

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10215/11/4/1746

Magistrat města HK
Doručeno: 24.08.2011
MMHK/142903/2011
listy: 3 přílohy:
druh: LP



Smluvní strany:

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

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
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:**
Centrum sociální pomoci a služeb o.p.s.,
se sídlem Souběžná 1746, 500 12 Hradec Králové,
zastoupeno ředitelkou Danou Hynkovou
IČ: 25999044, není plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu na základě zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a usnesení Rady města č. RM/2011/644 ze dne 24.5.2011.

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 5.5. – 23.5.2011)

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

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem prostoru č. 21 o celkové ploše 129,7 m² nacházejícího se v 3. podlaží budovy v ulici Divišova č.p. 829 v Hradci Králové. Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro **provozování poradenské činnosti – manželská a rodinná poradna**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 64 848,- Kč, slovy: šedesátčtyřtisícosmsetčtyřicet osm korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné činí 5 404,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitostí (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 služeb spojených s užíváním jednotek s dodavatelí energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru. Zálohy na služby spojené s užíváním 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:

dodavku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrového měřiče
osvětlení spol. prostor	10% z nákladu na dům č.p. 829
komíny	dle skutečných nákladů na průdouch

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

11. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v pronajatém prostoru.

VI.

Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.8.2011**.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. V. a čl. VI. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VII.

Ostatní ujednání

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbor odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. V. bod 5. Pronajímatel prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

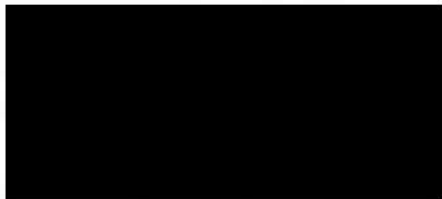
**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
2. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými třemi smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
3. 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.

Příloha: příloha č.1 - rozpis služeb
pasport
situační pláněk

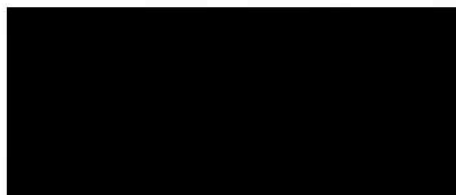
V Hradci Králové 21.7.2011

Pronajímatel:

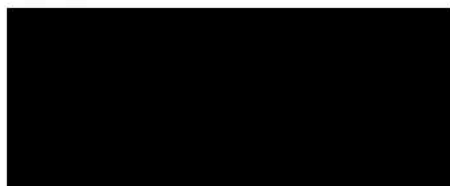


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Nájemce:



Správce:



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

Vyhotovila: Davidová



PASPORT

prostoru

ulice: Divišova

čp.: 829

č.budovy :

číslo NP: prostor č.21

účel nájmu : manželská a rodinná poradna

adresa nájemce: Centrum sociální pomoci a služeb, o.p.s., Souběžná 1746, Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
1	kancelář	ne	20,48		24,58	1			vytápění	x		dálkové		x			
2	kancelář	ne	21,25		25,50	1			TeV	x		PO		x			
3	kancelář	ne	24,48		29,38	1			SV	x		centrální	x			x	
4	sklad	ne	11,38		11,38	1			plyn	x		centrální	x		x		
5	předsíň	ne	14,92		2,98				el.energie ³⁾	x		2x230V	x		x		
6	kuchyň	ne	11,73		11,73	1	1	1	výtah		x						
7	komora	ne	3,69		0,37												
8	koupelna	ne	4,09		0,41		2	2									
9	spíž	ne	1,32		0,13							zařizovací předměty					
10	soc.zařízení	ne	1,16		0,00			1	předmět	ks		MM	nájemce				
11	lodžie	ne	5,20		0,00				plyn.sporák	1		x					
12	sklep	ne	10,00		0,00				PO 371	1		x					
									vana	1		x					
									WC + nádrž	1		x					
									vodov.baterie	3		x					
									umyvadlo	1		x					
									EO - 5l	1		x					
									KL + dřez	1		x					
	Součet		129,70	0,00	106,46	5	3	4									

