


STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810,
se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy
majetku města, magistrátu města
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové
číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Oblastní charita Hradec Králové,

IČ: 45979855,
se sídlem: Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové
jednající Mgr. Václavem Hrčkem, ředitelem
bankovní spojení: 

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v souladu s usnesením Rady města Hradec Králové, číslo usnesení RM/2013/867 ze dne 30.07.2013

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2709/2013
(2013/1829)

I.

1.1. Pronajímatel je na základě darovací smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem obrany a městem Hradec Králové dne 12.11.2003, jejíž právní účinky nastaly vkladem do katastru nemovitostí dne 1.12.2003, vlastníkem nemovitosti bez čp./če., označené též jako eč. 29, na st. p. č. 1729, k. ú. Pouchov, v areálu letiště Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to konkrétně místnosti označené čísly: č. 12, č. 13, č. 22, č. 23, č. 25 a č. 26 o celkové výměře 85,35 m². Dále je nájemce oprávněn užívat tyto společné prostory: sociální zařízení označené čísly: č. 28, č. 29 a č. 30 a chodbu.

(dále jen „předmět nájmu“)

1.3. Předmět nájmu je vyznačen na situaci, která je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2.2. Předmět nájmu bude protokolárně předán správcem letiště – Technické služby Hradec Králové, IČ 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

2.3. Nájemce bude užívat předmětu nájmu k účelu: poskytování služeb Oblastní charity Hradec Králové.

2.4. Záměr pronajmout nebytové prostory uvedené v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové v termínu od 26.06.2013 – 12.07.2013. Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/867 ze dne 30.07.2013.

2.5. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v předmětu nájmu může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele, vyjádřeným formou dodatku k této nájemní smlouvě.

III.

3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 350,- Kč/m²/rok/kancelářské prostory a 50,- Kč/m²/rok za společné prostory.

3.2. Nájemné za užívání předmětu nájmu (bez DPH) činí celkem **33.653,- Kč/rok**
slovy : třicettřítisícšestsetpadesát tři koruny českých.

3.3. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné v roční splátce, splatné vždy k **30.6. příslušného roku**, za nějž je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, VS 9470214173 vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.

3.4. Nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2013 bude stanoveno následovně: (33.653,-Kč/365 dnů) x počet dnů trvání nájemního vztahu v roce 2013. Nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2013 zaplatí nájemce pronajímateli nejpozději do 20.10.2013.

3.5. Pro případ opožděné úhrady nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Za splnění závazku se považuje připsání dlužného nájemného ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

IV.

4.1. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v předmětu nájmu.

4.2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatou budovou, úklid příjezdové komunikace k objektu a ploch, které k budově patří, a to na vlastní náklady, resp. nájemce nebude požadovat úhradu těchto nákladů po pronajímateli.

4.3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru budovy včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy. Nájemce nebude požadovat úhradu těchto nákladů na pronajímateli.

4.4. Nájemce je povinen hradit drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, které se pro tento účel užíje. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že podle výše nákladu se

za drobnou opravu považují i opravy neuvedené v § 5 odst. 2 a 3 nařízení č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na opravu nepřesáhne 10.000 Kč.

4.5. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy a změny předmětu nájmu ve smyslu ust. § 667 občanského zákoníku jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly pro případ, že by pronajímatel v budoucnu dal souhlas k takovým úpravám, že nájemce bude takové případné změny předmětu nájmu dle ust. § 667 občanského zákoníku provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu.

4.6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru budovy za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.

4.7. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu 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, a to za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutou není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

4.8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. 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 nebytovém prostoru.

4.9. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje plnění veškerých hygienických předpisů, zajišťuje řádnou kontrolu jejich plnění a v případě jejich porušení si je vědom, že nese plnou odpovědnost za škodu, která by jejich porušením pronajímateli, popř. jiným osobám, vznikla. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje odstraňování běžných provozních závad, provádění oprav malého rozsahu spojených s údržbou a opravou předmětu nájmu uvedených v odst. 4.4. této smlouvy a zabezpečuje úklid a čistotu budovy.

4.10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě povolení přenechání do podnájmu, nesmí nájemné za podnájem převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

4.11. Pro případ živelné pohromy či jiného nebezpečí zajistí nájemce přístup do budovy uvedené v odst. 1.1. této smlouvy.

4.12. Nájemce nesmí v předmětu nájmu skladovat materiály se zvýšeným stupněm požární nebezpečnosti a jakýkoliv materiál ekologicky nebo chemicky nebezpečný.

4.13. Nájemce má povinnost na svůj náklad zajistit řádnou likvidaci komunálního odpadu (popelnice), vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zodpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb. v platném znění.

4.14. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce tímto bere tuto informaci na vědomí. V případě jakékoliv škody způsobené na věcech nájemce, není pronajímatel povinen tuto škodu uhradit.

4.15. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí sám, jeho pracovníci či jiné osoby, jimž vstup do objektu umožní.

4.16. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 dost. 2 zák. č. 49/1997 o civilním letectví, v platném znění, a že bude respektovat veškeré požadavky provozovatele letiště, vyplývající z uvedeného zákona a jeho prováděcích předpisů.

4.17. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, vodohospodářských předpisů a předpisů o životním prostředí.

V.

5.1. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít Smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s Technickými službami Hradec Králové, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

5.2. Likvidaci odpadu ze své činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města.

5.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smlouvenému užívání a nevyžaduje pro užívání dohodnuté touto smlouvou žádné opravy.

