

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ: 00268810,

DIČ: CZ00268810,

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
jednající na základě vnitřních předpisů Ing. Alenou Kopicovou, pověřenou vedením odboru
správy majetku města, magistrátu města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

č. účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Agentura CTM s.r.o.,

IČ: 25955977,

DIČ: CZ25955977,

se sídlem: Habrmanova 1023/13, 500 02 Hradec Králové,

zastoupena jednatelem Vladimírem Pohlem,

společnost zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové
oddíl C, vložka 17501

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a dle zákona č. 116/1990 Sb., o
nájmu a podnájmu nebytových prostor, oba v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a
roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2394/2010

Nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové
v souladu se Směrnicí č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové
a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválenou Radou města Hradec Králové dne
6.5.2008, usnesením RM/2008/518, v platném znění.

I.

Pronajímatel je, na základě darovací smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem obrany a
městem Hradec Králové dne 12.11.2003, jejíž právní účinky nastaly vkladem do katastru
nemovitostí dne 1.12.2003, vlastníkem nemovitosti bez čp./če., označené č. 102, postavené
na stp.č. 1763, v k.ú. Pouchov.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nemovitosti bez čp./če., označené č. 102,
na st. p. 1763, v k.ú. Pouchov, o celkové ploše 88 m² (skladové prostory označené čísly 7 a
8) v areálu letiště Hradec Králové.

(dále jen předmět nájmu)

III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem: skladování drobných věcí a mobilních tribun pro sportovní a kulturní akce.
2. Záměr pronajmout nemovitost v k.ú. Pouchov, uvedenou v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 15.4.2010 do 3.5.2010.
3. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajaté části nemovitosti může nájemce pouze s příslušným předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal jej jako plně vyhovující k účelu, pro který mu je pronajímán.
5. Předmět podnikání nájemce v pronajatých prostorech: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

IV.

Nájemné, splatnost

Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. II. se sjednává dohodou ve výši 221,- Kč/m²/rok (skladové prostory), tj. celkem 19.448,- Kč.

Roční nájemné činí za předmět nájmu, uvedený v čl. II. Smlouvy celkem 19.448,- Kč/rok bez DPH. Slovy: devatenácttisícčtyřistáčtyřicet osm korun českých.

K této částce se připočítává DPH dle platné legislativy (pro rok 2010 činí 20 %) v částce 3.890,- Kč.

Celková výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. II. Smlouvy tak činí 23.338,- Kč.

Slovy : dvacetitřítisícčtyřistáčtyřicet osm korun českých.

Při změně sazby DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce se však v takovém případě zavazuje hradit DPH ve výši dle platných a účinných obecně závazných právních předpisů.

Dílčí plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu § 21, odst. 10 Zákona o DPH k prvnímu dni 1. kalendářního měsíce v daném roce.

Roční nájemné včetně DPH je splatné:

- | | |
|---|--------------------|
| za 1. čtvrtletí vždy do 20.1. běžného roku | ve výši 5.834,- Kč |
| za 2. čtvrtletí vždy do 20.4. běžného roku | ve výši 5.834,- Kč |
| za 3. čtvrtletí vždy do 20.7. běžného roku | ve výši 5.834,- Kč |
| za 4. čtvrtletí vždy do 20.10. běžného roku | ve výši 5.836,- Kč |

Na účet č. 1222-426511/0100, VS 9470214126, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.

Poměrná část nájemného za 2. čtvrtletí 2010 včetně DPH bude uhrazena do patnácti dnů od podpisu nájemní smlouvy.

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

V.

Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s Technickými službami Hradec Králové, IČ 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

VI.

(práva a povinnosti účastníků smlouvy)

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona 116/1990 Sb.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před nemovitostí, včetně úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy pronajaté nemovitosti jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku do pronajatého prostoru, za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování stanovených povinností dle Smlouvy, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30-ti dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za předmět nájmu, stanovený touto smlouvou.
7. Pro případ živelné pohromy či jiného nebezpečí, zajistí nájemce přístup do předmětu nájmu.
8. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce tímto bere tuto informaci na vědomí. V případě jakékoliv škody způsobené na věcech nájemce, není pronajímatel povinen tuto škodu uhradit.
9. 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.
10. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí sám, jeho pracovníci či jiné osoby, jimž vstup do objektu umožní.
11. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 odst. 2 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

12. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.
13. Nájemce zodpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a platných právních předpisů o ochraně zeleně, vody a půdy.
14. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které tvoří předmět nájmu včetně revizí hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.
15. Nájemce zajišťuje provádění servisu a pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení (inženýrské sítě a jejich vnitřní rozvody) dle předpisů a nařízení, v předepsaných termínech.
16. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady hradit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.
17. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. provedeným úpravám se souhlasem pronajímatele během nájmu, a to do 12 hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu nebude-li dohodnuto jinak. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání a převzetí potřebou součinnost.
18. V případě prodloužení nájmu s vyklizením předmětu nájmu dle této Smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodloužení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu.
19. Pronajímatel hradí platby za srážkovou vodu.

VII.

(doba nájmu a účinnost smlouvy)

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou, písemnou výpovědí příslušné smluvní strany, a to i bez udání důvodu, nebo odstoupením od smlouvy.
3. Výpovědní lhůta je stanovena na tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou. Zejména se jedná o případ, kdy nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a to přesto, že byl k odstranění závadného stavu pronajímatelem písemně vyzván a ve

lhůtě 20 dnů nezjednal nápravu. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi.

5. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn nájem ukončit výpovědí. Výpovědní doba je v tomto případě sjednává v délce 14 dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.
6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, a dále v případech stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Jestliže pronajímatel odstoupí od smlouvy, nájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
7. V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy, neruší se smlouva od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

VIII.

(závěrečná ustanovení)

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.
3. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, na základě vzájemné dohody smluvních stran, podepsaných jejich oprávněnými zástupci.
4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, že předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku III. a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne 7. 06. 2010

iménem pronajímatele

Ing. Alena Kopicová
pověřena vedením
odboru správy majetku města

jm

Vladimír Pohl
jednatel

Smlouva o dodání zboží a poskytování služeb

Číslo smlouvy : 45205

Tato smlouva byla uzavřena na základě nájemní smlouvy číslo xxxxxxxxx ze dne xxxxxxxxx a souvisí s provozem předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. výše uvedené nájemní smlouvy – pronájem části nemovitosti č. 102, postavené na st.p. 1763 v k.ú. Pouchov v areálu letiště Hradec Králové.

SMLUVNÍ STRANY:

1. Poskytovatel

Firma: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové
IČ: 64809447
DIČ: CZ64809447
Bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové
Číslo účtu: 636270217 / 0100
Zastoupená: ředitelem ing. Jiřím Henzlem
Kontaktní osoba: Ing. Dušan Šedaj, tel : 495 221 487; 731 131 223

2. Oprávněný

Firma: **AGENTURA CTM s.r.o.**
Sídlo: Habrmanova 1023/13, 500 02 Hradec Králové
IČ : 25955977
DIČ: CZ25955977
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

obě smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu v souladu § 51 Občanského zákoníku.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Poskytovatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu (prostor specifikovaných v čl. II. smlouvy o nájmu č. xxxx/xxxx uzavřené mezi: Statutárním městem Hradec Králové a oprávněným a v souladu s čl. III, též smlouvy poskytne oprávněnému dále uvedené služby.

2. Poskytovatel poskytne oprávněnému následující dodávky a služby:
 - a) elektrická energie
 - b) režijní služby
 - ▶ služby provozně technického charakteru
 - ▶ informační a klientský servis
3. Oprávněný (plátce faktur) souhlasí s vedením (zpracováním, uchováním, shromažďováním a likvidací) poskytnutých osobních dat v databázi a s jejich využitím v rámci smluvního vztahu a souvisejících dodávek. Osobní data poskytovatel eviduje, využívá a chrání v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. ve znění změn a doplňků.