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

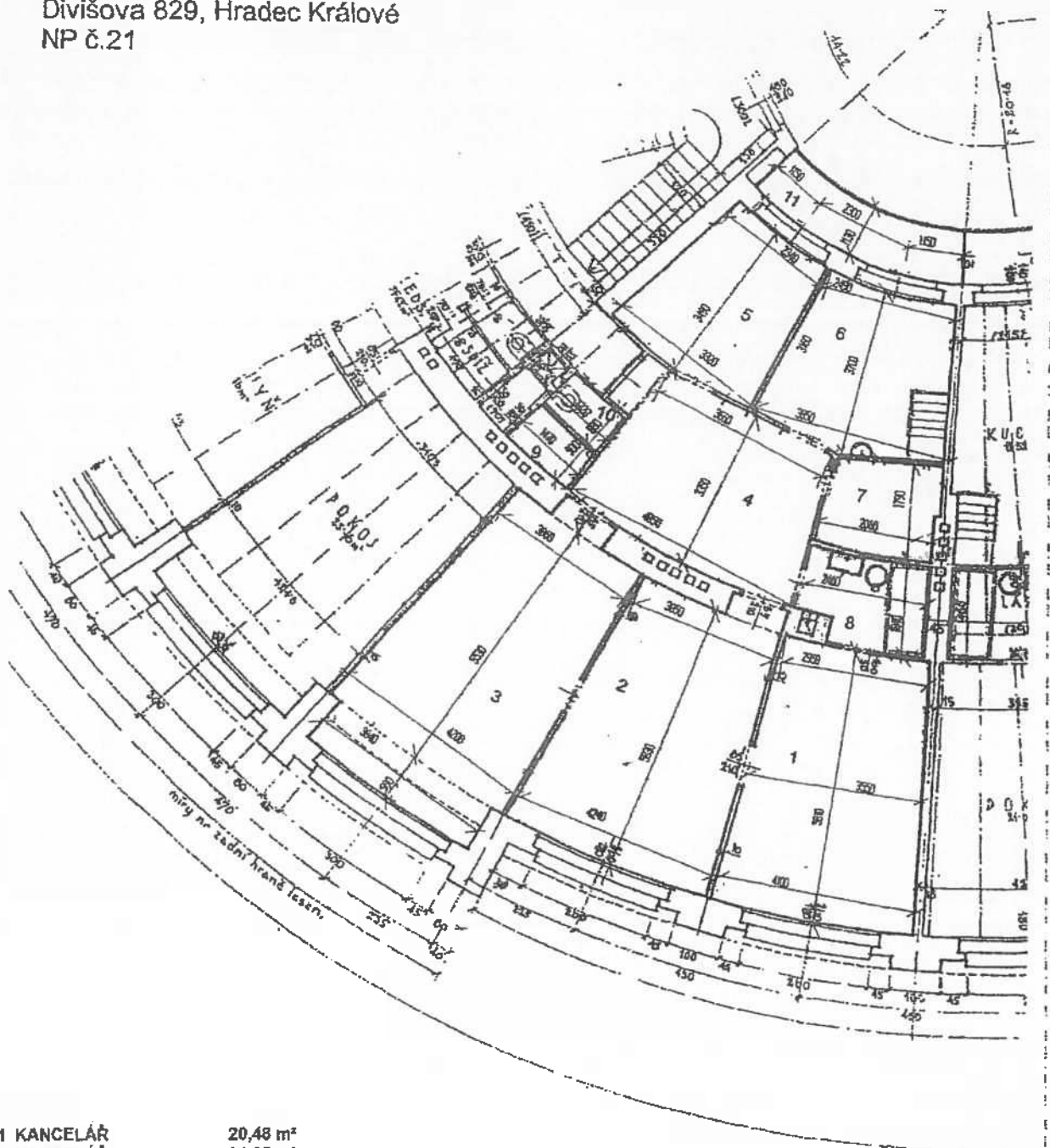
4.7.2011

zpracoval:

Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

Divišova 829, Hradec Králové
NP č.21



1 KANCELÁŘ	20,48 m ²
2 KANCELÁŘ	21,25 m ²
3 KANCELÁŘ	24,48 m ²
4 PŘEDSÍŇ	14,92 m ²
5 SKLAD	11,38 m ²
6 KUCHYŇ	11,73 m ²
7 KOMORA	3,69 m ²
8 KOUPELNA	4,09 m ²
9 SPIŽ	1,32 m ²
10 WC	1,16 m ²
11 LODŽIE	5,20 m ²

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě č. 10215/11/4/1746	ze dne: 21.7.2011	účinná od: 1.8.2011
Nájemce (Jméno, adresa)	Centrum sociální pomoci a služeb o.p.s., Souběžná 1746, HK	Prostor: č. 21 - Divišova 829, HK