5.4. Nájemce prohlašuje, že si předmětné nebytové prostory prohlédl, podrobně se seznámil s jejich technickým a stavebním stavem a shledal je jako plně vyhovující účelu, pro který mu jsou pronajímány.

VI.

6.1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, jestliže nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

6.2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně.

6.3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více jak dva měsíce. V takovém případě činí výpovědní lhůta 14 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

6.4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

6.5. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 2 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

6.6. V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy, neruší se smlouva od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

6.7. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a § 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

6.8. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat úklid před pronajatým nebytovým prostorem, včetně úklidu sněhu.

6.9. Nájemce je dále povinen užívat předmět nájmu tak, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady platit pokuty, případně plnit opatření uložená pronajímateli nebo nájemci příslušným správním orgánem nebo soudem.

6.10. 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.

6.11. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které tvoří předmět nájmu včetně revizí hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech. Odpovídá též za provádění pravidelných zákonných revizí (UTZ) rozvodů inženýrských sítí uvnitř objektu nájmu.

VII.

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7.2. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.

7.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7.4. Práva a povinnosti obsažené v této smlouvě mohou být převedeny pouze se souhlasem druhé smluvní strany.

7.5. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků na základě vzájemné dohody smluvních stran podepsaných jejich oprávněnými zástupci.

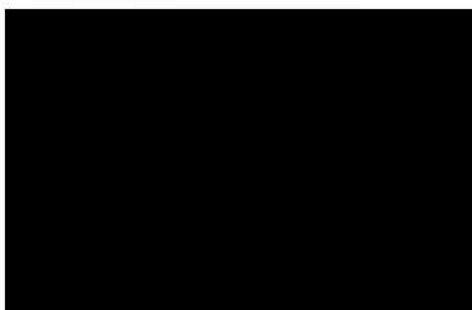
7.6. Nájemce prohlašuje, že si předmětné nebytové prostory prohlédl, podrobně se seznámil s jejich technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností je shledal jako plně vyhovující účelu, pro který jsou pronajímány.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

7.8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne: 27 08 2013

za pronajímatele



Mgr. Ondřej Votroubek
vedoucí odboru
správy majetku města

V Hradci Králové dne: 27 08 2013

za nájemce



Mgr. Václav Hrček
ředitel
Oblastní charita Hradec Králové

Příloha: 1) Plánek s vyznačením předmětu nájmu a vyznačením společných prostor, které je nájemce oprávněn využívat
2) Smlouva o poskytování služeb

Smlouva o dodání zboží a poskytování služeb

Číslo smlouvy: 45240



SMLUVNÍ STRANY:

I. Poskytovatel

Firma: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl Pr, vložka 52
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové
Doručovací adresa: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové
IČ: 64809447
DIČ: CZ64809447
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Hradec Králové
Číslo účtu: 636270217/0100
jednající: ředitelem **Ing. Jiřím Henzlem**
kontaktní osoba: Ing. Dušan Šedaj – vedoucí střediska letiště, tel: 495 221 487; GSM 731 131 223

(dále jen jako „poskytovatel“)

2. Oprávněný

Sídlo: **Oblastní charita Hradec Králové**
Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové
Doručovací adresa: Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové
IČ: 45979855
jednající: ředitelem **Mgr. Václavem Hrčkem**
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

(dále jen jako „oprávněný“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu
o dodání zboží a poskytování služeb č. 45240:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Poskytovatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu oprávněného dle nájemní smlouvy č. 2709/2013 (2013/1829) uzavřené mezi statutárním městem Hradec Králové, IČ 00268810, jako pronajímatelem a oprávněným jako nájemcem (nemovitosti bez čp./če., označené též jako eč. 29, na st. p. č. 1729, k. ú. Pouchov, v areálu letiště Hradec Králové – konkrétně 6 místností, označených čísly: č. 12, č. 13, č. 22, č. 23, č. 25 a č. 26 o celkové výměře 85,35 m² včetně společných prostor: sociálního zařízení označeného čísly: č. 28, č. 29 a č. 30 a chodby) dne pronajátého za účelem: poskytování služeb Oblastní charity Hradec Králové, poskytovat v

souladu s danou nájemní smlouvou oprávněnému dále uvedené zboží a služby, a to za níže uvedených podmínek.

2. Poskytovatel poskytne oprávněnému následující dodávky a služby:
 - a) elektrická energie
 - b) vodné, stočné a odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a budov
 - c) režijní služby
 - informační a klientský servis
 - provoz energetické rozvodné soustavy v areálu letiště Hradec Králové
 - provoz a údržba vodovodního řadu v areálu letiště Hradec Králové
 - provoz a údržba kanalizačního řadu v areálu letiště Hradec Králové
3. Oprávněný (plátce faktur) souhlasí s vedením (zpracováním, uchováním, shromažďováním a likvidací) poskytnutých osobních dat v databázi poskytovatele a s jejich využitím v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou a s tím souvisejících dodávek zboží a služeb. Osobní data poskytovatel eviduje, využívá a chrání v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
4. Je-li v této smlouvě uveden „objekt“, myslí se tímto pojmem zároveň „nemovitost“ dle platných právních předpisů.

