


**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽIČÍHO PODNIKÁNÍ**  
**č. 10412/15/1/238**

**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.,  
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“)

Magistrat mesta HK  
Doručeno: 18.02.2015  
MHK/031077/2015  
Stavy: 3 přílohy:  
druh: LP 1/av:  
  
snhk#5c63955e

  
3. **Nájemce:**  
**Xuan Toan Nguyen**  
místo podnikání [redacted]  
IČ: 66474825; není plátce DPH  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 11.8.2014 do 27.8.2014. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2014/1141 dne 23.9.2014.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitostí, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
  - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
  - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

**I.  
Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup>, nacházející se v ulici Československé armády č.p. 238 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro prodejnu textilu, obuvi a jiného zboží.**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

**II.  
Nájemné**

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 2 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 299 040,- Kč, slovy: **dvěstědevadesátdevětisícčtyřicet korun českých.** Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.  
**Měsíční nájemné činí 24 920,- Kč.**
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

**III.  
Služby**

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1.
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:

dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrového měřiče
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení spol. prostor	10% z celkových nákladů z faktury na dům
komíny	dle počtu využívaných vyústění do komínu

**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.

#### IV.

##### Platební podmínky a smluvní pokuta

1. 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 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakémkoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **902586**.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájmného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájmní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájmného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.

10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajimateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. 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. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbor odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajimateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajimateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

#### VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.2.2015**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajimatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajimatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajimatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážně nebezpečí z prodlení, má pronajimatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajimateli značnou újmu, má pronajimatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

**VII.**  
**Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**VIII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. 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.

Přílohy: příloha č. 1 – splátkový kalendář – daňový doklad  
příloha č. 2 - pasport  
příloha č. 3 - situační plánec

V Hradci Králové 28.1.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing.

.....  
Xuan Toan Nguyen

Správce:

.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



**účtový kalendář - daňový doklad** ke smlouvě č. 10412/15/5/238 variabilní symbol 902586

**obytný prostor:** NP č. 501 v ulici ČBA 238, HK Daňové období 2015

**Nájemce:** Xuan Toan Nguyen  
Vavřínecká 265  
533 45 Opatovice nad Labem IČ: 68474828

**Pronajímatele:** Statutární město Hradec Králové  
Čokolovenské armády 406, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00265610 DIČ: CZ00268810  
Bankovní spojení: KB s.s.

**Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem:** Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Kydliňovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 64811089 DIČ: CZ64811089  
Bankovní spojení: KB s.s. 27-315020217/0100

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	24 920,00
Měsíční výše nájemného bez DPH	21%	
Měsíční výše ostatní bez DPH	21%	

Měsíční zálohové platby:	Částka
údržba tepla	
teplá voda	
dodávka vody a odvádění odpadních vod	158,00
stážková voda	90,00
svaz komunálního odpadu	
úklid společných prostor	
osvětlení společných prostor	15,00
elektrická energie	
výtah	
komíny	50,00
společná televizní anténa	

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápná m <sup>2</sup>	Nájemná m <sup>2</sup> /rok bez DPH
prodejna	86,10		2 800,00
kenocelář	16,50		2 800,00
kuchyňka	4,00		2 800,00
vykládky	7,50		2 800,00
WC	1,30		2 800,00
sklep	17,40		2 800,00
	106,80		

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemka			Zálohy na plnění poskytované s užíváním nebyt. prostorů				Zálohy 0% DPH	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
únor	15.02.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
březen	15.03.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
duben	15.04.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
květen	15.05.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
červen	15.06.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
červenec	15.07.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
srpen	15.08.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
září	15.09.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
říjen	15.10.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
listopad	15.11.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
prosinec	15.12.2015	0,00	0,00	24 920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,00	25 225,00
<b>celkem</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>274 120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 355,00</b>	<b>277 475,00</b>

1) Den ukatačání každého dílného zdan.plnění odpovídající svým rozahem jednltivě dílné splátce, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.

2) Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

**Rekapitulace za splátkový kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem**

	osvobozeno dle § 56	21%	mimo DPH	celkem
základ	274 120,00	0,00	0,00	274 120,00
DPH		0,00	0,00	0,00
<b>celkem</b>	<b>274 120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>274 120,00</b>

**Rekapitulace za splátkový kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem**

	15%	21%	0%	celkem
základ	0,00	0,00	3 355,00	3 355,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 355,00</b>	<b>3 355,00</b>

Vystavil: Davidová Blanka  
e-mail: davidova@snhk.cz  
telefon: 495 774 130

datum: 27.1.2015 účinnost: 1.2.2015

# PASPORT

nebytového prostoru

příloha č.2

ulice: ČSA

čp.: 238

č.budovy :

číslo NP: 501

účel nájmu : Prodejna textilu a obuvi

adresa nájemce: Xuan Toan Nguyen, [redacted]

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m <sup>2</sup>		plocha v m <sup>2</sup> ÚT	vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturačn	podružný
			dle NS	změna		ÚT <sup>1)</sup>	TeV <sup>2)</sup>	SV <sup>2)</sup>			ano	ne		ano	ne		
1	prodejna	ano	66,10			5				vytápění	x		pl.kotel		x		
2	kancelář	ne	10,50			1				TeV	x		el.ohřivač		x		
3	kuchyňka	ne	4,00							vodné,stočné	x		centrální	x			x
4	výkladce	ano	7,50							plyn	x			x			x
5	WC	ne	1,30							el.energie <sup>3)</sup>	x		3x400	x			x
6	sklep	ano	17,40							výtah		x					
											<b>zařizovací předměty:</b>						
											předmět	ks	MM	nájemce			
											WC(mísa+SN)	1	x				
											umyvadla	1	x				
											baterie	1	x				
											el. ohřivač	1	x				
											pl.kotel	1	x				
<b>Součet</b>			<b>106,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>												

1) počet těles

2) počet výtoků

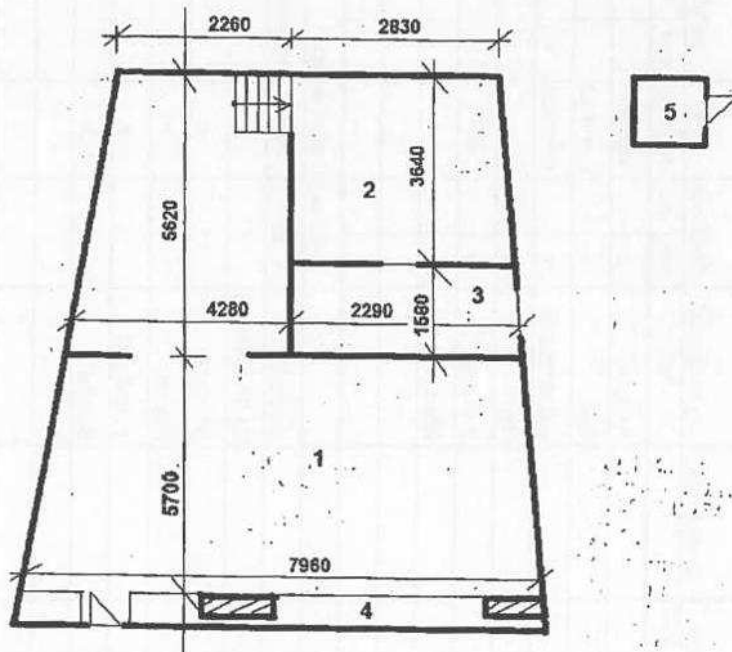
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 30.6.2014 zpracoval: Romana Kubcová [redacted]

Poznámka: :



ČSA čp. 238, NP 501



1 prodejna	66,10 m <sup>2</sup>
2 kancelář	10,50 m <sup>2</sup>
3 kuchyňka	4,00 m <sup>2</sup>
4 výkladce	7,50 m <sup>2</sup>
5 WC	1,30 m <sup>2</sup>
6 sklep (1PP)	17,40 m <sup>2</sup>
celkem	108,80 m <sup>2</sup>