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ² celkem	NÁJEMNÉ ROČNĚ		ZÁLOHY NA SLUŽBY CELKEM v Kč		
			Kč/m ² /rok (bez DPH)	celkem v Kč	Druh služby	Ročně	Měsíčně
kancelář	20,48	24,58	500,00	10 240,00	dodávka tepla	30 000,00	2 500,00
kancelář	21,25	25,50	500,00	10 625,00	vodné, stočné	7 200,00	600,00
kancelář	24,48	29,38	500,00	12 240,00	osvětlení spol.prostor	240,00	20,00
sklad	11,38	11,38	500,00	5 690,00	komíny	1 200,00	100,00
předsíň	14,92	2,98	500,00	7 460,00			
kuchyně	11,73	11,73	500,00	5 865,00			
komora	3,69	0,37	500,00	1 845,00			
koupelna	4,09	0,41	500,00	2 045,00			
spíž	1,32	0,13	500,00	660,00			
soc. zařízení	1,16	0,00	500,00	580,00			
balkon	5,20	0,00	500,00	2 600,00			
sklep	10,00	0,00	500,00	5 000,00			
	129,70	106,46	Celkem nájem.bez DPH	64 850			
			DPH	xxx			
ROČNĚ Celkem včetně zaokr.				64 848 Kč			38 640 Kč
MĚSÍČNĚ nájemné a zálohy na služby				5 404 Kč			3 220 Kč
Bankovní spojení 27-315020217/0100		VS:	904582	měsíční úhrada celkem			8 624 Kč

Splatnost do 15. dne příslušného měsíce.

Dodatek č. 1/2022
k Nájemní smlouvě č. 10215/11/4/1746 ze dne 21.7.2011

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: 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
IČO: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,
vločka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Centrum sociální pomoci a služeb o.p.s.
se sídlem Souběžná 1746/12, 500 12 Hradec Králové
zastoupená Danou Hynkovou, ředitelkou
IČO: 25999044, není plátce DPH
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 201005537/0300
ID datové schránky: 94vc64e
tel.: 725 450 087
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK
Doručeno: 23.03.2022
MMHK/055092/2022
listy: 2 přílohy:
druh: 2x 15/av:



mmhkes861cce64

Preambule

U Nájemní smlouvy č. 10215/11/4/1746 ze dne 21.7.2011 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 21 nacházející se ve 3. podlaží budovy v ulici Divišova č.p. 829 v Hradci Králové o celkové ploše 129,70 m² **pro provozování poradenské činnosti – manželská a rodinná poradna** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 **mění v čl. II. bod 2.** (změna inflační doložky) takto:

A.

čl. II. bod 2. smlouvy se mění takto:

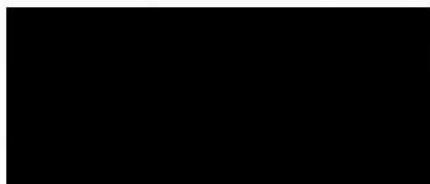
Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

B.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním dodatku č.1 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.1 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.1 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**, IČO: 00268810,
ID: bebb2in;
 - Správa nemovitostí Hradec Králové**, příspěvková organizace, IČO: 64811069,
ID: rkyk8m9;
 - Centrum sociální pomoci a služeb o.p.s.**, se sídlem Souběžná č.p. 1746/12, Hradec Králové, IČO: 25999044, ID: 94vc64e;
 - vymezení předmětu dodatku: v ulici Divišova č.p. 829 v Hradci Králové
 - cena 514 498,20 Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají 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.

V Hradci Králové dne 9.3.2022

Pronajimatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

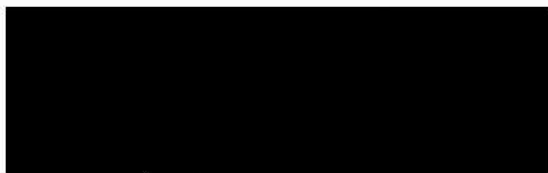
V Hradci Králové dne 23. 03. 2022

Nájemce:



Centrum sociální pomoci a služeb o.p.s.
Dana Hynková, ředitelka

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová





Správa nen

Občianske združenie Hrodinová na vzáň, z.
a občianska organizácia
IČO: 43420000
IČO: 43420000 - 43420000

Občianske združenie Hrodinová na vzáň, z.
a občianska organizácia
IČO: 43420000
IČO: 43420000 - 43420000