II. CENOVÉ UJEDNÁNÍ A PLACENÍ SLUŽEB

1. Elektrická energie, vodné a stočné uvedené v článku I., odst. 2. písm. a), b) budou poskytovány za ceny, za které je poskytovatel kupuje od dodavatele. Oprávněný je povinen platit poskytovateli předepsané zálohy.
2. **Výše záloh** za odebrané množství elektrické energie, vodného a stočného se po vzájemné dohodě stanovuje v úhrnné roční výši takto:

a) elektrická energie:	60.000,00 Kč
b) vodné a stočné	3.400,00 Kč
c) zálohy za kal. rok celkem:	63.400,00 Kč.
3. **Čtvrtletní zálohu** za odebrané množství elektrické energie ve výši **15.000,00 Kč** a vodného a stočného ve výši **850,00 Kč (celkem 15.850,00 Kč)** je oprávněný povinen uhradit nejpozději poslední den prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, ke kterému je záloha stanovena, na účet poskytovatele číslo 636270217/0100. Poskytovatel nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Podklad pro výpočet záloh je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
5. Vyúčtování záloh za elektrickou energii, vodné a stočné bude provedeno čtvrtletně v návaznosti na vyúčtování dodavatele elektrické energie a vody s tím, že k fakturované ceně nebude ze strany poskytovatele připočtena žádná přírážka. Odečet stavů podružných měřidel a fakturace v návaznosti na vyúčtování distributora se provádí **čtvrtletně**. K tomuto účelu zajistí poskytovatel v součinnosti s oprávněným odsouhlasení odečtených hodnot odebraného média vždy se stavem k poslednímu dni fakturovaného čtvrtletí tj. k 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se ve smyslu §21 odst. 5 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považuje den zjištění skutečné spotřeby (elektrické energie, vodného, stočného) za dané čtvrtletí. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytnutou elektrickou energii (vodné, stočné)

bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.

7. Úhrada ceny za **odvádění srážkových vod** je dohodnuta na částku **886,32 Kč/rok**. Výše čtvrtletní úhrady ceny za odvádění srážkových vod je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **221,58 Kč**.
8. Dohodnutá úhrada ceny za poskytování **režijních služeb** je **18.792,36 Kč/rok**. Výše čtvrtletní úhrady ceny za poskytování režijních služeb je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **4.698,09 Kč**. Výše ceny režijních služeb je dohodnuta na základě ekonomického rozboru nákladů poskytovatele vztahených k měrné jednotce poskytovaného média (služby) a z předpokladu rozsahu odběru dle charakteru činnosti, počtu osob a rozsahu jeho využití nebo skutečných hodnot odebraných médií v uplynulém kalendářním roce (podklad pro výpočet výše platební povinnosti je nedílnou přílohou této smlouvy).
9. Cena za poskytování režijních služeb a odvod srážkových vod bude poskytovatelem fakturována čtvrtletně, a to vždy za započaté čtvrtletí. Za DUZP ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, se považuje poslední den prvního měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytované režijní služby a odvod srážkové vody bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
10. Částky uvedené v čl. II. odst. 7. a odst. 8. jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty. Dodanění bude provedeno v souladu s platnými daňovými předpisy.
11. Poskytovatel a oprávněný tímto prohlašují, že k poskytování služeb a zboží ve smyslu této smlouvy docházelo již před nabytím účinnosti této smlouvy, a to na základě jejich dohody počínaje zahájením výkonu nájmu oprávněným dle výše uvedené nájemní smlouvy, a to za ceny a dalších podmínek, které jsou shodné s cenami a dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě. Poskytovatel a oprávněný se dohodli, že oprávněný uhradí takto dodané služby (zboží) na základě faktury – daňového dokladu, který pro tyto účely poskytovatel oprávněnému vystaví (se splatností 14 dní ode dne vystavení).
12. Zálohy na elektrickou energii, vodné a stočné, tj. jejich výše a splatnost, a ceny za režijní služby a ceny za odvádění srážkových vod, tj. jejich výše, mohou být oproti výše dohodnutým částkám a v případě záloh i splatností poskytovatelem přiměřeně upraveny, tj. změněny v závislosti na změně cen poskytovaných médií (zboží, služeb), popř. i v závislosti na změně výše jejich odběru oprávněným v předchozím zúčtovacím období, popř. i vzhledem k inflačnímu poklesu hodnoty české koruny, nebo popř. i v závislosti na změně vynaložených prostředků poskytovatele na provoz rozvodné soustavy v předchozím zúčtovacím období (v případě režijních služeb), a to zpravidla před začátkem dalšího zúčtovacího období písemným oznámením ze strany poskytovatele s tím, že smluvní strany se tímto dohodly, že pokud oprávněný nedoručí nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne obdržení takového oznámení poskytovateli svůj písemný nesouhlas s takovou změnou záloh a cen, platí, že s ní v plném rozsahu souhlasí a zavazuje se je hradit v této nové změněné výši, popř. splatnosti. Smluvní strany se zavazují uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, kterým přiměřeně upraví, tj. změní zálohy a ceny ve smyslu výše uvedeném, jestliže nedojde k jejich úpravě, tj. změně, písemným oznámením poskytovatele ve smyslu výše uvedeném, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní strany k uzavření takového dodatku druhé smluvní straně, to vše nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

III. TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVEK ELEKTRICKÉ ENERGIE, VODNÉHO, STOČNÉHO, ODVODU SRAŽKOVÝCH VOD

1) Poskytování odběru elektrické energie

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru

elektrické energie, a to ve všech užívaných objektech (pronajatých nemovitostech), jsou-li tyto vybaveny přívodem elektrické energie ze zdrojů energetické soustavy areálu letiště Hradec Králové.

