

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽIČIHO PODNIKÁNÍ**  
**č. 10442/15/6/844**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajimatel:**  
**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 „pronajimatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,  
vločka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Van Dien Nguyen**  
se sídlem 403 37, [REDACTED]  
IČ: 27273768  
tel: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK  
Doručeno: 20.11.2015  
MHK/207511/2015  
11stly:3 p11tohy:  
druh:LP 11/sv:



**Preambule**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužičiho podnikání:

1. Nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu Směrnice č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválené Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2008/518, dne 6.5.2008. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 11.12.2014 do 31.12.2014.
  
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
  - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
  - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

**I.**  
**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 385,47 m<sup>2</sup>, nacházející se v Gagarinova č.p. 844 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro prodejnu - Večerku.**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímáný 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/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 192 732,- Kč, slovy: stodevadesátdevátisíc sedm set třicet dva korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné činí **16 061,- Kč.**
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

**III.**  
**Služby**

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1.
2. 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 tepla	dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrového měřidla
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
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 **902704**.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájmu 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 § 2302 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 nájmu 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 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.

10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
11. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
12. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti 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 rozbory 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, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
13. 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.
14. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

## VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.11.2015**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční 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.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. V souvislosti s účelem užívání pro prodejnu – Večerka je nájemce povinen provést rekolaudaci v předmětu nájmu pokud to vyžaduje legislativa, a to na vlastní náklady.
2. V daném prostoru se nacházejí rozvody studené vody včetně uzávěrů, které jsou společně s prostorem č. 506. Z tohoto důvodů není s nimi přípustná jakákoliv manipulace.
3. 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.
4. 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.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
5. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědi ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

Přílohy: příloha č. 1 - splátkový kalendář  
příloha č. 2 - pasport  
příloha č. 3 - situační pláněk



V Hradci Králové 30.10.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. [redacted]  
ředitelka

.....  
Van Dien Nguyen

Správce:

[redacted]  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Davidová

[redacted]









# PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: **Gagarinova** čp.: **844** č.budovy: **číslo NP: 501 1.NP** list č.1

účel nájmu: **prodejna potravin - Večěrka** adresa nájemce: **Van Dien Nguyen,** [redacted]

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m <sup>2</sup>		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný	
			dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>			SV <sup>2)</sup>	ano		ne	ano			ne
20	salonek	ano	26,05		36,47	3			vytápění	x		dálkové	x			x	
21	chodba	ne	11,11		11,11				TeV		x	vlastní		x			
22	jídleina	ano	70,68		98,95	2			SV	x		centrální	x			x	
23	jídleina	ano	70,68		98,95	3			plyn	x			x			x	
24	kuchyň	ano	51,79		51,79	1			el.energie <sup>3)</sup>	x		3x400 V	x			x	
25	sklad	ne	11,64		11,64	1	2		výtah		x						
26	sklad	ne	6,04		1,21		1										
27	chodba	ne	28,96		28,96												
28	sklad	ne	18,04		6,31				<b>zařizovací předměty</b>								
29	vzduchotechnika	ne	12,62		1,26					ks		MM	nájemce				
30	kancelář	ne	9,82		11,78	1			WC combi	1		x					
31	sklad	ne	10,99		2,20				umyvadla	3		x					
32	sklad	ne	10,99		1,10				baterie	5		x					
33	sklad	ne	9,09		1,82				dvojdřez	2		x					
34	sklad	ne	8,22		8,22	1	1		radiátory	12		x					
35	WC	ne	3,80		3,80		3										
36	chladičí box	ne	16,81		3,36												
	<b>Součet m<sup>2</sup></b>		<b>377,33</b>		<b>378,93</b>	<b>12</b>	<b>7</b>										

