

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
HRADEC KRÁLOVÉ
Příspěvková organizace
Kydlinovská 1521 (1b)
64811069 DIČ:CZ64811069

2227/087

NÁJEMNÍ SMLOUVA

10054/08/5/549

MAGISTRAT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ	70. příjezd 01.
	Zpracovatel
- 8 - 10 - 2008	4/P
139132/07	čas. znak

Statutární město Hradec Králové
IČ: 268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec Králové,
příspěvková organizace, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové

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

číslo účtu: 27-315020217/0100

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

variabilní symbol: 904551

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Hradecká pekárna s.r.o., Bieblova 849, 500 03 Hradec Králové,
zastoupená jednatelem Josefem Homoláčem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

IČ: 62028413

DIČ: CZ62028413

Magistrat mesta HK

Doručeno: 08.10.2008

MMHK/139132/2008

listy: 4 přílohy:



15810038

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 944/2008 ze dne 2.9.2008
(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 17.6. – 3.7.2008)

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové v domě čp. 549
v ulici Milady Horákové, o celkové ploše 187,61 m². Uvedený prostor přenechává
pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: prodej pečárenských a
cukrářských výrobků s možností rozšíření sortimentu.

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 700,- Kč/m²/rok
tj. 131.328,- Kč

slovy: stotřicetjednatísíctřístadvacetosm korun českých.

Měsíční nájemné činí 10.944,- Kč.

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

III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. 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:

dodávku tepla	dle platných předpisů
studenou vodu	dle osob a směrného čísla
teplou vodu	dle platných předpisů
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy k poměru všech ploch nebytových prostor

Nájemce má povinnost nalhásit pronajímateli všechny osoby užívající nebytový prostor, a to do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a poté vždy do 7 dnů po změně na provozovně č. 14 Správy nemovitostí Hradec králové, příspěvková organizace.

IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 904551.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu 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 se zavazuje hradit veškeré náklady a opravy týkající se výloh včetně všech skleněných výplní.
4. Nájemce je povinen hradit drobné opravy týkající se nařízení vlády č. 258/1995Sb. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
5. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.

6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. 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.
9. 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.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového 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 nebytovém prostoru za účelem návštěvy.
11. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou tj. **20 let s účinností od 1.10.2008.**

Pro neplnění čl. V. 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 na poštu. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

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, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech a pronajímateli prostřednictvím příslušné provozovny SNHK, p.o., předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem

města Hradec Králové – „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“, schválené Radou města HK usnesením č. 2008/518 ze dne 6.5.2008.

VIII.

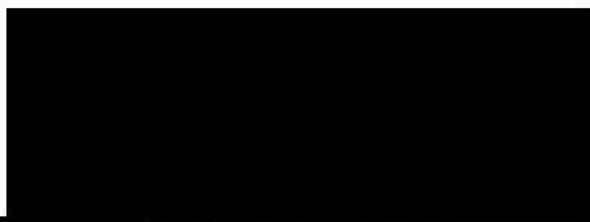
Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva 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 29.9.2008



Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka

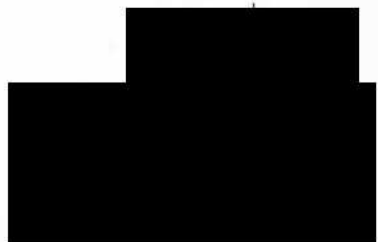


nájemce



Příloha : Rozpis služeb
Pasport
Plánek

Smlouvu vyhotovila : Davidová

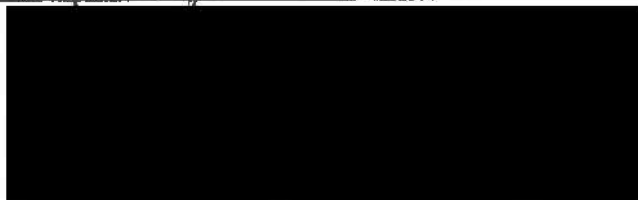


Příloha k nájemní smlouvě č. 1
Platná ode dne 1.10.2008

Nájemce: Hradecká pekárna. s r.o., Bieblova 849, 500 03 Hradec Králové (NP - třída M.Horákové 549, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Měsíčně Kč
prodejna	54,34	70,64	700,00	dodávka tepla	24000,00	2000,00
sklad	27,1	27,1	700,00	studená voda	3600,00	300,00
prodejna	60,31	60,31	700,00	teplá voda	7200,00	600,00
kancelář	10,21	10,21	700,00	srážková voda	600,00	50,00
sklad	25,23	25,23	700,00			
sklad	4,06		700,00			
WC	2,31		700,00			
komora	1,54		700,00			
zádveř	2,51		700,00			
	187,61	193,86				
Celkem nájemné			131.328	Celkem služby	35400,00	2950,00
Úhrada celkem					166728,00	13894,00

Podpis nájemce:



PASPORT

nebytového prostoru

číslo NP:502

čp.: 549

č.budovy :

ulice: M. Horákové

adresa nájemce:

účel nájmu : prodejna

č.	místnost název	výloha		plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost UT ¹⁾ TUV ²⁾ SV ³⁾	poznámka koeficient	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		Vlastní podružný
		ano-ne	změna	dle NS	změna					ano	ne	ano	ne	ano	ne	
01	prodejna	ano		54,34		70,64	1		1,3 vytápění	ano					X	
02	sklad	ne		27,1		27,1	1		1 TUV	ano					X	
03	prodejna	ne		60,31		60,31			1 SV	ano					X	
04	kancelář	ne		10,21		10,21	1		1 plyn	ne						
05	sklad	ne		25,23		25,23	1		1 el.energie ³⁾	ano			1x230			ano
06	sklad	ne		4,06					výtah	ne						
07	wc	ne		2,31			1	1								
08	komora	ne		1,54			1	1								
09	zádveř	ne		2,51												
CELKEM				187,61		193,88										