- b) Odebraná elektrická energie musí být měřena v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu elektrické energie do objektu.
- c) Instalace ověřeného podružného měřidla je povinností oprávněného a musí být vždy provedena za přítomnosti odborného pracovníka poskytovatele nebo k takové instalaci oprávněnou firmou, přičemž uvedení do provozu musí být provedeno za přítomnosti odpovědného pracovníka poskytovatele. Odpovědný pracovník poskytovatele rovněž provede zaplombování krytu svorek měřicího přístroje.
- d) Evidence počátečních stavů a naměřených hodnot výkonových odběrů je povinností poskytovatele a oprávněný je povinen poskytnout potřebnou účast oprávněné osoby při jejich odečtu a správnost odečtených údajů potvrdí na místě podpisem, a to vždy na konci zúčtovacího období (dlížího plnění).
- e) U odběrů, kde není technicky možno měřit přesné množství odebrané elektrické energie, bude spotřeba stanovena paušálním propočtem dle příkonu používaných elektrospotřebičů (informace o připojených spotřebičích je oprávněný povinen poskytovateli v písemné formě předat na vyžádání). Při výpočtu paušální sazby bude přihlédnuto k proudové hodnotě jističe na přívodu a technickému provedení přívodu do pronajatého objektu.
- f) Oprávněný nesmí poskytovat elektrickou energii (umožnit její odběr) dalším subjektům v areálu a mimo areál letiště Hradec Králové a mimo shora specifikovaný předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele. Porušení tohoto článku smlouvy se považuje za podstatné porušení této smlouvy oprávněným - viz článek V. odst. 6.
- g) Zřízení jiných (mimořádných) odběrných míst je možné na základě zvláštní dohody – písemného dodatku k této smlouvě. Odběrná místa takto dočasně zřízená musí být vybavena prověřenými podružnými měřidly odebrané el. energie. Stav podružných měřidel musí být potvrzeny v den zahájení a ukončení odběru oprávněnou osobou poskytovatele a oprávněného.
- h) Oprávněný je povinen min. 40 dnů před zahájením zvýšeného odběru el. energie o více než 5 kW (vzhledem k stávajícímu kalkulovanému - dohodnutému - odběru elektrické energie v pronajatém objektu) vypracovat písemnou objednávku na takové očekávané navýšení odběru elektrické energie a uzavřít s poskytovatelem v tomto směru písemný dodatek k této smlouvě. Tento termín je závazný a na pozdější navýšení odběru nemůže být brán zřetel vzhledem k smluvním závazkům poskytovatele vůči třetím stranám.
- i) Není přípustný jakýkoli zásah oprávněného do technického provedení elektrické instalace, zapojení podružného měřidla, nebo do elektrického zapojení rozvaděče. Bude-li poskytovatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení ze strany oprávněného, bude poskytovatelem účtována spotřeba elektrické energie v plné výši proudové hodnoty jističe objektu (přípojného bodu) a to za celé období od data posledního korektního odečtu stavu elektroměru.

2) Poskytování vody a stočného:

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru vody a odvod odpadních vod, a to v pronajatých objektech, jsou-li tyto vybaveny vodovodní přípojkou z vodovodního řádu areálu a odvod splaškových vod, pokud je objekt připojen na kanalizační řád (jímku odpadních vod, septik) areálu letiště Hradec Králové.

- b) Oprávněný se dnem skutečného zahájení odběru vody a stočného plně ztotožňuje s ustanoveními Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění a kanalizačního řádu (viz níže).
- c) Vodné je cenou za odebranou vodu. Právo na vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem. Není-li vodoměr, vzniká vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.
- d) Stočné je cenou za službu spojenou s odváděním a čištěním, případně zneškodňováním odpadních vod. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace (splaškových, srážkových, balastních, drenážních aj.). Tímto se rozumí i odvod odpadních vod do septiků a jímek i tam, kde není přímé napojení na kanalizační řad areálu.
- e) Kanalizační řád v platném znění stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky jejího provozu.
- f) Ukončení odběru je ukončení dodávky vody vodovodní přípojkou nebo odvádění odpadních vod kanalizační přípojkou. Provádí jej poskytovatel na písemnou žádost a na náklady oprávněného. Další odběr (odvádění) bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele je podstatným porušením smlouvy ze strany oprávněného.
- g) Obecné technické podmínky měření množství dodané vody, způsob výpočtu dodané vody, není-li osazen vodoměr (popř. je-li nefunkční), a způsob vypořádání rozdílů podle výsledků přezkoušení vodoměrů jsou stanoveny obecně závaznou vyhláškou a oprávněný je v plném rozsahu akceptuje a bere na vědomí.
- h) Vodoměr je majetkem vlastníka vodovodu a kanalizace. Osazení, údržbu a výměnu vodoměru provádí na své náklady poskytovatel.
- i) Odebrané množství vody musí být měřeno v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu do objektu.
- j) Množství spotřebované vody a odvedených splaškových vod bude v případě, že není dočasně instalován podružný vodoměr (nebo je v poruše), zjištěno propočtem podle počtu pracovníků oprávněného v pronajatém objektu – na základě Vyhlášky ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- k) Oprávněný je povinen písemně sdělit poskytovateli počet pracovníků v pronajatém objektu ke dni zahájení odběru, a to při svém podpisu této smlouvy. Oprávněný je povinen písemně oznámit poskytovateli každou změnu počtu pracovníků, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pokud ke změně počtu pracovníků dojde v průběhu zúčtovacího období, bude pro výpočet spotřeby uplatněn od počátku následujícího kalendářního měsíce.
- l) Nesplní-li oprávněný povinnost ohlášení změny dle odst. 2) písm. k), je poskytovatel oprávněn účtovat zvýšenou spotřebu vodného a stočného dle skutečně zjištěného stavu, a to za celé zúčtovací období, ve kterém byla rozhodná skutečnost zjištěna.

3) Odvádění srážkových vod:

- a) Platba se vypočítává součinem plochy nemovitosti, koeficientu odtokovosti, hodnotou dlouhodobého srážkového úhrnu dané lokality a cenou stočného.

- b) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odvodu srážkových vod, a to z pronajatých objektů a ploch, jsou-li tyto vybaveny kanalizační dešťovou přípojkou a tato je napojena na jednotný kanalizační řád areálu letiště Hradec Králové.
- c) Množství srážkových vod odváděných do kanalizace se vypočte dle § 31 vyhlášky 428/2001 Sb., a přílohy č. 16 pro každou parcelu zvlášť.
- d) Přípustná výše znečištění splaškových vod je stanovena vyhláškou č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, především nesmí dojít k překročení limitů daných vodoprávním úřadem a kanalizačním řádem (dokument je k dispozici na internetových stránkách www.tshk.cz, popř. na pracovišti vedoucího střediska letiště, a oprávněný tímto prohlašuje, že se s ním před podpisem této smlouvy plně seznámil a zavazuje se jím v plném rozsahu řídit).
- e) Způsobí-li oprávněný prokazatelně zvýšené znečištění splaškových, nebo povrchových vod svedených do kanalizace, je poskytovatel oprávněn přenést plnou výši sankce z takového znečištění na oprávněného.
- f) Výpočet výše ceny (včetně koeficientů) za odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a střech vychází z předpisu platby smluvního poskytovatele zajišťujícího odvod srážkových vod.

IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 1. Poskytovatel nenese žádnou odpovědnost za škody vzniklé špatným, vadným nebo nebezpečným provozováním předmětu nájmu, ani jeho opotřebením či haváriemi.
- 2. Oprávněný plně odpovídá za provádění pravidelných prohlídek a revizí technického stavu pronajatých objektů a inženýrských sítí a plně odpovídá za bezpečné provozování pronajatého objektu.
- 3. Oprávněný zajišťuje na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad a odpovědnost:
 - likvidaci všeho odpadu jím vyprodukovaného, zejména komunálního a nebezpečných odpadů v souladu s platnými právními předpisy,
 - běžnou údržbu a opravy pronajatých budov, jejich zařízení a okolních prostorů,
 - sezónní údržbu ploch na pronajatých nemovitostech (sečení, metení, úklid sněhu apod.),
 - běžnou údržbu vnějšího a vnitřního oplocení, vjezdových bran a stálých zařízení v prostoru nájmu,
 - dodržování předpisů požárních, bezpečnosti práce, pracovních, dopravních atd. a ostatních platných předpisů a norem souvisejících s jeho činností a nájmem dle shora uvedené nájemní smlouvy,
 - provádění pravidelných revizí a kontrol dle platných předpisů a norem v návaznosti na využívané energie a služby (zboží) - kopie platných revizních a kontrolních zpráv se oprávněný zavazuje předávat poskytovateli.
- 4. Poskytovatel nenese odpovědnost za škody způsobené výpadky dodávek energií a dalších médií ze strany smluvního dodavatele a ani za škody na majetku třetích osob tímto výpadkem vzniklé. Oprávněný prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy řádně seznámen s obchodními podmínkami dodavatelů elektrické energie a dalších médií pro celý areál letiště Hradec Králové.
- 5. Poskytovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku oprávněného havarijním přerušením nebo omezením dodávek el. energie a vody v souvislosti s provozem energetického díla a řádů v areálu letiště Hradec Králové, resp. služeb s tím souvisejících.

