

2278/09

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
10056/08/6/581

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA		Zp. přijatí 00
02-02-2009		Zpracovatel
Číslo MMHK: 10056/08/6/581		1. kategorie 4,15
Čas přijatí	Doporuč. číslo	Spis. 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: 902221

2009 / 1925

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

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

Magistrat mesta HK

Doruceno: 02.02.2009

MMHK/017500/2009

listy: 4 přílohy: 5



17794254

(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. 1422/2008 ze dne 2.12.2008

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 11.11. – 27.11.2008)

**smlouvu o nájmu**

**I.**

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 581 na třídě SNP, o celkové ploše 78,78 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem prodejny pekařství s občerstvením a doprovodným potravinářským sortimentem.

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 1139,- Kč/m<sup>2</sup>/rok tj. 89.736,- Kč

slovy: osmdesátdevět tisíc sedm set třicet šest korun českých.

siční nájemné činí 7.478,- Kč.

pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřeno 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 podružného vodoměru
teplou vodu	dle podružného vodoměru
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy

### 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 902221.

**Nájemné a úhrada záloh za služby za období od 22.12.2008 - 31.12.2008 ve výši**

**3.212,- Kč (2.412,- Kč – nájemné, 800,- Kč služby) jsou splatné do 31.12.2008**

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 ve smyslu 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.

- ✓ 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 neurčitou, počínaje dnem 22.12.2008, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

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.

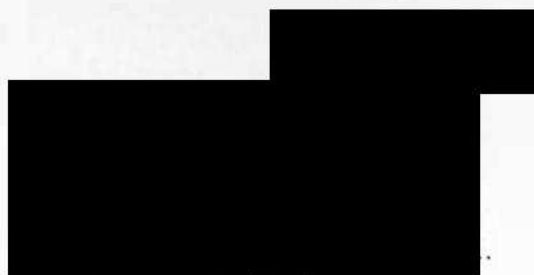
Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva 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 18.12.2008



ředitelka



najímatele

Příloha : Rozpis služeb  
Pasport  
Plánek

Smlouvu vyhotovila : Davidová



Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Účinná ode dne 22.12.2008

Nájemce: Hradecká pekárna. s r.o., Bieblova 849, 500 03 Hradec Králové (NP - třída SNP 581, HK)

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Měsíčně Kč
prodejna	33,30	43,29	1 139,00	dodávka tepla	19 200,00	1 600,00
sklad	19,22	19,22	1 139,00	studená voda	4 200,00	350,00
šatna	5,14	5,14	1 139,00	teplá voda	5 400,00	450,00
WC	0,90	0,27	1 139,00	srážková voda	960,00	80,00
chodba	3,08	3,08	1 139,00			
kancelář	17,14	20,56	1 139,00			
	78,78	91,56				
Celkem nájemné			89 736,00	Celkem služby	29 760,00	2 480,00
Úhrada celkem					119 496,00	9 958,00

Podpis nájemce:

# PASPORT

nebytového prostoru

ulice: SNP č.p.: 581 č.budovy : číslo NP:

účel nájmu : adresa nájemce: pan Pačes

místnost		výloha	plocha v m <sup>2</sup>		plocha v m <sup>2</sup>			vybavenost			poznámka	vybavenost:		dodávka		zdroj	měřič		vlastní	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>	SV <sup>3)</sup>	NP	ano	ne	ano	ne	dodávky	ano	ne				
	Prodejna	ano	33,3		43,29	2	1	1	top.šneky											
	Sklad		19,22		19,22	2														
	Šatna		5,14		5,14	1	2	2												
	WC		0,9		0,27			1												
	Chodba		3,08		3,08															
	Kancelář		17,14		20,56	1														
																		vlastník		
										předmět	ks	MM	nájemce							
										WC(misa+SN)	1									
										umyvadla	1									
										baterie	3									
										EO 80-160 l										
										EO 10 l										
										PO										
										kamna										
										dřez	1									
										výlevka	1									
			78,78																	

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

zpracoval:

úpravy provedené nájemcem :