WC v 1 NP a sklepní kóje v 1 PP jsou přístupné ze spol. části domu

vypracovala Romana Kubcová

dne 30.6.2014



**Dodatek č. 1/2015**  
ke Smlouvě o nájmu prostoru služebního podnikání  
č. 10412/15/1/238

**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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Xuan Toan Nguyen**  
místo podnikání [REDACTED]  
IČ: 66474825; není plátce DPH  
Tel.: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK  
Doručeno: 25.03.2015  
RHHK/053682/2015  
tituly: 1      přílohy:  
druh: 11/av:



Smlouva o nájmu č. 10412/15/1/238 ze dne 28.1.2015 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 238 v ulici Československé armády o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup> pro prodejnu textilu, obuvi a jiného zboží se na základě rozhodnutí vlastníka nemovitosti ze dne 25.2.2015, č.j. 34759/2015/OM/Hyn doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s položením nové dlažby a umístění nových umyvadel místo původních za těchto podmínek:

- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady, způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu, veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem

- v případě úpravy vodoinstalace bude zajištěna tlaková zkouška rozvodů ZTI
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 5.3.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

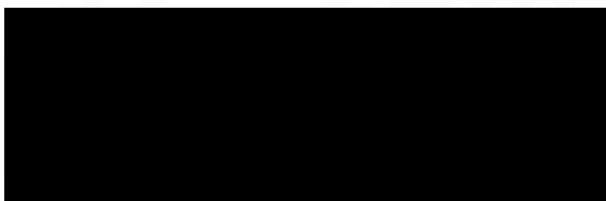


Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Xuan Toan Nguyen

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 2/2015**  
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
č. 10412/15/1/238

**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.,  
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:**  
**Xuan Toan Nguyen**  
místo podnikání [REDACTED]  
IČ: 66474825; není plátce DPH  
Tel.: [REDACTED]  
(dále jen „*nájemce*“)

Magistrat mesta HK  
Doručeno: 25.03.2015  
MMHK/053681/2015

listy: 1      přílohy:  
druh:            listy:



mzhKc5c63ea42

Smlouva o nájmu č. 10412/15/1/238 ze dne 28.1.2015 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 238 v ulici Československé armády o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup> pro prodejnu textilu, obuvi a jiného zboží se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/219 ze dne 3.3.2015 mění v čl. I. bod 1. takto:

**čl. I. bod 1. smlouvy se mění takto:**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup>, nacházející se v ulici Československé armády č.p. 238 v Hradci Králové (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro prodejnu textilu, obuvi, potravin, zeleniny, ovoce, drogerie a jiného zboží.**

**V souvislosti rozšíření účelu užívání o prodej potravin, zeleniny a ovoce je nájemce povinen provést rekolaudaci v předmětu nájmu pokud to vyžaduje legislativa, a to na vlastní náklady.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

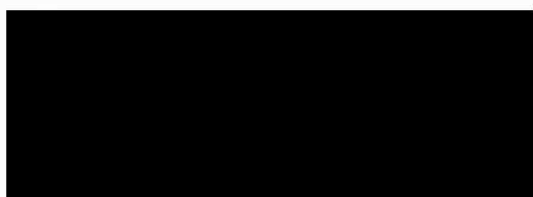
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 13.3.2015

Pronajímatel:

Nájemce: .



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



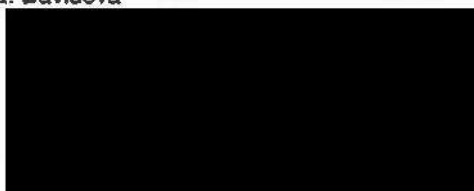
Xuan Toan Nguyen

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

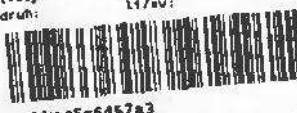
Dodatek vyhotovila: Davidová





**Dodatek č. 3/2015**  
**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č. 10412/15/1/238**

**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 nemovitosti 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: rkyk0m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
- Magistrat města HK  
Doručeno: 07.05.2015  
MHK/083044/2015  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 1/ov:  
  
snhkes5c6457a3
- 
3. **Nájemce:**  
**Xuan Toan Nguyen**  
místo podnikání [redacted]  
IČ: 66474825; není plátce DPH  
Tel.: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