6. Poskytovatel se zavazuje s dostatečným předstihem informovat o termínech pravidelných odstávek zařízení inženýrských sítí, v souvislosti s jeho běžnou údržbou a tím upozorní oprávněného na provedení následných opatření k zamezení vzniku škod.
7. Oprávněný je povinen zajistit, aby jeho zařízení připojená na zařízení poskytovatele byla v takovém technickém stavu, aby nehrozil vznik škody na zdraví a majetku. Dále je povinen na požádání předložit revizní zprávy a jiné písemné atesty osvědčující technickou způsobilost provozovaného zařízení. Neodstraní-li oprávněný po upozornění poskytovatele zjištěné závady ve stanovené lhůtě, považuje se takové neodstranění za podstatné porušení této smlouvy oprávněným - viz článek V. odst. 6.
8. Poskytovatel si vyhrazuje právo kontroly technického stavu zařízení a způsobu využívání odebíraných energií a médií, připojení zařízení dle platných norem a předpisů.
9. Oprávněný byl před uzavřením této smlouvy plně poskytovatelem vyrozuměn o nebezpečích vyplývajících z charakteru pronajatého objektu, zejména s riziky pádu z výšek při pohybu nepovolaných osob po objektech.
10. Oprávněný je řádně seznámen s běžnými provozními údaji objektu danými touto smlouvou a v případě překročení dohodnutých limitů odběru (zejména elektrické energie) bere na vědomí, že poskytovatel bude při fakturaci služeb sankce za tato překročení v plné výši uplatňovat na oprávněném.
11. Oprávněnému je řádně znám stav pronajaté nemovitosti (pronajatých nemovitostí tvořících předmět nájmu) a v tomto stavu ji (je) přebírá. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.
12. Oprávněný se zavazuje řádně seznámit sebe a rovněž tak všechny odpovědné osoby – (zaměstnance a ostatní své pracovníky) s ustanoveními Letištního a Dopravního řádu LSHK včetně příloh a ostatními interními předpisy platnými pro provoz areálu a je povinen bezvýhradně se jimi řídit (dokumenty jsou k seznámení na www.lshk.cz), to vše již od účinnosti této smlouvy, a dále se zavazuje poučit tak i všechny další osoby (návštěvy) pohybující se v prostoru areálu. O seznámení s těmito dokumenty je povinen oprávněný provést písemný záznam do své provozní a bezpečnostní dokumentace (provozovatele letové části).
13. Oprávněný nesmí provádět jakékoli stavební nebo jiné práce nad rámec běžné údržby objektů a ploch bez předchozího písemného souhlasu vlastníka a jen s vědomím poskytovatele, a to zejména v souladu s ustanovením stavebního zákona č.183/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů.
14. Jakékoli stavební úpravy, úpravy terénu, kácení zeleně, úpravy staveb nebo dočasné (trvalé) umístění nových staveb podléhají stavební legislativě (stavební zákon viz výše uvedený) a mohou být prováděny jen po písemném souhlasu vlastníka – pronajímatele a s vědomím kontaktní osoby poskytovatele.
15. Oprávněný nesmí bez předchozího písemného souhlasu vlastníka (pronajímatele) a bez vědomí poskytovatele demontovat zařízení nebo části vybavení objektů tvořících předmět nájmu. Ostatní činnosti oprávněného jsou limitovány platnou legislativou, předmětnou nájemní smlouvou a touto smlouvou.
16. Pokud oprávněný provádí se souhlasem pronajímatele a v souladu s předmětnou nájemní smlouvou opravy (příp. výměny příslušenství) na předmětu nájmu, je povinen oznámit před započatím prací poskytovateli termín a rozsah těchto oprav (příp. stavebních nebo jiných prací) souvisejících s předmětem nájmu. Demontované části (zařízení) je povinen nechat posoudit poskytovateli,

případně je předat k dalšímu využití.

17. Pověřený zaměstnanec poskytovatele je oprávněn ke vstupu do předmětu užívání za účelem kontroly výše uvedených prací včetně nahlížení do stavební dokumentace.

V. SANKČNÍ PODMÍNKY

- 1) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením faktur nebo záloh dle této smlouvy, je poskytovatel oprávněn - po předchozí marné písemné výzvě obsahující dodatečnou lhůtu k plnění v délce 14 dní ode dne doručení takové výzvy oprávněnému - tuto smlouvu písemně vypovědět s účinností ode dne doručení takové výpovědi oprávněnému (a tím i zcela ukončit od tohoto dne poskytování služeb a dodávek /zboží/ dle této smlouvy). Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku toho případně vznikla. V souvislosti s výše uvedeným se smluvní strany tímto dohodly, že nejpozději 14. den ode dne doručení takové písemné výzvy musí být dlužná částka připsána již na účtu poskytovatele.
- 2) Vzniknou-li poskytovateli prokazatelné náklady v souvislosti s řádným neplněním smluvních podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy oprávněným, je oprávněný povinen uhradit poskytovateli tyto náklady v plné výši (obnovení dodávek el. energie, vodného atd.) dle jejich vyúčtování ze strany poskytovatele (s DUZP ke dni obnovení poskytování služeb / zboží).
- 3) Za okamžik doručení výše uvedené písemné výzvy k dodatečné úhradě faktury nebo záloh (popř. výpovědi této smlouvy nebo faktury – daňového dokladu dle této smlouvy, popř. jakékoli jiné písemnosti poskytovatele dle této smlouvy) se považuje pro účely této smlouvy třetí den ode dne odeslání takové písemnosti na shora uvedenou doručovací adresu oprávněného poskytovatelem z kterékoliv provozovny provozovatele poštovních služeb, popř. okamžik převzetí takové písemnosti oprávněným od poskytovatele oproti podpisu takového převzetí oprávněným.
- 4) Smluvní strany jsou povinny si bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy taková skutečnost nastala, písemně sdělit změnu doručovací adresy uvedené v záhlaví. Nesplní-li některá ze smluvních stran tuto povinnost, odpovídá za škodu, která druhé smluvní straně porušením této povinnosti vznikla.
- 5) V případě prodlení oprávněného s úhradou faktury nebo platbou zálohy je oprávněný povinen zaplatit poskytovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky.
- 6) V případě podstatného porušení této smlouvy nebo povinností oprávněného vyplývajících z dotčené nájemní smlouvy, je oprávněn poskytovatel požadovat na oprávněném provedení neodkladných kroků k nápravě, případně na dobu nezbytně nutnou poskytování služeb (zboží) přerušit a rovněž uplatnit prokazatelně vzniklé náklady a náhradu vzniklé škody k úhradě vůči oprávněnému, popř. je poskytovatel v takovém případě též oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s účinností ode dne doručení takové výpovědi oprávněnému.
- 7) Oprávněný tímto prohlašuje, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku a že vůči němu nebyl podán věřitelský návrh na zahájení insolvenčního řízení, který soud neodmítl jako zjevně bezdůvodný, popř. že návrh na zahájení insolvenčního řízení sám na sebe nepodal. V případě, že by se toto prohlášení oprávněného ukázalo nepravdivým, nebo případně, pokud by takové skutečnosti nastaly stran oprávněného kdykoli po dobu trvání této smlouvy, je poskytovatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s účinností ode dne doručení výpovědi oprávněnému, a to od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti dozví.

- 8) Ukončení smluvního vztahu (z jakéhokoli důvodu) založeného touto smlouvou se nedotýká nároků poskytovatele na zaplacení ceny poskytnutých služeb (zboží), úroků z prodlení a na úhradu náhrady prokazatelně vzniklých nákladů a škody poskytovatele dle této smlouvy a platných právních předpisů oprávněným, a to ke dni ukončení takového smluvního vztahu, resp. až do doby předání a zpětvzetí předmětu nájmu dle protokolu o předání, pokud by k takovému úkonu mělo dojít až později, než v den ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 kalendářních měsíců začínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou druhé smluvní straně, popř. lze tuto smlouvu vypovědět poskytovatelem i dle článku V. této smlouvy s účinností ode dne jejího doručení oprávněnému. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká (se ukončuje) též ke dni zániku nájemního vztahu dle výše uvedené nájemní smlouvy (tj. taková skutečnost je rozvazovací podmínkou této smlouvy). Ke dni zániku smluvního vztahu založeného touto smlouvou je oprávněný povinen předmětné pronajaté objekty vyklidit a na základě předávacího protokolu je předat poskytovateli. Téhož dne bude také proveden odečet stavů podružných měřidel, které se zaznamenají do předávacího protokolu. Za předpokladu, že by oprávněný protokolárně nepředal předmět nájmu poskytovateli ke dni skončení smluvního vztahu, dohodly se tímto smluvní strany pro takový případ, že oprávněným skutečně spotřebované a poskytovatelem dodané zboží a služby ve smyslu této smlouvy ode dne skončení smluvního vztahu do dne faktického protokolárního předání předmětu nájmu poskytovateli bude hradit oprávněný poskytovateli za ceny, které jsou shodné s cenami uvedenými v této smlouvě ve znění k ní případně uzavřených písemných dodatků. Poskytovatel a oprávněný se dohodli, že oprávněný uhradí takto oprávněným skutečně spotřebované a poskytovatelem dodané služby (zboží) na základě faktury – daňového dokladu (popř. faktur – daňových dokladů), který (které) pro tyto účely poskytovatel oprávněnému vystaví (se splatností 14 dní ode dne vystavení).
- 2) Nesepsání takového protokolu (popř. jeho nepodepsání) z důvodů na straně oprávněného nebrání poskytovateli nárokovat jeho oprávněné nároky dle této smlouvy.
- 3) Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem této smlouvy poslední ze smluvních stran.
- 5) V případě, že budou některá ustanovení této smlouvy neplatná či nevynutitelná, nezpůsobí neplatnost či nevynutitelnost celé smlouvy. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu zrušeného, neplatného nebo nevynutitelného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany jsou povinny spolupracovat v dobré víře na vytvoření odpovídajícího dodatku k této smlouvě, ledaže by takové chybějící ustanovení šlo nahradit výkladem této smlouvy, na kterém se smluvní strany shodnou.
- 6) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost. Každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 8) **Uzavřením této smlouvy se v plném rozsahu ruší smlouva o dodání zboží a poskytování služeb č. 45234** uzavřená mezi smluvními stranami dne 13. 11. 2012 ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (uzavřená na základě nájemní smlouvy číslo 2635/2012 ze dne 14. 11. 2012 uzavřené mezi oprávněným jako nájemcem a statutárním městem Hradec Králové jako pronajímatelem), tj. smluvní vztah jí založený. Tím však nejsou dotčeny oprávněné nároky poskytovatele z této smlouvy vyplývající a vzniklé do okamžiku jejího zrušení.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne

Poskytovatel:

TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ
Ing. Jiří Henzl, ředitel

V Hradci Králové dne

Oprávněný:

Oblastní charita Hradec Králové
Mgr. Václav Hřeček, ředitel

Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové,
účet č. 1222- 426511/0100, VS 9470214165
(dále jen „pronajímatel“)

a

Oblastní charita Hradec Králové, IČO: 45979855
se sídlem Komenského 266/3, 500 03, Hradec Králové
zastoupená: Mgr. Vojtěchem Šústkem, ředitelem
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2637/2012 (CES 2012/2743)

DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY č. 2709/2013 (CES 2013/1829)

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 11.4.2013 nájemní smlouvu č. 2637/2012 (CES 2012/2743) (dále jen „nájemní smlouva 1“). Smluvní strany se dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy formou dodatku, jehož předmětem je:
 - a) rozšíření předmětu nájmu o část budovy, která je předmětem nájmu, tj. budovy bez č.p./č.e., evidované pod č. 29 (konkrétně místnosti č. 12, 13, 22, 23, 25 a 26), která je součástí pozemku st. p. č. 1729, v k. ú. Pouchov;
 - b) sleva na nájemném ve výši 2.758,44 Kč za období od 1.11.2020 do 30.11.2020.
2. Smluvní strany dále uzavřely dne 27.08.2013 nájemní smlouvu č. 2709/2013 (CES 2013/1829) (dále jen „nájemní smlouva 2“). Smluvní strany nájemní smlouvy 2 se dohodly na:
 - a) ukončení nájemní smlouvy 2 ke dni uzavření této dohody; a
 - b) slevě na nájemném ve výši 897,95 Kč za období od 1.11.2020 do 30.11.2020.