II. CENOVÉ UJEDNÁNÍ A PLACENÍ SLUŽEB

1. Elektrická energie uvedená v článku I., odst. 2 písmeno a) bude poskytována za ceny, za které ji poskytovatel kupuje od dodavatele. Oprávněný je povinen platit poskytovateli předepsané zálohy. Zálohy mohou být oproti dohodnuté částce upraveny v závislosti na zvyšování cen poskytovaných médií, zpravidla začátkem účtovacího období formou dodatku k této smlouvě – ustanovení čl. VI. odst. 5.
2. **Výše záloh se stanovují v úhrnné roční výši:**
- elektrická energie: **3.720,- Kč**
3. **Čtvrtletní zálohu** za odebrané množství elektrické energie **930,- Kč** je oprávněný povinen uhradit nejpozději poslední den prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, ke kterému je záloha stanovena na účet poskytovatele číslo 636270217/0100. Poskytovatel nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Podklad pro výpočet záloh je přílohou této smlouvy.
4. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
5. Vyúčtování záloh za elektrickou energii bude provedeno čtvrtletně v návaznosti na vyúčtování dodavatele elektrické energie s tím, že k fakturované ceně nebude ze strany poskytovatele připočtena žádná přírážka. Odečet stavů podružných měřidel a fakturace v návaznosti na vyúčtování distributora se provádí čtvrtletně ve smyslu čl. III. této smlouvy a to tak, že k fakturované ceně poskytovaného média nebude připočtena žádná přírážka. K tomuto účelu zajistí poskytovatel v součinnosti s oprávněným odsouhlasení odečtených hodnot odebraného média vždy se stavem k poslednímu dni fakturovaného čtvrtletí tj. k 31. 3, 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. V případě dřívějšího ukončení (i částečného) poskytování služeb distribuční sítě dle této smlouvy bude odečet podružných měřidel zajištěn dle ustanovení čl. III této smlouvy s tím, že dále bude poskytovatel ve fakturaci postupovat podle odst. 7. tohoto článku.
7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se ve smyslu zákona 235/2004 Sb. §21 odst.6 písmeno b) považuje den zjištění přeúčtované částky, tj. datum přijetí faktury za energie, vodné a stočné zaslané dodavatelem. Splatnost faktury je 14 dní od vystavení.
8. Dohodnutá úhrada ceny za poskytování režijních služeb je **900,- Kč/rok**.
Výše čtvrtletní úhrady ceny za poskytování režijních služeb je **225,- Kč**.

9. Cena za poskytování režijních služeb bude poskytovatelem fakturována čtvrtletně, a to vždy za započaté čtvrtletí. Za DUZP ve smyslu zákona 235/2004 Sb. §21 odst.6 písmeno b) se považuje poslední den prvního započatého měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytované režijní služby bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
10. Částky uvedené v čl. II. odst. 8 jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty. Dodanění bude provedeno v souladu s platnými daňovými předpisy.
11. Tam, kde se ve smlouvě uvádí označení poplatků za režijní služby poskytované poskytovatelem, rozumí se tím cena za poskytované dohodnuté režijní služby.

III. TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVEK ELEKTRICKÉ ENERGIE A SLUŽEB

1) Poskytování odběru elektrické energie

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru elektrické energie, a to ve všech užívaných objektech, jsou-li tyto vybaveny přívodem elektrické energie ze zdrojů energetické soustavy areálu letiště Hradec Králové.
- b) Odebraná elektrická energie musí být měřena v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu elektrické energie do objektu(ů).
- c) Instalace ověřeného podružného měřidla je povinností oprávněného a musí být vždy provedena za asistence odborného pracovníka poskytovatele nebo oprávněnou firmou, přičemž uvedení do provozu musí být provedeno za přítomnosti odpovědného pracovníka poskytovatele. Odpovědný pracovník rovněž provede zaplombování krytu svorek měřícího přístroje.
- d) Evidence počátečních stavů a naměřených hodnot výkonových odběrů je povinností poskytovatele a oprávněný je povinen poskytnout potřebnou účast oprávněné osoby při jejich odečtu a správnost odečtených údajů potvrdí na místě podpisem, a to vždy na konci zúčtovacího období (dílčího plnění).
- e) U odběrů, kde není technicky možno měřit přesné množství odebrané elektrické energie, bude spotřeba stanovena paušálním propočtem dle příkonu používaných elektrospotřebičů (informace o připojených spotřebičích je oprávněný povinen poskytovateli v písemné formě předat na vyžádání). Při výpočtu paušální sazby bude přihlédnuto k proudové hodnotě jističe na přívodu a technickému provedení přívodu do pronajatého objektu.
- f) Oprávněný nesmí poskytovat elektrickou energii dalším subjektům v areálu a mimo areál letiště Hradec Králové bez souhlasu poskytovatele. Zjištění porušení tohoto článku smlouvy opravňuje poskytovatele k okamžitému ukončení poskytování služeb až do odstranění takto neoprávněně připojeného zařízení (odběru).
- g) Zřízení jiných (mimořádných) odběrných míst je možné na základě zvláštní dohody – dodatku k této smlouvě (objednávky) a celkové množství odebrané se bude řídit zásadami uvedenými v odstavci 4 - d); c). Odběrná místa takto dočasně zřízená musí být vybavena prověřenými podružnými měřidly odebrané el. energie. Stavby podružných měřidel musí být potvrzeny v den zahájení a ukončení odběru oprávněnou osobou poskytovatele a oprávněného.

