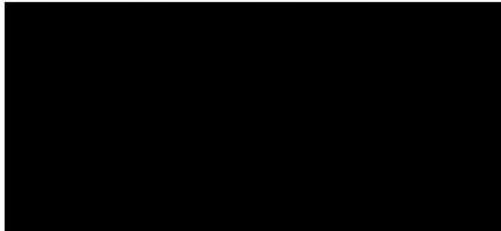
Přílohy: příloha č.1 – situační plánec

V Hradci Králové dne 25.5.2020

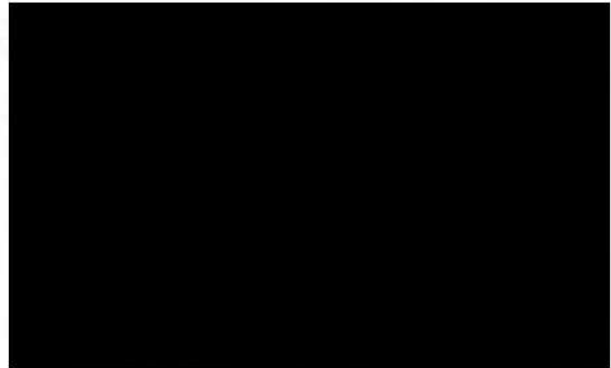
V Hradci Králové dne

14.07.2020

Pronajímatel:



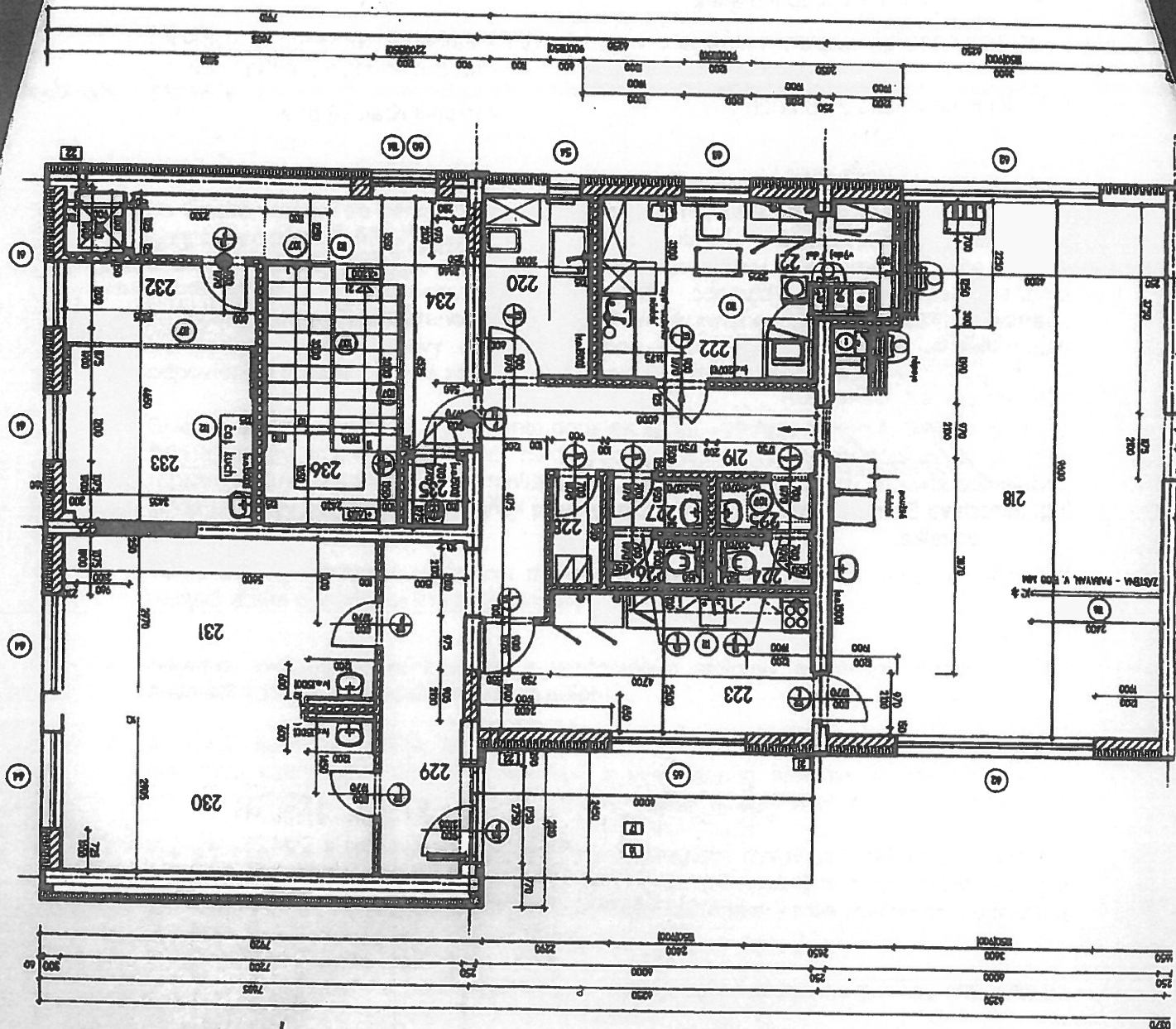
.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



.....  
Věra Kosinová

Dodatek vyho





2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

MÍSTNOST 233 ⇒ SOUČASNOST ⇒ KANCELÁŘ  
 PO ÚPRAVÁCH ⇒ RELAXAČNÍ MÍSTNOST

MÍSTNOST 230, 231 ⇒ SPOČÍTEK ⇒ TERAPEUTICKÁ DÍLNA  
 PO ÚPRAVĚ ⇒