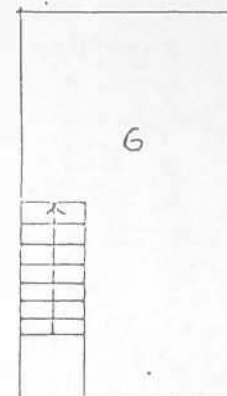
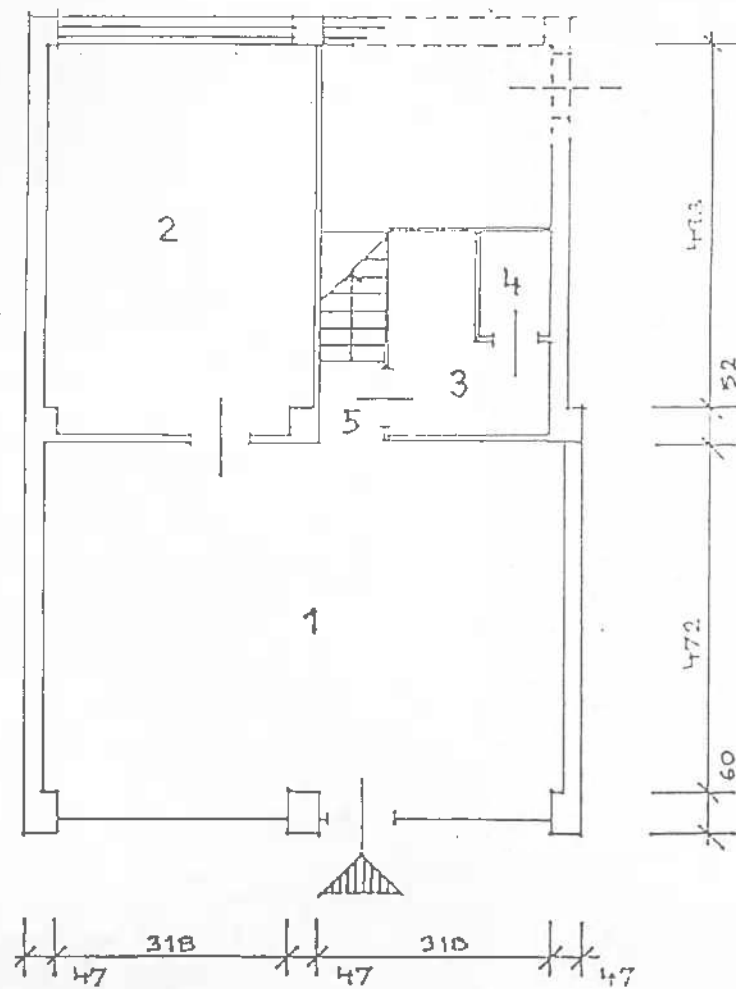
22.10.2008

Hanušová Ludmila

SNP 581

# PEKAŘSTVÍ NA PROUDU

- 1, prodejna
- 2, sklad
- 3, sálma
- 4, WC
- 5, chodba
- 6, kancelář



STE

**Dodatek č. 1/2022**  
**k Nájemní smlouvě č. 10056/08/6/581 ze dne 18.12.2008**

**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](mailto: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: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
ID datové schránky: 9veaxrd

(dále jen „*nájemce*“)

Magistrat města HK

Doručeno: 23.03.2022

MMHK/055083/2022

listy: 2 přílohy: 11/sv



mmhkes86100a5e

**Preambule**

U Nájemní smlouvy č. 10056/08/6/581 ze dne 18.12.2008 (dále jen „*smlouva*“) prostoru sloužícího podnikání č. 501 na třídě SNP č.p. 581 v Hradci Králové o celkové ploše 78,78 m<sup>2</sup> **za účelem prodejny pekařství s občerstvením a doprovodným potravinářským sortimentem** 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) 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.



## 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 618 391,80 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 22.2.2022

Pronajímatel:

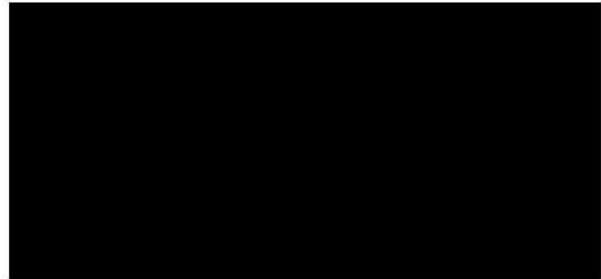


Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

V Hradci Králové dne

11. 03. 2022

Nájemce:



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

