

Dodatek č. 1/2017

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10497/16/1/300
ze dne 21.11.2016

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“)

Magistrat města HK

Doručeno: 20.01.2017

MMHK/013514/2017

listy: 2 přílohy:

druh: LP list/sv:



mmhke5684f145b

3. Nájemce:

Invest Real Service s.r.o.

se sídlem Prosecká 527/24, 180 00 Praha 8

zastoupená z plné moci Milanem Těšínským, ředitelem

IČ: 29022657; DIČ: CZ29022657, plátce DPH



ID datové schránky: qampvnc



(dále jen „nájemce“)

Preamble

Smlouva o nájmu č. 10497/16/1/300 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 300 v ulici Československé armády, o celkové ploše 577 m² se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/1511 ze dne 6.12.2016 doplňuje takto:

A.

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s těmito úpravami

- dispozice restaurace zůstane zachována, drobné úpravy kolem výčepu, zmenšení salonku. Stávající vnitřní vybavení bude nahrazeno interiérem PILSNER URQUELL ORIGINAL RESTAURANT. Úpravy respektují stávající prostor a konstrukce
- *podlahy* – vstupní část keramická „cihelná“ dlažba s dubovými prahy, dřevěná podlaha z dubových vlýsů
- *malby* – stěny nad dřevěnými kazetovými obklady a stropy budou opatřeny malbou KEIM, v odstínech béžové, cihlové a zelené
- *instalace vody a kanalizace* – budou upraveny připojovací rozvody dle nové polohy výčepního pultu, s maximálně možným využitím stávajících tras.
- *elektroinstalace* – stávající rozvody zůstanou zachovány, pouze upraveny rozvody pro vybavení výčepu a úpravy vývodů pro světla na stěnách, s maximálně možným využitím stávajících tras
- *osvětlení* – stávající lustry budou nahrazeny dobovými lustry (Antik) a na stěnách budou osazena nástěnná světla (Orion). Nad barovým pultem je nová rampa se světly PU
- *WC hosté* – je stávající ve střední části restaurace
- *venkovní úpravy* – stávající vchod do restaurace a vchod pro zásobování se nemění, předpokládá se změna venkovního označení provozovny

za těchto podmínek:

- veškeré stavební úpravy nájemce provede na vlastní náklady, včetně zajištění souladu užívání s právními předpisy a nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- objekt je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem 34501/6-4703 a je součástí památkové rezervace města Hradec Králové, proto provedení výše uvedených úprav, případně reklamních poutačů, vyžaduje závazné stanovisko orgánů památkové péče
- nájemce zajistí soulad užívání s právními předpisy. 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. Na použité materiály budou předložena prohlášení o shodě
- na provedené úpravy stávajících rozvodů ZTI (voda, kanalizace) bude zajištěna nová revize s kladným výsledkem. V případě úpravy elektrické instalace bude předložena dílčí revize
- práce spojené s instalací vody, kanalizace a elektroinstalace budou provedeny s ohledem na ostatní uživatele objektu a nebudou zasahovat do vnějších prostor budovy
- 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, tj. SNHK a bude sjednán termín prohlídky provedených prací

- v případě, že bude nájemce požadovat rozšíření úprav v objektu, je nutno vyžádat nový souhlas pronajímatele a předložit studii plánovaných úprav
- nájemce předá na odbor správy majetku města opatření stavebního úřadu a dokumentaci skutečného provedení

B.

Ze smluvního nájemného prostoru sloužícího k podnikání č. 500 v ulici Československé armády čp. 300 v Hradci Králové se poskytuje sleva po dobu 3 měsíců o 75%, tj. z částky 1 000,- Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů na částku 250 ,- Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů s účinnosti od 1.1.2017 takto:

- měsíční nájemné včetně DPH po snížení **14 545,- Kč**

Nájemné za měsíc leden 2017 v celkové výši 14 545,- Kč je splatné 30.1.2017.

C.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.

Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozestlán nový Splátkový kalendář – daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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.

Příloha: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 12.1.2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Milan Těšínský
ředitel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902799

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Invest Real Service s.r.o.
 Prosecká 527/24
 180 00 Praha
 IČ: 29022657, DIČ: CZ29022657

Prostor: Hradec Králové, ČSA 300/500, smlouva: 10497/16/1/300

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	12020,60	21	2524,40	14545,00
	12020,60		2524,40	14545,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
01/2017	0,00	2524,40	0,00	0,00	12020,60	14545,00	30.01.2017	měsíční		31.01.2017
02/2017	0,00	2524,40	0,00	0,00	12020,60	14545,00	15.02.2017	měsíční		28.02.2017
03/2017	0,00	2524,40	0,00	0,00	12020,60	14545,00	15.03.2017	měsíční		31.03.2017

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

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.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis :



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902799

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Invest Real Service s.r.o.
 Prosecká 527/24
 180 00 Praha
 IČ: 29022657, DIČ: CZ29022657

Prostor: Hradec Králové, ČSA 300/500, smlouva: 10497/16/1/300

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	48082,60	21	10097,40	58180,00
	48082,60		10097,40	58180,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
04/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.04.2017	měsíční		30.04.2017
05/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.05.2017	měsíční		31.05.2017
06/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.06.2017	měsíční		30.06.2017
07/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.07.2017	měsíční		31.07.2017
08/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.08.2017	měsíční		31.08.2017
09/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.09.2017	měsíční		30.09.2017
10/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.10.2017	měsíční		31.10.2017
11/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.11.2017	měsíční		30.11.2017
12/2017	0,00	10097,40	0,00	0,00	48082,60	58180,00	15.12.2017	měsíční		31.12.2017

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa nemovitosti 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.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis :