

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

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové  
číslo účtu: 5307-511/0100 variabilní symbol: 904502  
IČO: 25282174  
DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

EMKO s.r.o., zastoupená jednatelem Milanem Moupicem, E. Beneše 1545, 500 12 Hradec  
Králové, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl  
C, vložka 7415

bankovní spojení: XXXXXXXXXX  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
IČO: 62062981  
DIČ: 228-62062981

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen zákon)

## **smlouvu o nájmu**

### **I.**

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v ulici Edvarda Beneše –  
podchod ZŽ v Hradci Králové, o celkové ploše 182,67 m<sup>2</sup>.

Nebytový prostor se skládá ze

- a) skladu na části st.p.č. 3303 v k.ú. Nový Hradec Králové o výměře 105,67 m<sup>2</sup>  
s přístupem z prodejny
- b) skladu s WC a šatnou o celkové výměře 35,80 m<sup>2</sup> v objektu Z-2
- c) skladu na pp.č. 635/9 v k.ú. Nový Hradec Králové o výměře 41,2 m<sup>2</sup> s přístupem  
z obslužné komunikace

Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování:  
**skladovacích prostor elektroinstalačního a vodoinstalačního materiálu v souladu  
s živnostenským oprávněním.**

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

## II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 347,- Kč/m<sup>2</sup> /rok tj. 63384,- Kč

slovy: šedesátřítisícetřistaosmdesátčtyři koruny  
Měsíční nájemné činí 5282,- Kč.

Nájemné bude každoročně valorizováno o inflační koeficient dle Vyhl. MF ČR č. 176/93 Sb. ve znění Vyhl. MF ČR č. 30/95 Sb. a následných předpisů.

## III.

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

Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na teplo a TUV, dodné a stočné.

## IV.

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

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 904502.

Smluvní pokuta:

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

## V.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě, že nájemce nepředá nebytový prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli

smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.

7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

## VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2002, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

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

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

## VII.

### Jiná ujednání

Likvidaci komunálního i jiného odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodo hospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

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


V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradec Králové bude postupováno podle Zásad výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové schválených Radou města HK usnesením č. 458/97 ze dne 7.10.1997 a č. 489/97 ze dne 21.10.1997, č. II. odst. 1-10.

## VIII.

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

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

V Hradci Králové dne 20.12.2001





pronajímatel

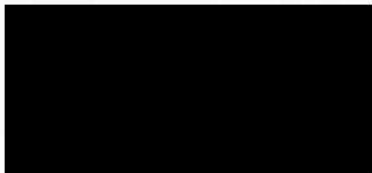
Příloha : Rozpis služeb  
Smlouvu vyhotovil : Kadlec

Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Platná ode dne 1.1.2002

Nájemce: EMKO, s.r.o., Beneše 1545, 500 12 Hradec Králové

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Úhrada		
				Ročně Kč	Měsíčně Kč		
sklady, šatna, prodejna	182,67	35,80	347,00	teplo a TUV	4800,00	400,00	
				vodné a stočné	3600,00	300,00	
	182,67	35,80					
Celkem nájemné			63384,00	Celkem služby		8400,00	700,00
Úhrada celkem				71784,00	5982,00		

Podpis nájemce: 



## Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 20.12.2001  
uzavřené mezi těmito stranami:

Smluvní strany:

**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**

se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové,

zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Rychterovou

číslo účtu: 27-315020217/0100

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Hradec Králové

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

(dále jen nájemce) na straně jedné

a

**EMKO s r.o.**, zastoupená jednatelem Milanem Moupicem, E. Beneše 1545, 500 12  
Hradec Králové

IČ: 62062981

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v Hradci Králové v podchodu na třídě Edvarda Beneše na stp.č. 3303 a pp.č. 635/9 v k.ú. Nový Hradec Králové, o celkové ploše 182,67 m<sup>2</sup>, se na základě rozhodnutí správy majetku města magistrátu města Hradce Králové ze dne 10.8.2007, čj. 77795/07/OM doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu souhlasí se stavebními úpravami výše uvedených nebytových prostor, jedná se o vystavění nové sádkokartonové příčky oddělující umývárnu a část prodejny, výměnu okna stejné šíře s dvojitým sklem na výšku o půl metru větší a vybourání dveřního otvoru pro průchod mezi skladem a meziskladem za těchto podmínek:

- nájemce nebytového prostoru provede všechny uvedené práce na vlastní náklady
- práce budou průkazně provedeny odbornou firmou a práce, kde je požadována zvláštní způsobilost, provedou pracovníci s příslušným oprávněním
- způsob realizace i vlastní provedení prací bude respektovat platné právní předpisy a příslušné normy
- v případě zásahů do rozvodů elektroinstalace bude doložena platná revizní zpráva
- podle konzultace na místě má žadatel dále záměr využít stávající rozvody sanity k vybudování samostatného WC a k osazení umyvadla (rovněž v prostoru skladu), což by předpokládalo zajistit příslušné odvětrání, příp. opatření proti vlhkosti
- v souvislosti s vytvořením nového dveřního otvoru, stavbou nové příčky, záměnou původního okna za okno větších rozměrů i dílčí změnou užívání (místnost WC) bude o realizaci předmětných úprav rozhodnuto ve stavebně správním řízení

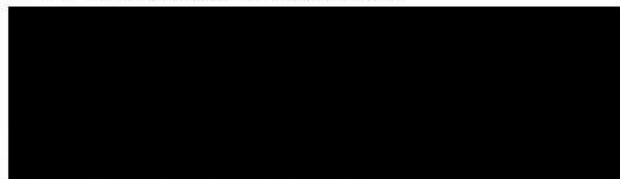
- vzhledem k tomu, že není doloženo stávající kolaudační rozhodnutí na pronajaté prostory a správce se domnívá, že se jedná o změnu užívání těchto prostor, je nutné k realizaci záměru předložit řádnou projektovou dokumentaci s vyjádřením dotčených institucí. Vlastní realizace bude provedena na základě stavebně správního řízení. Po realizaci stavebních úprav předloží nájemce na Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, kopii kolaudačního rozhodnutí
- dokončení prací nahlásí žadatel na příslušnou provozovnu Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, k provedení prohlídky a převzetí realizovaných stavebních úprav

**Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu uvede nebytový prostor do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

V Hradci Králové 20.8.2007



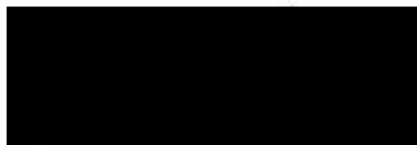
Ing. Zdeňka Rychterová  
ředitelka



✓ nájemce

Dodatek vyhotovila: Davidová

*DNE 12.2.2008 ZDEŇKA RYCHTEROVÁ A VYTIKÁKY DODATEK O.1. NÁJEMCI.*



*12.2.2008*

**Dodatek č. 2/2012**  
**ke Smlouvě o nájmu ze dne 20.12.2001**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy nemovitostí  
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52  
Hradec Králové  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením organizace,  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**EMKO, s.r.o.,**  
se sídlem E. Beneše 1545/42, 500 12 Hradec Králové – Nový Hradec Králové  
zastoupená jednatelem Milanem Moupicem  
IČ: 62062981  
DIČ: CZ62062981, plátce DPH  
bankovní spojení: XXXXXXXXXX  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 20.12.2001 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové na tř. E. Beneše na stp.č. 3303 a pp.č. 635/9 v k.ú. Nový Hradec Králové, o celkové ploše 182,67 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“). Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření níže uvedeného dodatku ke smlouvě.

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

**A.**

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

**Čl. II smlouvy se mění takto:**

**II.**  
**Nájemné**

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 347,- Kč/m<sup>2</sup> /rok bez DPH tj. 63 384,- Kč/rok bez DPH, slovy: šedesátitřítisícťřistaosmdesátčtyři korun českých.

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

Měsíční nájemné včetně DPH činí 6 339,- Kč.

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

Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

čl. III. smlouvy se mění takto:

### III.

#### Služby

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

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné a stočné	dle poměrového měřidla, č. 92 000 4231
teplou vodu	dle platné legislativy, č. 92 01 00 761

### B.

#### Platební kalendář

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



C.

### Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na nájem a služby v období od 1.1.2012 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

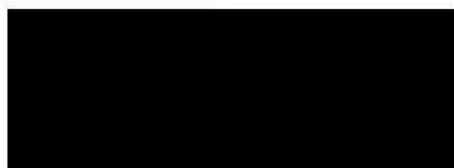
Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Platební kalendář  
Pasport

V Hradci Králové dne 7.2.2012

V Hradci Králové dne ..... 13.2.2012

Pronajímatel:



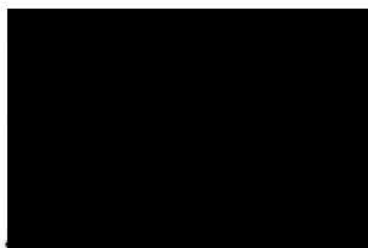
.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace

Nájemce:



.....  
Milan Moupic  
jednatel

Správce:



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

Vypracovala: Davidová



platební kalendář ke smlouvě ze dne:	20.12. 2001	daňový doklad - variabilní symbol	904502
--------------------------------------	-------------	-----------------------------------	--------

Nabytový prostor:	E. Beneše, č. prostoru 502	Daňové období	2012
-------------------	----------------------------	---------------	------

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	-
Měsíční výše nájemného bez DPH	20%	5 282,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	20%	-

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	14%	1 300,00
teplá voda	14%	100,00
vodné, stočné	14%	300,00
sřezková voda	14%	-
svoz komunálního odpadu	20%	-
úklid společných prostor	20%	-
osvětlení společných prostor	20%	-
elektrická energie	20%	-
výtah	20%	-
komíny	20%	-
společná televizní anténa	20%	-

**Nájemce:**  
EMKO, s.r.o.  
E. Beneše 1545/42  
500 12 Hradec Králové  
IČ: 62062981  
DIČ: CZ62062981  
Bankovní spojení: [redacted]

<b>Pronajímatel:</b> Statutární město Hradec Králové Československé armády 408 500 02 Hradec Králové IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810 Bankovní spojení: KB a.s.	<b>Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem:</b> Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace Kydlinovská 1521 501 52 Hradec Králové IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové spisová značka: oddíl Pr, vložka 51 Bankovní spojení: KB a.s. 27-315020217/0100
---	---

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním nebyt. prostoru				haléřové vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 20% DPH	20% DPH	osvobozeno dle § 58	základ pro 14% DPH	14% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH		
leden	15.01.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
únor	15.02.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
březen	15.03.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
duben	15.04.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
květen	15.05.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
červen	15.06.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
červenec	15.07.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
srpen	15.08.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
září	15.09.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
říjen	15.10.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
listopad	15.11.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
prosinec	15.12.2012	5 282,00	1 056,40	0,00	1 491,24	208,76	0,00	0,00	0,60	8 039,00
<b>Celkem</b>		<b>63 384,00</b>	<b>12 676,80</b>	<b>0,00</b>	<b>17 894,88</b>	<b>2 505,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7,20</b>	<b>96 468,00</b>

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdanění odpovídající svým rozsahem jednotlivě dílčí splátce, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.

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

Rekapitulace za platební kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 58	20%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	63 384,00	7,20	63 391,20
DPH		12 676,80		12 676,80
<b>celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>76 060,80</b>	<b>7,20</b>	<b>76 068,00</b>

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	14%	20%	mimo DPH	celkem
základ	17 894,88	0,00	0,00	17 894,88
DPH	2 505,12	0,00		2 505,12
<b>celkem</b>	<b>20 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 400,00</b>

Vystavil: Devidová Blanka

e-mail: [davidova@snhk.cz](mailto:davidova@snhk.cz)  
telefon: 495 774 130  
datum: 7.2.2012  
účinnost: 1.1.2012

# PASPORT

nebytového prostoru



ulice: E. Beneše stp. 3303 a pp.č.635/9

č.budovy :

1.NP

číslo NP: 502

účel nájmu : prodejna elektromateriálu

adresa nájemce: EMKO, s.r.o.; E. Beneše 1545/42

místnost		výloha	plocha v m <sup>2</sup>		plocha v m <sup>2</sup>				vybavenost	poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakurační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TeV <sup>2)</sup>	SV <sup>4)</sup>		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne			
1	prodejna	ano	146,87		0,00	0	0	0		vytápění <sup>4)</sup>	x		dálkové		x			
2	sklad	ne	35,80		35,80	2	1	1		TeV	x		dálková	x				x
										SV	x		centrální	x				x
										plyn		x						
										el.energie <sup>3)</sup>	x		3x400V	x				x
										výtah		x						
										<b>vlastník</b>								
										předmět	ks	MM	nájemce					
										WC	1	1						
										umyvadla	1	1						
										baterie	2	2						
										sprch.vanička	1	1						
										radiátor	2	2						
<b>Součet</b>			<b>182,67</b>	<b>0,00</b>	<b>35,80</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>										

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

24.1.2012

zpracoval: ing. A. Baran

4) Způsob vytápění: 1. Prodejna - elektrické (přímotopy), 2. Sklad - dálkové teplovodní

úpravy provedené nájemcem :

Nájemce instaloval na vlastní náklady elektrické vytápění v prodejné (přímotopy)

**Dodatek č. 3/2015**  
**ke Smlouvě o nájmu ze dne 20.12.2001**

**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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,  
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajimatel“)
  
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., 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:**  
**EMKO, s.r.o.,**  
se sídlem E. Beneše 1545/42, 500 12 Hradec Králové – Nový Hradec Králové  
zastoupená Milanem Moupicem, jednatelem  
IČ: 62062981  
DIČ: CZ62062981, plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

**A.**

U Smlouvy ze dne 20.12.2001 (dále jen „smlouva“) o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 502 v Hradci Králové bez čp: na třídě E. Beneše na stp.č. 3303 a pp.č. 635/9 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové ploše 182,67 m<sup>2</sup> pro skladovací prostory elektroinstalačního a vodoinstalačního materiálu v souladu s živnostenským oprávněním se na základě usnesení Rady města Hradec Králové, č. RM/2015/308 ze dne 24.3.2015 **sníží** měsíční nájemné od 1.4 2015 o 25% ze smluvního nájemného bez DPH z důvodu zhoršeného technického stavu v předmětu nájmu takto:

- |   |            |
|---|------------|
| • měsíční nájemné včetně DPH po snížení                         | 4 794,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby včetně DPH              | 1 700,- Kč |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH | 6 494,- Kč |

**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 1.4.2015 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.

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

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

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

Příloha: splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 17.4.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

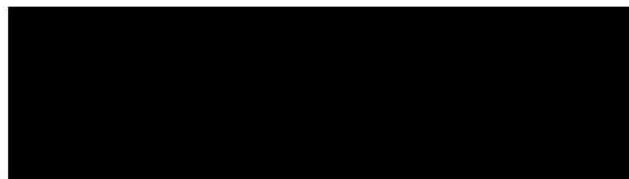


Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Milan Moupic  
jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vypracovala: Davidová





## Dohoda o narovnání

práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího  
k podnikání ze dne 20.12.2001 ve znění pozdějších dodatků  
(WD 4/502/3)

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,  
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajímatel“)
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,  
vložka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: info@snhk.cz  
(dále jen „správce“)
3. **Nájemce:**  
**EMKO, s.r.o.**  
se sídlem třída Edvarda Beneše 1545/42, 500 12 Hradec Králové – Nový Hradec  
Králové, zastoupená Milanem Moupicem, jednatelem  
IČ: 62062981; DIČ: CZ 62062981, plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
ID: cze3jm3  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK  
Doručeno: 20.12.2021  
MMHK/223416/2021

Tituly: 0 přílohy:  
druh: 12a 11/rev:



mahkes14aba38

všichni shora označení dále také společně jen jako „smluvní strany“

### Preambule

Dne 20.12.2020 smluvní strany vzájemně uzavřely smlouvu o nájmu níže uvedeného prostoru sloužícího k podnikání č. 502 o celkové ploše 182,67 m<sup>2</sup> v budově bez č.p. na pozemcích st. p. č. 3303 a pp.č. 635/9 katastrální území Nový Hradec Králové na třídě Edvarda Beneše (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“), ve znění pozdějších dodatků č. 1 ze dne 20.8.2007, č. 2/2012 ze dne 13.2.2012 a č. 3/2015 ze dne 17.4.2015 (dále jen „smlouva“). Na základě uzavřené smlouvy nájemce užíval předmět nájmu za účelem skladovacích prostor elektroinstalačního a vodoinstalačního materiálu v souladu s jeho živnostenským oprávněním. Doba trvání nájmu prostoru byla ve smlouvě mezi smluvními stranami sjednána od 1.1.2002 na dobu neurčitou.

Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/424 ze dne 13.4.2021 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 27.4.2021 do 13.5.2021) byly vypracovány dodatky č. 4/2021 a č. 5/2021, a to sleva na nájemném ve výši 100% od 1.4.2021 do 31.7.2021, změna z doby neurčité na dobu určitou do 31.7.2021 a rozšíření předmětu nájmu, a to za stejných cenových podmínek s účinností od 16.4.2021. Tyto dodatky nebyly z důvodu hospitalizace nájemce oboustránně uzavřeny a z tohoto důvodu se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „občanský zákoník“) a na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1397 ze dne 23.11.2021 tato

### **dohoda o narovnání**

#### **A.**

Nájem předmětného prostoru skončil dnem 17.8.2021, když tento den nájemce odevzdal předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel v den předání. Na tomto způsobu předání se účastníci vzájemně dohodli, a to bez ohledu na znění čl. V. odst. 6 smlouvy.

#### **B.**

Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že vzájemné zbývající a dosud nevypořádané nároky ze smlouvy budou vypořádány takto:

1. Ze smluvního nájemného prostoru č. 502 v Hradci Králové na třídě Edvarda Beneše bez čp. na stavební parcele parc. č. st. 3304 (z důvodu rozdělení a sloučení parcel byla v mezidobí stavební parcela parc. č. st. 3303 v k.ú. Nový Hradec Králové přečíslována na stavební parcelu parc.č. st. 3304 v k.ú. Nový Hradec Králové) se nájemci poskytuje sleva za předchozí období od 1.4.2021 do 17.8.2021 ve výši 100% (v celkové výši 23 478,- Kč včetně DPH dle platných předpisů).
2. Nájemce za období od 1.4.2021 do 31.7.2021 zaplatí pouze zálohy za služby 1 700,- Kč/měsíc. Jejich vyúčtování bude provedeno dle dodatku č.2 smlouvy.
3. Za měsíc od 1.4.2021 do 17.8.2021 bude vystaven oprávněný daňový doklad.
4. Nájemce je povinen v souladu s touto dohodou uhradit nedoplatek na nájemném a službách do 31.7.2021 v celkové výši 8 751,- Kč, a to nejpozději do 31.12.2021.
5. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu za období od rozšíření prostoru o 44,90 m<sup>2</sup> od 16.4.2021 do dne skončení doby trvání nájmu zůstalo v nezměněné výši.
6. Touto dohodou jsou veškeré vzájemné závazky vypořádány, přičemž z této dohody vzniká nájemci zbytek neuhrazeného nájemného a služeb a bude dořešeno vyúčtování dle bodu B. odst. 2.a 4.

#### **C.**

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 tuto dohodu o narovnání 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. Tato dohoda o narovnání vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této dohody o narovnání ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dohoda o narovnání ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dohody o narovnání ke smlouvě (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek v registru smluv.
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
  - identifikace smluvních stran:  
**Statutární město Hradec Králové**, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID: bebb2in;  
**Správa nemovitostí Hradec Králové**, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;  
**EMKO, s.r.o.**, se sídlem Edvarda Beneše 1545/42, 500 12 Hradec Králové, IČ: 62062981, ID: cze3jm3
  - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání na Benešově třídě bez č.p. na stp.č. 3304 a pp.č. 635/9 v k.ú. Nový Hradec Králové
  - cena 8 751 Kč bez DPH
  - datum uzavření dohody o narovnání: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranoupovažují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Tato dohoda o narovnání je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové 17.12.2021

V Hradci Králové 17.12.2021

5

Pronajímatel:



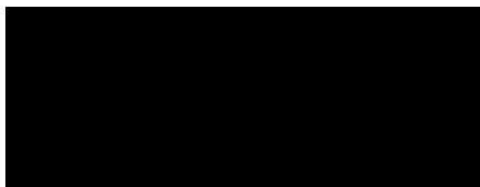
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



EMKO, s.r.o.  
Milan Moupic, jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vypracovala: Davidová



4