

1423/03

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové  
číslo účtu: 5307-511/0100 variabilní symbol: 902174  
IČO: 25282174  
DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Věra Kosinová – DANETA, Zařízení pro zdravotně postižené,

Provozovna: Nerudova 1180, 500 02 Hradec Králové

bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 48162485  
DIČ: 248-6256050713

(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. 610/2002 ze dne 7.6.2002

## smlouvu o nájmu

### I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 1209<sup>1</sup> v ulici Gočárova, o celkové ploše 17,40 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: prodejna pro prezentaci zdravotně postižených.

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 500,- Kč/m<sup>2</sup> /rok tj. 8700,- Kč

slovy: osmtisícset korun.

Měsíční nájemné činí 725,- Kč.

Nájemce se zavazuje respektovat úpravu nájemného určenou pronajímatelem na základě změny obecně závazných předpisů nebo rozhodnutí orgánů města Hradec Králové.

### III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru. Rozpis záloh za služby je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. 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 vytápění dle platné vyhlášky, za vodné a stočné ve výši 3% z nákladů na dům, za osvětlení spol. prostor ve výši 10% z nákladů na dům.

### IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307-511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 902174.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení úrok 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 je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
6. 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 případajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Toto se netýká případu, kdy podnájemce bude osoba, která má stejný předmět činnosti jako nájemce a svou činností podporuje či přispívá k zajištění úkolů nájemce. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

## VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2003, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V odstavce 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## 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 a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradec Králové bude postupováno podle Zásad výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové schválených Radou města HK usnesením č. 458/97 ze dne 7.10.1997 a č. 489/97 ze dne 21.10.1997, č. II. odst. 1-10.

## 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.

Účinností této smlouvy se ruší smlouva předchozí ze dne 29.6.2000.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana dvě.

Příloha : Rozpis služeb  
Smlouvu vyhotovila : Brabcová

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.  
Kydlinovská 1521  
ředitel

1423/03

**Dodatek č. 1**  
ke smlouvě o nájmu ze dne 12.2.2005  
uzavřené mezi těmito stranami:

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (5)		č. přílohy 6/2005
Došlo	23 - 12 - 2005	Zpracováno
Č.J. MMHK 108665/05/CM	1	Lisováno
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

jako pronajímatel

a

Věra Kosinová - DANETA, zařízení pro zdravotně postižené, [redacted]  
[redacted] provozovna: Nerudova 1180/28, 500 02 Hradec Králové

IČ: 48162485

jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 1209 na Gočárově třídě v  
Hradci Králové, za účelem provozování: prodejna pro prezentaci zdravotně  
postižených se mění v čl. I. účel využití na základě usnesení Rady města Hradce  
Králové č. 1273/2005 ze dne 8.11.2005 takto:

**I.**

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě 1209 na  
Gočárově třídě, o celkové ploše 17,40 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel  
nájemci do nájmu za účelem: **provoz kanceláře.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými  
podpisy.

V Hradci Králové 28.11.2005

[redacted]  
Ing. Zdeňka Rychterová  
ředitelka

[redacted]  
nájemce

**Dodatek č. 2/2011  
 ke Smlouvě o nájmu ze dne 12. 2. 2003**



**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
 se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
 IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
 zastoupené ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy nemovitostí  
 Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52  
 Hradec Králové

(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
 se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
 zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením organizace,  
 IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
 zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
 v oddíle Pr., vložka 51  
 bankovní spojení: KB Hradec Králové  
 číslo účtu: 27-315020217/0100

(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**  
**Věra Kosinová – DANETA, zařízení pro zdravotně postižené**  
 [redacted]  
 provozovna: Nerudova 1180/28, 500 02 Hradec Králové  
 IČ: 48162485

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 12. 2. 2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové v domě čp. 1209 v ulici Gočárova, o celkové ploše 17, 40 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“). Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření níže uvedeného dodatku ke smlouvě.

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

**A.**

Pronajímatel, správce i nájemce jsou plátcí daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), dohodli se v zájmu možnosti nájemce uplatnit nárok na odpočet DPH u přijatých zdanitelných plnění (tj. služeb spojených s užíváním nebytového prostoru) na změně čl. II. a čl. III. Dále se mění v označení nájemce takto:

3. **Nájemce:**  
**Věra Kosinová**  
 [redacted]  
 IČ: 48162485  
 DIČ: CZ6256050713; plátce DPH  
 bankovní spojení: [redacted]  
 číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

**Čl. II smlouvy se mění takto:**

**II.  
Nájemné**

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup> /rok bez DPH (kancelář), tj. **8.700,- Kč/rok bez DPH**, slovy: osmtisícsemdset korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **870,- Kč**.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
3. Nedoplatek plateb za leden, únor, březen, duben, květen a červen 2011 v celkové výši 1.140,- Kč je splatný nejpozději do 31.7.2011.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění za leden, únor, březen, duben, květen a červen se sjednává na 31.7.2011.