**A.**

U Smlouvy č. 10412/15/1/238 ze dne 28.1.2015 (dále jen „smlouva“) o nájmu prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 238 v ulici Československé armády o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup> pro prodejnu textilu, obuvi, potravin, zeleniny, ovoce, drogerie a jiného zboží se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/310 ze dne 24.3.2015 poskytuje sleva ve výši 75% ze smluvního nájemného bez DPH po dobu 3 měsíců (květen, červen a červenec 2015), za předpokladu, že stavební úpravy budou dokončeny do 31.7.2015 takto:

- |  |            |
|--|------------|
| • měsíční nájemné bez DPH po snížení                         | 6 230,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby bez DPH              | 305,- Kč   |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH | 6 535,- Kč |

**B.**

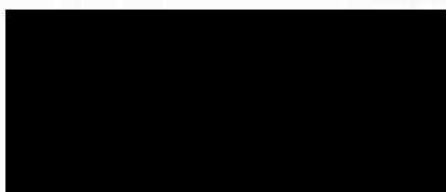
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 15. 4. 2015

Pronajímatel:



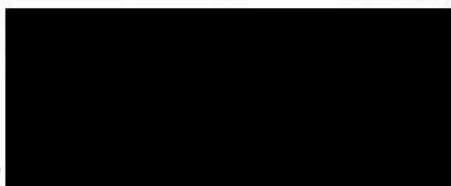
.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



.....  
Xuan Toan Nguyen

Správce:



.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vypracovala: Davidová



**Dodatek č. 4/2015**  
**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
**č. 10412/15/1/238**

**Smluvní strany:**

Magistrat města HK  
Doručeno: 31.08.2015

MMHK/152881/2015

listy: 1      přílohy:  
druh:              listů:



mmhkes5c656a13

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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,  
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajímatel“)
  
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:**  
**Xuan Toan Nguyen**  
místo podnikání [REDACTED]  
IČ: 66474825; není plátce DPH  
Tel.: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

**A.**

U Smlouvy č. 10412/15/1/238 ze dne 28.1.2015 (dále jen „smlouva“) o nájmu prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 238 v ulici Československé armády o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup> pro prodejnu textilu, obuvi, potravin, zeleniny, ovoce, drogerie a jiného zboží se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/823 ze dne 14.7.2015 poskytuje sleva ve výši 75% ze smluvního nájemného bez DPH po dobu 1 měsíce (srpen 2015) takto:

- |  |            |
|--|------------|
| • měsíční nájemné bez DPH po snížení                         | 6 230,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby bez DPH              | 305,- Kč   |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH | 6 535,- Kč |

**B.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdržel po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 31.7.2015

Pronajímatel:


Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Xuan Toan Nguyen

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vypracovala: Davidová





**Dodatek č. 5/2022****ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10412/15/1/238 ze dne 28.1. 2015****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:**  
**Xuan Toan Nguyen**  
se sídlem [redacted]  
IČ: 66474825, DIČ: CZ7601209946, plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
ID datové schránky: [redacted]  
tel.: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

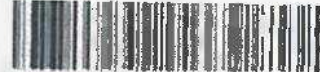
Magistrát města HK

Doručeno: 30.03.2022

RPOHK/659274/2022

listy: 2 přílohy:

stran: 2 listů:



snhk5861cd8ec

**Preamble**

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10412/15/1/238 ze dne 28.1.2015 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 501 v ulici Československé armády č.p. 238 o celkové ploše 106,80 m<sup>2</sup> pro prodejnu textilu, obuvi, potravin, zeleniny, ovoce, drogerie a jiného zboží 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. 5 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.5 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.5 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;
  - **Xuan Toan Nguyen se sídlem [REDAKCE]**  
IČ: 66474825, ID: qjkg4asvymezení předmětu dodatku: v ulici Československé armády č.p. 238, Hradec Králové,
  - cena 1 626 412,80 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 2.2.2022

V Hradci Králové dne 24. 03. 2022

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Xuan Toan Nguyen

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to Davidová.