A)

Předmět dodatku k nájemní smlouvě 1

1. Znění článku I. odst. 1.2. nájemní smlouvy 1 se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, a to konkrétně místnosti po rekonstrukci nově označené čísly: 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 a 13 o celkové výměře 162,2 m², sociální zařízení označené čísly: 1, 2 a 3, o celkové výměře

32,55 m² a část chodby označené číslem 9 o celkové výměře 64,80 m² (původně označené místnosti čísla: 9, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 25 a 26 o celkové výměře 162,20 m² a sociální zařízení označené čísly: 28, 29, 30).
(dále jen „předmět nájmu“)

Tímto dodatkem č. 1 strany zároveň přijímají nové úplné znění přílohy č. 1 nájemní smlouvy 1, která v celém rozsahu nahrazuje původní přílohu č. 1 nájemní smlouvy 1.

2. Znění článku III. odst. 3.2. nájemní smlouvy 1 se ruší a nahrazuje novým zněním takto:

3.2. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 44.608 Kč/rok bez DPH, slovy: čtyřicet čtyři tisíce šest set osm korun českých.
Nájemce není plátcem DPH.

3. Na konec článku III. nájemní smlouvy 1 se doplňuje nový odstavec č. 3.6., který zní takto:

3.6. Nájemné za období od účinnosti dodatku č. 1 do 31.12.2021 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle ust. čl. III. odst. 3.2. smlouvy tak, že roční nájemné (ve výši 44.608 Kč/rok bez DPH) bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů od účinnosti tohoto dodatku do 31.12.2021.

Nájemné za období od 1.1.2021 do dne před účinností tohoto dodatku bude vypočteno jako poměrná část původního ročního nájemného dle ust. čl. III. odst. 3.2. smlouvy tak, že původní roční nájemné (ve výši 10.955 Kč/rok bez DPH) bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů 1.1.2021 do dne před účinností tohoto dodatku.

Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné, tedy součet nájemného za období od 1.1.2021 do dne před účinností dodatku č. 1 a nájemného za období od účinnosti dodatku č. 1 do 31.12.2021. do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9470214165. Pronajímatel jako subjekt, který zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje oznámit nájemci den účinnosti smlouvy bez zbytečného odkladu po té, co nastane.

B)

Předmět dohody o ukončení nájemní smlouvy 2 a související ustanovení

1. Smluvní strany se dále dohodly na ukončení nájemní smlouvy 2, a to ke dni uzavření této dohody.
2. Nájemce je povinen uhradit nájemné vyplývající z nájemní smlouvy 2 za období od 1.1.2021 do ukončení nájemní smlouvy 2, a to do 21 dnů od uzavření tohoto dodatku na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100 VS 9470214173.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že závazky smluvních stran z nájemní smlouvy 2 jsou zcela vyrovnány a nebude po pronajímateli již nadále z tohoto titulu ničeho požadovat. Nájemce dále prohlašuje, že nájemné 2 uhradí řádně a včas. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn uplatnit z toho vyplývající sankce sjednané v nájemní smlouvě 2.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 1 schválila Rada města Hradec Králové Usnesením č. RM/2021/90 dne 02.02.2021.
5. Nájemce uhradil 29.6.2020 nájemné ve výši 4.550 Kč od 1.1.2020 do 31.3.2020 a od 1.11.2020 do 31.12.2020 dle dohody č. 454/2020 související s nájemní smlouvou 1.

6. Nájemce uhradil 29.6.2020 nájemné ve výši 13.976 Kč od 1.1.2020 do 31.3.2020 a od 1.11.2020 do 31.12.2020 dle dohody 455/2020 související s nájemní smlouvou 2.
7. Sleva na nájemném ve výši 2.758,44 Kč za období od 1.11.2020 do 30.11.2020 vztahující se k nájemní smlouvě 1 a sleva na nájemném ve výši 897,95 Kč za období od 1.11.2020 do 30.11.2020 vztahující se k nájemní smlouvě 2 a bude vrácena nájemci na účet nájemce číslo účtu: [REDAKCE] se splatností do 21 dnů od účinnosti tohoto dodatku č. 1.

C)

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy 1 tímto dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě 1 a dohoda o ukončení nájemní smlouvy 2 jsou vyhotoveny ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku či dohody neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení tohoto dodatku, 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.
5. 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.
6. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinností nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh).
8. Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění dodatku třeba, aby byl uveřejněn 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, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
IČO: 00268810, DS: bebb2in

Oblastní charita Hradec Králové, se sídlem Komenského 266/3, 500 03, Hradec Králové
IČO: 45979855, DS: j2p7cpc

Vymezení předmětu dodatku:

dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2637/2012 (CES 2012/2743) – rozšíření předmětu nájmu, sleva na nájemném a ukončení nájemní smlouvy 2709/2013 (CES 2013/1829)

Cena: nelze určit

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.

10. Záměr uzavřít tento dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 09.02.2021 do 25.02.2021.

Příloha č. 1: *Specifikace předmětu nájmu v budově e. č. 29 - schéma*

V Hradci Králové dne: **01. 03. 2021**

V Hradci Králové dne:



za pronajímatele
Ing. Míra Brouček
vedoucí odboru správy majetku města



za nájemce
Mgr. Vojtěch Šustek
ředitel

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu v budově č. 29