Pro následující období pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

**Čl. III. smlouvy se mění takto:**

**III.  
Služby**

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
  - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
  - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
  - 1.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.

2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady.

Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

teplo	dle platné legislativy
vodné, stočné	3% z nákladů na dům
srážková voda	dle pronajaté plochy
osvětlení spol. prostor	10% z nákladů na dům

**B.**

**Platební kalendář**

1. Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha – Platební kalendář. Platební kalendář slouží jako daňový doklad.
2. Datum zdanitelného plnění je uvedeno zvlášť pro nájemné v čl. II. a zvlášť pro zálohy na služby v čl. III. tohoto dodatku.

3. Při změně sazby DPH bude rozeslána nová příloha č.1 – Platební kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

C.

#### Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na nájem a služby v období od 1.1.2011 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Příloha č.1 - Platební kalendář

V Hradci Králové dne *10.6.2011*

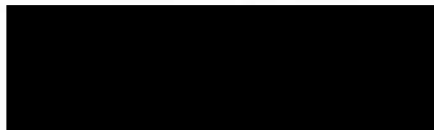
V Hradci Králové dne *10.6.2011*

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace

Nájemce:

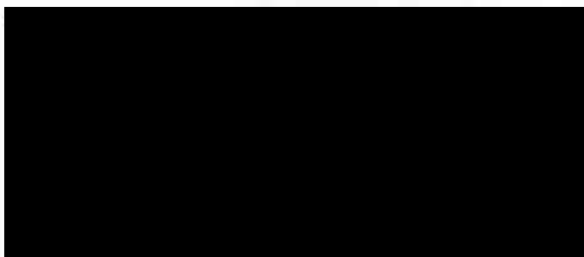


nájemce

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace



Vypracovala: Davidová



**Dodatek č. 3/2022**  
**ke Smlouvě o nájmu ze dne 12.2.2003**  
**(WD 1/502/1209)**

**Smluvní strany:**

**1. Pronajímatel:**

**Statutární město Hradec Králové**

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČO: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajímatel“)

**2. Správce:**

**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

IČO: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,  
vložka 51

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)

(dále jen „správce“)

**3. Nájemce:**

**Věra Kosinová**

se sídlem [redacted]

IČO: 48162485; DIČ: CZ6256050713, plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

ID datové schránky: [redacted]

tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 27.05.2022

MHMK/098734/2022

listy: 2 přílohy:

druh: 2x 11/sv:



mshkes861d3972

**Preambule**

U Smlouvy o nájmu (WD 1/502/1209) ze dne 12.2.2003 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 502 na Gočárově třídě č.p. 1209 v Hradci Králové o celkové ploše 17,40 m<sup>2</sup> pro provoz kanceláře 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. poslední věta 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.



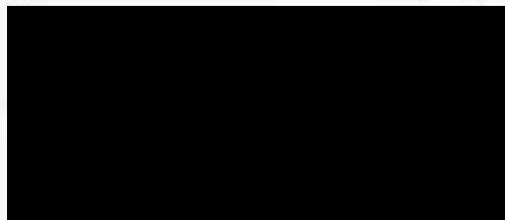
## B.

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.3 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.3 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.3 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** se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID: bebb2in;
    - **Správa nemovitostí Hradec Králové**, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
    - **Věra Kosinová**, se sídlem [REDAKCE] IČO: 48162485, ID: [REDAKCE]
  - vymezení předmětu dodatku: na Gočárově třídě č.p. 1209, Hradec Králové,
  - cena 87 346,20 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 26.4.2022

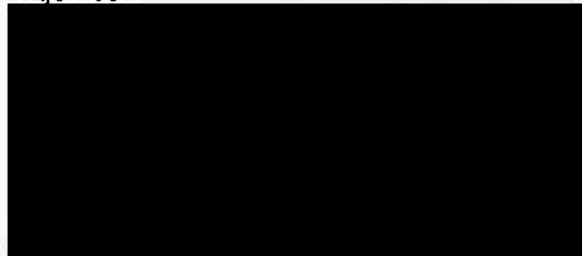
V Hradci Králové dne 23.5.2022

Pronajímatel:



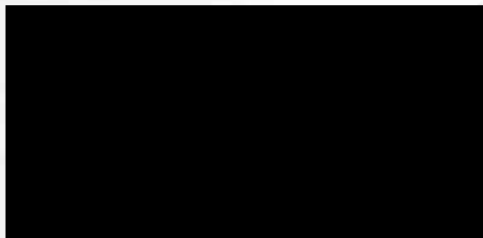
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Mgr. Věra Kosinová

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