- h) Oprávněný je povinen min. 40 dnů před zahájením nového dalšího zvýšeného odběru el. energie o více než 5 kW (vzhledem k stávajícímu kalkulovanému -dohodnutému - odběru elektrické energie v pronajatém objektu uzavřít s poskytovatelem platnou smlouvu (dodatek) nebo vypracovat objednávku na poskytování služeb, elektrické energie apod. nad rámec běžné spotřeby. Tento termín je závazný a na pozdější navýšení odběru nemůže být brán zřetel vzhledem k smluvním závazkům poskytovatele vůči třetím stranám.
- i) Není přípustný jakýkoli zásah oprávněného do technického provedení elektrické instalace, zapojení podružného měřidla, nebo do elektrického zapojení rozvaděče. Bude-li poskytovatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení ze strany oprávněného, bude poskytovatelem účtována spotřeba elektrické energie v plné výši proudové hodnoty jističe objektu (přípojného bodu) a to za celé období od data posledního korektního odečtu stavu elektroměru.

2) Poskytování režijních služeb:

- a) Poskytováním režijních služeb se pro účel této smlouvy rozumí činnosti poskytované oprávněnému k zajištění:
 - 1. služby provozně technického charakteru, informační a klientský servis
 - 2. provoz energetické rozvodné soustavy v areálu letiště Hradec Králové.
- b) Výše poplatku dle odst. 3 písm. a) 1. a 2. je stanovena na základě ekonomického rozboru nákladů poskytovatele vztažených k měrné jednotce poskytovaného média (služby) a z předpokladu rozsahu odběru dle charakteru činnosti, počtu osob a rozsahu jeho využití nebo skutečných hodnot odebraných médií v uplynulém kalendářním roce (podklad pro výpočet výše platební povinnosti je přílohou této smlouvy).
- c) Poskytovatel je oprávněn výši poplatku za režijní služby změnit vzhledem k inflačnímu poklesu hodnoty koruny, a to v souladu s ustanovením čl. VI., odst. 5, této smlouvy nebo při prokazatelném zvýšení vynaložených prostředků poskytovatele na provoz rozvodné soustavy daného média za uzavřený kalendářní rok. Poplatek za poskytované služby může být také upraven na základě zvýšení skutečného množství odebraných médií ze strany oprávněného (specifikovaných v čl. II, odst. 2, za předcházející kalendářní rok.
- d) Povinnost hradit poplatek za poskytované služby (čl. II, odst. 2) vzniká oprávněnému dnem zahájení nájmu uvedené na smlouvě o nájmu viz záhlaví této smlouvy.
- e) Povinnost hradit poplatek za poskytované služby (čl. II, odst. 2) zaniká oprávněnému dnem skutečného ukončení užívání, tj. dnem předání předmětu nájmu na základě protokolu o předání a převzetí objektu.

IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 1. Poskytovatel služeb nenese žádnou odpovědnost za škody vzniklé špatným nebo nebezpečným provozováním předmětu nájmu, ani jeho opotřebením či haváriemi.
- 2. Oprávněný plně odpovídá za provádění pravidelných prohlídek a revizí technického stavu pronajatých objektů a inženýrských sítí a plně odpovídá za bezpečné provozování pronajatého

objektu.