GZ

1) počet těles 2) počet výtoků

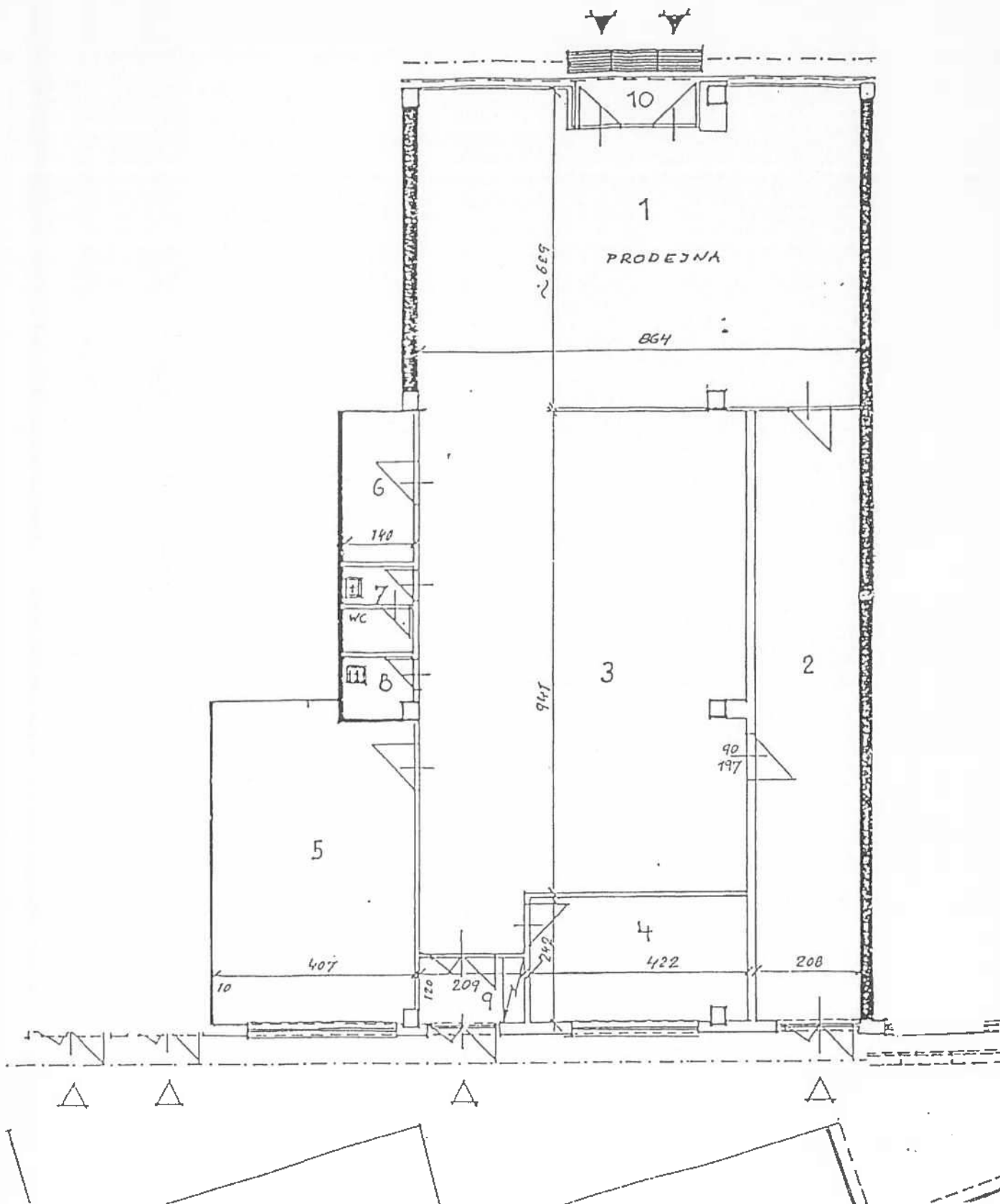
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměněno dne: 25.9.2008

zpracoval: Navrátilová J.

úpravy provedené nájemcem :

PROSTOR V ULICI H. HORÁKOVÉ 549
LO PROSTORU 502



Magistrat mesta HK
Doruceno: 03.09.2009
MMHK/136719/2009
listy:1 přílohy:



22161933

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu č. 10054/08/5/549

Smluvní strany:

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (2)		Zp. přijel OK.
- 3 -09- 2009		Zpracovatel
Č. j. MMHK 136719/09		List/Příloha 1
Čas přijel	Doporuč. číslo	Spis. znak

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
Československé armády 408, Hradec Králové 502 00
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydlínovská 1521, 501 52
Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Hradecká pekárna s.r.o., Bieblova 849, 500 03 Hradec Králové
zastoupená jednatelem Josefem Homoláčem
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 62028413
DIČ: CZ62028413

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č.502 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici Milady Horákové 549, o celkové ploše 187,61 m², se na základě rozhodnutí vlastníka nemovitostí ze dne 8.7.2009, č.j. 107326/09/OM doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu souhlasí se stavebními úpravami výše uvedených nebytových prostor, jedná se o rozdělení zmíněných nebytových prostor na dvě nebytové jednotky za těchto podmínek:

- úpravy budou provedeny na vlastní náklady žadatele, dle vypracované a schválené projektové dokumentace
- práce budou provedeny odbornou firmou, na co je požadována zvláštní způsobilost, bude provedeno pracovníky s příslušným oprávněním
- způsob realizace i vlastní provedení prací bude respektovat platné právní předpisy a normy, včetně případného zajištění stavebně správného řízení v souvislosti se změnou užívání nebytových prostor
- dokončení prací bude nahlášeno na příslušnou provozovnu Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, a bude sjednán termín prohlídky provedených prací
- po dokončení prací bude předán půdorys pronajímaných prostor se zaměřením skutečného stavu a s výměrami jednotlivých místností

Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu uvede nebytové prostory 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.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech výtiscích, z toho obdrží pronajímateř dva, nájemce jeden.