1) počet těles

2) počet vytoků

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

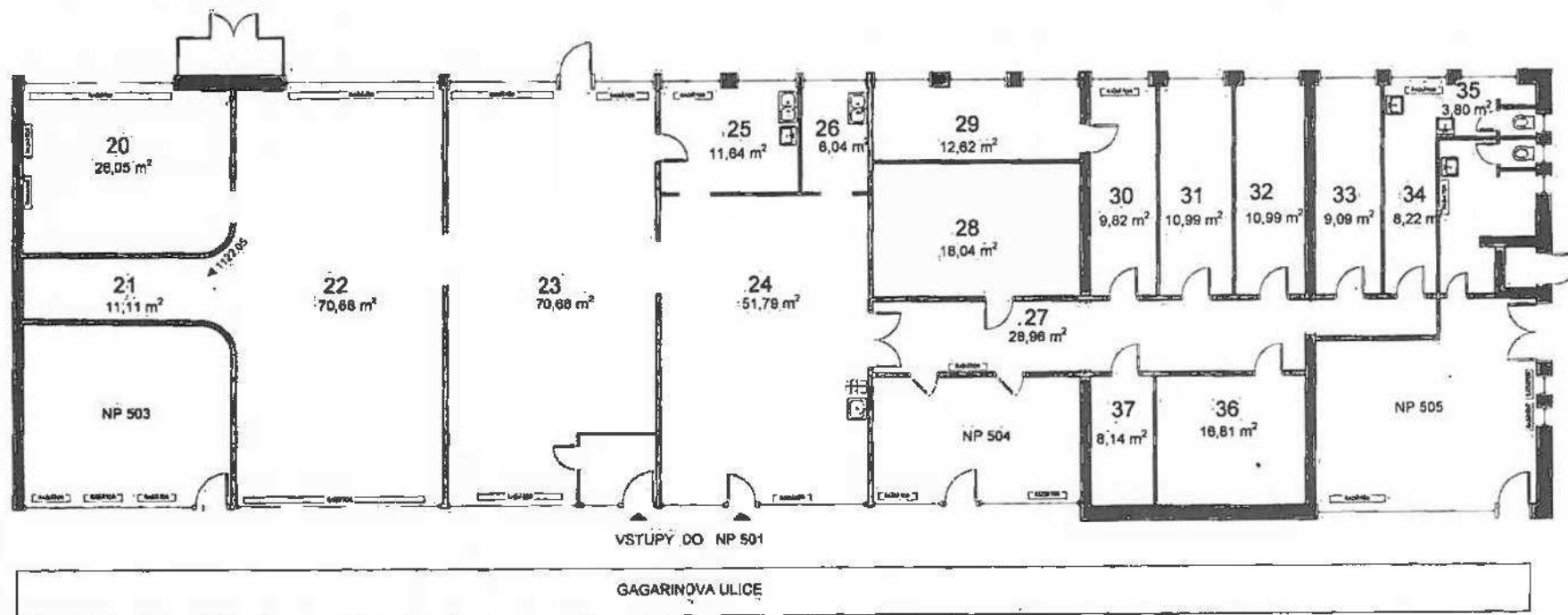
zpracováno-přeměřeno dne: **15.10.2015** zpracoval:

**Hanušová Ludmila**

úpravy provedené nájemcem: [redacted]

GAGARINOVA Č.P. 844, NP:501, 1.N.P.  
 NÁJEMCE: VAN DIEN NGUYEN

PŘÍLOHA č. 3



LEGENDA:

20	SALONEK	27	CHODBA	34	SKLAD
21	CHODBA	28	SKLAD	35	SOCIÁLNÍ ZARÍZENÍ
22	JÍDELNA	29	VZDUCHOTECHNIKA	36	CHLADÍRNA
23	JÍDELNA	30	KANCELÁŘ	37	SKLAD
24	KUCHYNĚ	31	SKLAD		
25	SKLAD	32	SKLAD		
26	SKLAD	33	SKLAD		

PLOCHA ..... 385,47 m<sup>2</sup>

Ludmila Hanušová  
 technik



## Dodatek č. 1/2016

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10442/15/6/844  
ze dne 30.10.2015

### Smluvní strany:

1. **Pronajimatel:**  
**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 „pronajimatel“)
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,  
vločka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)

(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**  
**Van Dien Nguyen**  
se sídlem [REDACTED]  
IČ: 27273768  
tel: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 18.04.2016

MMHK/071829/2016

Lišty: 3 přílohy

oruh: 11/av:



mchkes625a197e

### **Preambule**

Smlouva o nájmu č. 10442/15/6/844 ze dne 30.10.2015 prostoru sloužícího podnikání č. 501  
v Hradci Králové v ulici Gagarinova čp., 844 o celkové ploše 385,47 m<sup>2</sup> za účelem:  
**prodejný - Večerka** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/326 ze  
dne 22.3.2016 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 1.3.2016 do 17.3.2016) mění  
v označení nájemce takto:

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**  
**Chien Ho Van**  
se sídlem [REDACTED]  
IČ: 29069785; DIČ: CZ8908021485, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

**A.**

**Chien Ho Van** vstupuje od 1.4.2016 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající ze Smlouvy o nájmu prostoru služebního podnikání č. 10442/15/6/844 ze dne 30.10.2015.

Van Dien Nguyen se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce leden až březen roku 2016.

Chien Ho Van se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce duben až prosinec roku 2016.

**B.**

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.4.2016 do dne podpisu tohoto dodatku.“

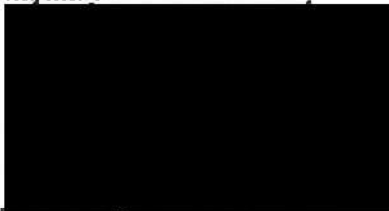
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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 každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 4.4.2016

Pronajímatele:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Chien Ho Van

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Van Dien Nguyen

Dodatek vyhotovila: Davidová





## Dodatek č. 2/2016

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10442/15/6/844  
ze dne 30.10.2015

### 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

(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**

**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**

se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,  
vločka 51

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)

(dále jen „správce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 09.12.2016

MMHK/226607/2016

listy: 2 přílohy:

str. 11/10:



625c8047

3. **Nájemce:**

**Chien Ho Van**

se sídlem [redacted]

IČ: 29069785, DIČ: CZ8908021485, není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

### Preambule

Smlouva o nájmu č. 10442/15/6/844 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 844 v ulici Gagarinova o celkové ploše 385,47 m<sup>2</sup> za účelem prodejny – Večerka se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/1197 bod II. ze dne 11.10.2016 mění čl. I. (účel užívání) a dále se doplňuje takto:

**čl. I. se mění takto:**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 385,47 m<sup>2</sup>, nacházející se v Gagarinova č.p. 844 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Uvedený prostor byl využíván jako restaurace Severka. Nájemce je povinen si zajistit soulad užívání s právními předpisy dle záměru nájemce pro „prodejnu smíšeného zboží“, a to na vlastní náklady.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

**A.**

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s vybouráním parapetu, osazení nových dveří a zazdění dvou dveřních otvorů na základě PD zpracované Martinem Věchetem ze srpna 2016 za těchto podmínek:

- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady a nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- 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. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě
- v případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení úprav bude nahlášeno správci objektu SNHK – středisko správy městských domů a bude sjednán termín prohlídky provedených prací a nájemce předá správci kopie provedených revizí
- nájemce předá na odbor správy majetku města opatření stavebního úřadu a dokumentaci skutečného provedení

**B.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

V Hradci Králové dne 8.11.2016


Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

.....  
  
Chien Ho Van

Správce:

.....  
  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



## Dodatek č. 3/2020

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10442/15/6/844  
ze dne 30.10.2015

### 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.,  
vložka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
- 3. Nájemce:**  
**Chien Ho Van**  
se sídlem [REDACTED]  
IČ: 29069785, DIČ: CZ8908021485, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

### **Preambule**

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10442/15/6/844 ze dne 30.10.2015 (dále jen „smlouva“) na prostor č. 501 v ulici Gagarinova č.p. 844 v Hradci Králové, o celkové ploše 385,47 m<sup>2</sup> za účelem **prodeje - Večerka** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2020/1026 ze dne 8.9.2020 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 16.9. 2020 do 2.10.2020) mění označení nájemce od 1.11.2020 takto:

Magistrat města HK  
Doručeno: 14.10.2020  
MHK/174631/2020  
listy: 2 přílohy:  
druh: LP-2x/LP listy:



mhkes7a333877

**A.**

Nové označení nájemce:

**3. Nájemce**

**Huy Tuan Le**

se sídlem [redacted]

IČ: 05502021, není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

**B.**

**Huy Tuan Le** vstupuje od 1.11.2020 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající ze smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10442/15/6/844 ze dne 30.10.2015.

**Chien Ho Van** se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce leden až říjen roku 2020.

**Huy Tuan Le** se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce listopad až prosinec roku 2020.

**Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 903104.**

**C.**

Na základě usnesení Rady města Hradec Králové. č. RM/2018/1417 ze dne 3.12.2018, č. RM/2018/28 ze dne 9.1.2018, č. RM/2019/1395 ze dne 3.12.2019 a v souladu s příslušným ujednáním dochází ve Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10442/15/6/844 ze dne 30.10.2015 k navýšení ročního nájemného o částku odpovídající nárůstu míry inflace vykázané Českým statistickým úřadem za předchozí rok 2017, 2018 a 2019. **Huy Tuan Le** toto jednostranné zvýšení nájemného vzal na vědomí a souhlasí s ním.

**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 obecné 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.3 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).



5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.3 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.3 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 vypínění 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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;  
**Huy Tuan Le**, se sídlem [redacted] IČ: 05502021;
  - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Gagarinova 844, Hradec Králové
  - cena 1 937 999,40Kč 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 nedotčená.
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 a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

Příloha: příloha č 1 – splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové 6.10.2020

V Hradci Králové

12. 10. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

[redacted]

[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Huy Tuan Le

Správce:

[redacted]

[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Chien Ho Van

Vypracovala: Davidová [redacted]

Daňový doklad č. 903104

**Pronajímatel**

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

**Nájemce**

Huy Tuan Le  
 [redacted]  
 IČO: 05502021 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, Gagarinova 844 /501

Číslo smlouvy: 10518/17/5/574

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	17 295,00	0	0,00	17 295,00
	17 295,00		0,00	17 295,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.11.2020	0,00	0,00	17 295,00	0,00	0,00	17 295,00	15.11.2020	měsíční	903104
15.12.2020	0,00	0,00	17 295,00	0,00	0,00	17 295,00	15.12.2020	měsíční	903104

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: [redacted]

Podpis: [redacted]

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 05.10.2020

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903104**

**Dodavatel**

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

**Odběratel**

Huy Tuan Le  
  
 IČO: 05502021 DIČ:

**Prostor: Hradec Králové, Gagarinova 844 /501**  
 Číslo smlouvy: 10518/17/5/574

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	454,54	10	45,46	500,00
Tépllo	13 636,36	10	1 363,64	15 000,00
Srážková voda	909,09	10	90,91	1 000,00
	<b>14 999,99</b>		<b>1 500,01</b>	<b>16 500,00</b>

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.11.2020	1 500,01	0,00	0,00	0,00	14 999,99	0,00	0,00	16 500,00	15.11.2020	měsíční	903104
15.12.2020	1 500,01	0,00	0,00	0,00	14 999,99	0,00	0,00	16 500,00	15.12.2020	měsíční	903104

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

Razítko: 

Podpis: 