3. Oprávněný zajišťuje na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad:
 - likvidaci všeho odpadu jím vyprodukovaného, zejména komunálního a nebezpečných odpadů
 - běžnou údržbu a opravy pronajatých budov, jejich zařízení a okolních prostorů
 - sezónní údržbu ploch (sečení, metení, úklid sněhu a pod.)
 - běžnou údržbu vnějšího a vnitřního oplocení, vjezdových bran a stálých zařízení v prostoru nájmu.
 - dodržování předpisů požárních, bezpečnosti práce, pracovních, dopravních atd. a ostatních předpisů souvisejících s jeho činností a s provozováním předmětné nemovitosti
 - provádění pravidelných revizí v návaznosti na využívané energie a služby - kopie platných revizních zpráv se oprávněný zavazuje předávat poskytovateli.
4. Poskytovatel jako smluvně vázaný dodavatel nenese odpovědnost za škody způsobené výpadky dodávek energií ze strany smluvního dodavatele a ani za škody na majetku třetích osob tímto výpadkem vzniklé. Oprávněný prohlašuje, že byl v den podpisu této smlouvy seznámen se všeobecnými obchodními podmínkami dodavatele elektrické energie pro celý areál letiště Hradec Králové. S tímto ujednáním oprávněný souhlasí.
5. Poskytovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku oprávněného havarijním přerušením nebo omezením dodávek el. energie a vody v souvislosti s provozem energetického díla a řádů v areálu letiště Hradec Králové, resp. služeb s tím souvisejících uvedených v čl. III, této smlouvy. S tímto ujednáním oprávněný souhlasí.
6. Poskytovatel se zavazuje s dostatečným předstihem informovat o termínech pravidelných odstávek zařízení inženýrských sítí, v souvislosti s jeho běžnou údržbou a tím upozorní oprávněného na provedení následných opatření k zamezení vzniku škod. K zajištění této služby zveřejňuje termíny servisních odstávek sítí na svých internetových stránkách poskytovatele www.tshk.cz a sděluje je oprávněnému informačním letákem u hlavního vjezdu do areálu prostřednictvím ostrahy a elektronické pošty (výjimečně lze po dohodě dočasně vyzkoušet i telefonicky).
7. Oprávněný je povinen zajistit, aby jeho zařízení připojená na zařízení poskytovatele byla v takovém technickém stavu, aby nehrozil vznik škody na zdraví a majetku. Dále je povinen na požádání předložit revizní zprávy a jiné písemné atesty osvědčující technickou způsobilost provozovaného zařízení. Neodstraní-li oprávněný po upozornění poskytovatele zjištěné závady ve stanovené lhůtě, je poskytovatel oprávněn s okamžitou platností přerušit poskytování předmětné služby.
8. Poskytovatel si vyhrazuje právo kontroly technického stavu zařízení a způsobu využívání odebíraných energií a médií, připojení zařízení dle platných norem a předpisů.
9. Oprávněný je vyzkoušen o nebezpečích vyplývajících z charakteru pronajatého objektu, zejména s riziky pádu z výšek při pohybu nepovolaných osob po objektech. Poučení o tomto je součástí předávacího protokolu a vyplývá z povinností uvedených v smlouvě o nájmu.
10. Oprávněný je seznámen s běžnými provozními údaji objektu(ů) danými touto smlouvou a v případě překročení dohodnutých limitů odběru (zejména elektrické energie) bere na vědomí, že poskytovatel bude při fakturaci služeb sankce za tato překročení v plné výši uplatňovat na oprávněném.
11. Oprávněnému je znám stav pronajaté nemovitosti a v tomto stavu ji přebírá. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, jež je dokumentem sloužícím jako doklad stavu rozhodném pro vzájemné pohledávky vycházející z této smlouvy a v záhlaví uvedené smlouvě o nájmu.
12. Oprávněný se zavazuje seznámit sebe a rovněž tak všechny odpovědné osoby – (zaměstnance) s

ustanoveními Letištního a Dopravního řádu LSHK a ostatními interními předpisy platnými pro provoz areálu a je povinen bezvýhradně se jimi řídit (dokumenty jsou k seznámení na www.lshk.cz). S okamžitou účinností po podpisu této smlouvy a dále se zavazuje poučit tak i všechny další osoby (návštěvy) pohybující se v prostoru areálu. O seznámení s těmito dokumenty je povinen oprávněný provést písemný záznam do své provozní a bezpečnostní dokumentace (provozovatele letové části).

13. Oprávněný nesmí provádět jakékoli stavební nebo jiné práce nad rámec běžné údržby objektů a ploch bez souhlasu vlastníka a s vědomím poskytovatele, a to zejména v souladu s ustanovením stavebního zákona č.103/2006 sb., Hlava I, Díl 1 - Povolení a ohlášení.
14. Jakékoli stavební úpravy, úpravy terénu, kácení zeleně, úpravy staveb nebo dočasné (trvalé) umístění nových staveb podléhají stavební legislativě (stavební zákon viz výše uvedený) a mohou být prováděny jen po písemném souhlasu vlastníka – pronajímatele a s vědomím kontaktní osoby poskytovatele.
15. Oprávněný nesmí bez souhlasu poskytovatele demontovat zařízení nebo části vybavení objektů tvořících předmět nájmu. Ostatní činnosti oprávněného jsou limitovány platnou zákonnou legislativou, smlouvou o nájmu a touto „Smlouvou o poskytování služeb“.
16. Pokud oprávněný provádí se souhlasem pronajímatele a v souladu se smlouvou o nájmu opravy (příp. výměny příslušenství) na předmětu nájmu, je povinen oznámit před započatím prací poskytovateli termín a rozsah těchto oprav (příp. stavebních nebo jiných prací) souvisejících s předmětem nájmu. Demontované části (zařízení) je povinen nechat posoudit poskytovateli, případně je předat k dalšímu využití.

Pověřený zaměstnanec poskytovatele je oprávněn ke vstupu do předmětu užívání za účelem kontroly výše uvedených prací včetně nahlížení do stavební dokumentace.

V. SANKČNÍ PODMÍNKY

- 1) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením faktur více než 30 dní, je poskytovatel oprávněn po předchozí písemné výzvě ukončit s okamžitou platností poskytování služeb a dodávek dle této smlouvy. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku takového přerušení poskytování služeb a médií vznikla.
- 2) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením záloh čl. II. odst. 3., je poskytovatel oprávněn po předchozí písemné výzvě ukončit s okamžitou platností poskytování služeb a dodávek dle této smlouvy. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku takového přerušení poskytování služeb a médií vznikla.
- 3) Poskytovateli jednáním uvedeným v odst. 1 a 2 nezaniká nárok na úhradu dlužné částky včetně smluvních úroků z prodlení a na plnou úhradu poskytovaných služeb a dodávek do doby opuštění a předání vypůjčených prostor dle protokolu o předání.
- 4) Vzniknou-li poskytovateli mimořádné a prokazatelné náklady v souvislosti s neplněním smluvních podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy, je oprávněný povinen uhradit poskytovateli tyto náklady v plné výši (obnovení dodávek el. energie, vodného atd.). Tyto náklady je poskytovatel oprávněn uplatnit okamžitě s DUZP ke dni obnovení poskytování služeb.
- 5) Za výzvu před ukončením dodávky dle odst. 1 se považuje také písemný doklad odeslaný na platnou adresu sídla firmy nebo doručovací adresu, a to i v případě, že je zásilka vrácena poštou

z důvodu, že si jí adresát nevyzvedl a na uvedených ostatních kontaktech se nepovedlo poskytovateli navázat kontakt s oprávněnou osobou oprávněného.

- 6) V případě prodlení oprávněného s úhradou faktury nebo platbou zálohy je oprávněný povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % s dlužné částky, a to za každý den prodlení.
- 7) V případě zjištění hrubého porušení této smlouvy nebo povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu je oprávněn poskytovatel prostřednictvím kontaktní osoby nebo jinou prokazatelnou formou požadovat na oprávněném provedení neodkladných kroků k nápravě, případně na dobu nezbytně nutnou poskytování služeb přerušit, a to ve smyslu uvedených sankčních podmínek a rovněž uplatnit prokazatelně vzniklé náklady k úhradě vůči oprávněnému.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem xxxxxxxx. Předmět nájmu bude nájemcem vzat do užívání na základě protokolu o předání podepsaného oběma smluvními stranami s uvedením data předání objektu do užívání.
- 3) Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé straně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď této smlouvy je podmíněna výpovědí smlouvy o nájmu vztahené k předmětu nájmu uzavřené mezi vlastníkem - statutárním městem Hradec Králové a oprávněným.
- 4) Účinnost smlouvy fyzicky končí nejpozději dnem, ve kterém nájemce vyklidí nebytový prostor a fyzicky jej předá pronajímateli na základě protokolu o předání objektů.
- 5) Případné dodatky a změny smlouvy musí písemnou formu a musí být podepsané oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné a nelze je druhou smluvní stranou akceptovat.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Hradci Králové dne:

Ing. Jiří Henzl
ředitel TSHK

poskytovatel

Vladimír Pohl
jednatel

oprávněný

Smluvní strany:

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ: 00268810,

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slávkem, pověřeným vedením odboru správy majetku města magistrátu města

(dále jen pronajímatel)

a

Agentura CTM s.r.o.,

IČ: 25955977,

DIČ: CZ25955977,

se sídlem: Piletická 486/19, 503 41 Hradec Králové - Věkoše

jednající jednatelem společnosti Josefem Štefkou

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17501

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2394/2010
(2010/1695)**

1)

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 07.06.2010 nájemní smlouvu. Předmětem nájmu jsou nemovitosti vymezené v čl. II. odst. 1. smlouvy.

2)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na uzavření dodatku č. 1 k předmětné nájemní smlouvě, kterým **se ruší čl. IV. a nově zní takto:**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. II. se sjednává dohodou ve výši 221,- Kč/m²/rok (skladové prostory), tj. celkem 19.448,- Kč.
2. Výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu činí **19.448,- Kč** (slovy: devatenáctisícčtyřicet osm korun českých) **bez DPH**. K nájemnému bude připočítána DPH dle platných právních předpisů, viz níže.
3. Pronajímatel jako plátc DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce se v takovém případě zavazuje

hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

4. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

5. Nájemce se zavazuje platit shora uvedené nájemné ve čtvrtletních splátkách:

za 1. čtvrtletí do 20.01 běžného roku ve výši 4.862,- Kč + DPH
za 2. čtvrtletí do 20.04 běžného roku ve výši 4.862,- Kč + DPH
za 3. čtvrtletí do 20.07 běžného roku ve výši 4.862,- Kč + DPH
za 4. čtvrtletí do 20.10 běžného roku ve výši 4.862,- Kč + DPH

na účet pronajímatele č. 1222-426511/0100, **VS 9470214126**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové. Nájemné bude považováno za uhrazené dnem jeho připsání na bankovní účet pronajímatele.

6. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. 2050 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná na základě vystaveného daňového dokladu.

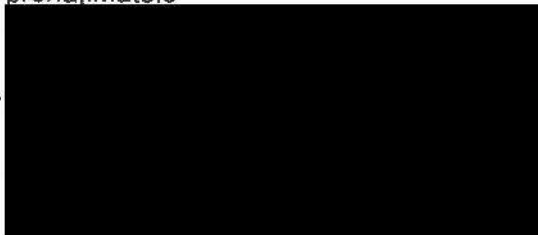
3)

1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2394/2010 tímto dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2394/2010 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, s účinností od 01.01.2015.

V Hradci Králové dne: 11-12-2014

V Hradci Králové dne: 31-12-2014

za pronajímatele



za nájemce



Statutární město Hradec Králové

Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
 Zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
 vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města
 IČO: 00268810
 DIČ: CZ00268810
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 účet č. 1222- 426511/0100, VS 9470214126

(dále jen „pronajímatel“)

a

AGENTURA CTM s.r.o.

Sídlo: Piletická 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7
 Zastoupené: Josefem Štefkou, jednatelem
 IČO: 25955977
 DIČ: CZ25955977
 (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**Dodatek č. 2
 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 2394/2010
 CES 2010/1695**

Článek I.

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 07.06.2010 nájemní smlouvu č. 2394/2010, CES 2010/1695 (dále jen „nájemní smlouva“) ve znění dodatků č. 1.

1.2. Předmětem tohoto dodatku č. 2 je sjednání inflační doložky.

1.3. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 07.12.2021 se smluvní strany dohodly na následující změně nájemní smlouvy.

Článek II.

2.1. Smluvní strany sjednávají inflační doložku v tomto znění:

"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".

Článek č. 2 odst. č. 6. dodatku č. 1 nájemní smlouvy se ruší a nově zní takto:

V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

Článek III.

3.1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti v původním znění.

3.2. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

3.3. Obě smluvní strany prohlašují, že se s textem tohoto dodatku seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

3.4. Dodatek č. 2 vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

3.5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3.6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění dodatku třeba, aby byl uveřejněn 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,
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
ID datové schránky: bebb2in

AGENTURA CTM s.r.o.
IČO: 25955977
Piletická 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové 7
ID datové schránky: fl9jizd

- vymezení předmětu dodatku: dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2010/1695 – sjednání inflační doložky
- cena: 97.240 Kč bez DPH, 117.660 Kč s 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.

3.7. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text nájemní smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

3.8. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

3.9. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v tomto dodatku jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v tomto dodatku za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

3.10. Strany prohlašují, že ke dni podpisu dodatku mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy dodatku, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

3.11. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že dodatku porozuměly a chápou jeho význam, což stvrzují svými podpisy.

14. 04. 2022

V Hradci Králové dne:

za pronajímatele
Ing. Milaň Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

za nájemce
Josef Štefka
jednatel