V Hradci Králové 13.7. 2009



Ing. Zdenka Hychterová
ředitelka



nájemce

Dodatek vyhotovila: Davidová

Dodatek č. 2/2010

ke Smlouvě o nájmu č. 10054/08/5/549, ze dne 29.9.2008

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 Kydlínovská
 1521, Hradec Králové 501 52
 (dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Kydlínovská 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:**
Hradecká pekárna, s.r.o.
 se sídlem Bieblova 849, 500 03 Hradec Králové
 zastoupena jednatelem Josefem Homoláčem
 IČ: 62028413; DIČ: CZ62028413; plátce DPH
 bankovní spojení: XXXXXXXXXX
 číslo účtu: XXXXXXXXXX
 (dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.9.2008 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici Milady Horákové, o celkové ploše 187,61 m² (dále jen „nebytový prostor“).

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

čl. I. smlouvy se mění z důvodu přeměření pronajaté plochy takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici Milady Horákové o celkové podlahové ploše 208,74 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **prodej pečárských a cukrářských výrobků s možností rozšíření sortimentu.**

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

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 následujícím:

Čl. II smlouvy se mění takto:

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 700,- Kč/m² /rok bez DPH, tj. 146.118,- Kč/rok bez DPH, slovy: stočtyřicetšesttisícstoosmnáct 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 s DPH činí 14.612,- Kč.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

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

Čl. III. smlouvy se mění takto:

III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti 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 dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
- 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek 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, který je uveden v příloze č.1. Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

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
studenou vodu	dle osob a směrného čísla
teplou vodu	dle platné legislativy
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy k poměru všech ploch nebytových prostor

4. Pro kalendářní rok 2010 se účastníci dohodli na následujícím:

Nájemce obdrží od správce daňové doklady k přijatým platbám záloh na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru v roce 2010. Nákup a vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru za rok 2010 bude provedeno v souladu s výše uvedenými body 1., 2. a 3 čl. III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1. 2011.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

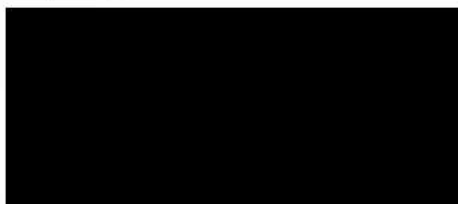
Strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

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.

V Hradci Králové^{14. 12.}.....2010

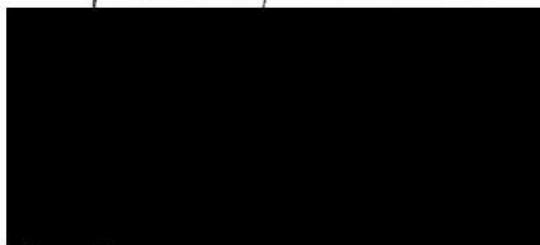
V Hradci Králové^{14. 12.}.....2010

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Nájemce: /



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová



Příloha č.1 k nájemní smlouvě č. 10054/08/5/549
účinná ode dne 1.1.2011

Nájemce: Hradecká pekárna, s.r.o., Bieblova 849, HK (NP č. 502 - Milady Horákové čp. 549, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
vstup	1,80	0,00	700,00	srážková voda	600,00	50,00
prodejna	59,90	77,87	700,00	studená voda	3 600,00	300,00
chodba	13,64	13,64	700,00	teplá voda	7 200,00	600,00
denní místnost	24,28	29,14	700,00	teplo	24 000,00	2 000,00
wc	2,32	0,81	700,00			
sklad	5,40	5,40	700,00			
zadveří	2,03	0,71	700,00			
prodejna	47,06	61,18	700,00			
prodejna	11,48	5,74	700,00			
prodejna	10,05	13,07	700,00			
wc	2,78	0,97	700,00			
rampa	28,00	0,00	700,00			
Celkem nájemné včetně DPH	208,74	208,53	175 344,00	Celkem služby	35 400,00	2 950,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)					210 744,00	17 562,00

Podpis nájemce:

Dodatek č. 3/2015
k Nájemní smlouvě č. 10054/08/5/549

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(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:**
Hradecká pekárna, s.r.o.
se sídlem Bieblova 849, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Josefem Homoláčem, jednatelem
IČ: 62028413, DIČ: CZ62028413, plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
ID datové schránky: 9veaxrd
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK
Doručeno: 18.02.2015
MHMK/031061/2015
tituly: 1 přílohy: 1
druh: 11/iv:



mmhkes5c63954e

A.

Nájemní smlouva č. 10054/08/5/549 ze dne 29.9.2008 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 502 v ulici M. Horákové v Hradci Králové v domě čp. 549 o celkové ploše 187,61 m² za účelem provozování prodeje pečárenských a cukrářských výrobků s možností rozšíření sortimentu se na základě dohody smluvních stran mění **čl. III, takto:**

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| dodávku tepla | dle platné legislativy |
| dodávku vody a odvádění odpadních vod | dle podružného vodoměru |
| teplou vodu | 10% z celkových nákladů |
| srážkovou vodu | dle pronajaté plochy |

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.

4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

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 1.1.2015 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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.

V Hradci Králové dne 28.1.2015

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

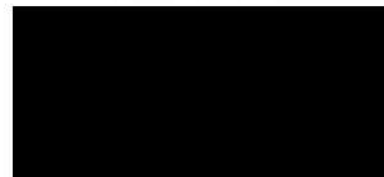


Josef Honzláč
jednatel

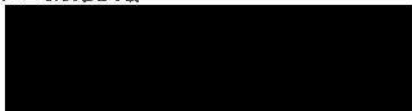
Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Vypracovala: Davidová



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.,
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:**
Hradecká pekárna, s.r.o.
se sídlem Bieblova 849/10, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Ing. Liborem Homoláčem, jednatelem
IČO:62028413; DIČ: CZ62028413, plátce DPH
bankovní spojení: ████████████████████████████████
číslo účtu: ██
ID datové schránky: 9veaxrd
(dále jen „*nájemce*“)



Preambule

U Nájemní smlouvy č. 10054/08/5/549 ze dne 29.9.2008 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 502 v ulici Milady Horákové č.p. 549 v Hradci Králové o celkové ploše 187,61 m² **za účelem prodeje pekařských a cukrářských výrobků s možností rozšíření sortimentu** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 **mění v čl. II. odst. 2. (změna inflační doložky) a čl. III. (vyjmutí rozúčtování teplé vody) takto:**

A.

čl. II. odst. 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.

Čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze – Splátkový kalendář daňový doklad.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrového měříče
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

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.4 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.4 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.4 ke smlouvě (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek v registru smluv.
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:
Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810,
ID: bebb2in;
 - **Správa nemovitostí Hradec Králové**, příspěvková organizace, IČO: 64811069,
ID: rkyk8m9;

- **Hradecká pekárna** se sídlem Bieblova 849/10, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IČO: 62028413, ID: 9veaxrd;
vymezení předmětu dodatku: v ulici Milady Horákové č.p. 549, Hradec Králové,
- cena 1 108 560,60 Kč bez DPH
- datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

V Hradci Králové dne 22.2.2022

V Hradci Králové dne

11. 03. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

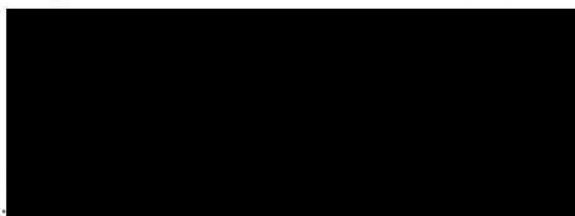


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Hradecká pekárna, s.r.o.
Ing. Libor Homoláč

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

