

**NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10715/22/1/290**

Smluvní strany:

Magistrat města HK
Doručeno: 20.07.2022
MMHK/133285/2022
listy:3 přílohy:
druh:LP li/sv:



mmhkes861d8d5f

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“)

3. **Nájemce:**
Motýlek – pomoc rodinám v tíživé situaci, z.s.
zastoupená Ivetou Koutovou, předsedkyní
se sídlem Čelakovského 488/10, 500 02 Hradec Králové
IČO: 08094802, není plátce DPH
ID datové schránky: j8h723p
tel.: 604 733 832
(dále jen „nájemce“)

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu o nájmu:

1. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města celoročně od 17.1.2022. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2022/735 ze dne 14.6.2022.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, 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 dodavatelem 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 č. 516 v ulici Mostecká č.p. 290 v Hradci Králové, **o celkové ploše 16,50 m²** dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za účelem **skladu (zákaz skladování potravin a manipulace s nimi)**.
2. Upozorňujeme nájemce, že v domě je společenství vlastníků jednotek, které rozhoduje o společných částech domu, což se týká i opravy fasády domu a umístění reklam, (poutačů, apod).
3. Nájemce je povinen si zajistit soulad užívání předmětu nájmu dle účelu nájmu, vyžaduje-li to legislativa, a to na vlastní náklady. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
4. 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. Nájemce bere na vědomí rovněž tu skutečnost, že k některým změnám účelu nájmu může být nutný souhlas společenství vlastníků.
5. 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 600,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 9 900,- Kč/rok, slovy: devěttisícdevětset korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 825,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
2. 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.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.3.
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:
dodávku tepla dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod podíl na podružném vodoměru soc. zařízení
v poměru pronajatých ploch
srážkovou vodu dle pronajaté plochy
osvětlení společných prostor v poměru pronajatých ploch dle fakturačního měřidla ve 2. NP pro celý prostor
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 jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **903186**.

Nájemné a úhrada záloh za služby od 25.6.2022 do 30.6.2022 v celkové výši 525,- Kč včetně DPH (nájemné 165,- Kč, zálohy na služby 360,- Kč) jsou splatné do 15.7.2022.

2. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

IV.

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 § 2201 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 povinen zajišťovat úklid společných prostor domu dle pokynu společenství vlastníků jednotek.
7. 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 nájemní 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.

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 pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání 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 rozборы odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvyšší přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu a znečištění bude mít prokazatelný původ v kanalizační přípojce vedoucí z pronajatých prostor, 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. Pronajímateli 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.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 25.6.2022.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v jednoměsíční 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 prodloužení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě,

že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel 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.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, 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.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této 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 tuto smlouvu 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. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
Motýlek – pomoc rodinám v tíživé situaci, z.s., se sídlem Čelakovského 488/10, Hradec Králové, IČO: 08094802, ID: j8h723p ;
- vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici Mostecká 290, Hradec Králové
- Cena 145 944,60 Kč bez DPH;
datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použijí i na období od 25.6.2022 do dne podpisu této smlouvy“.
8. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
9. 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.
10. 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 - pasport
příloha č. 2 - situační plánek
příloha č. 3 - Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 7.7.2022

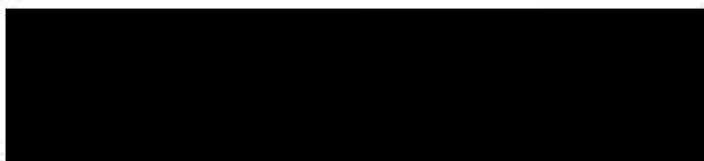
V Hradci Králové dne 27.7.2022

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



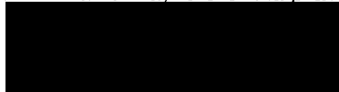
Motýlek-pomoc rodinám v tíživé situaci, z.s.
Iveta Koutová, předsedkyně

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Pasport nebytového prostoru

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROSTORU:

Mostecká 290, 500 03 Hradec Králové

Č.popisné: 290

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Č.prostoru: 516

Zdroj tepla: dálkové

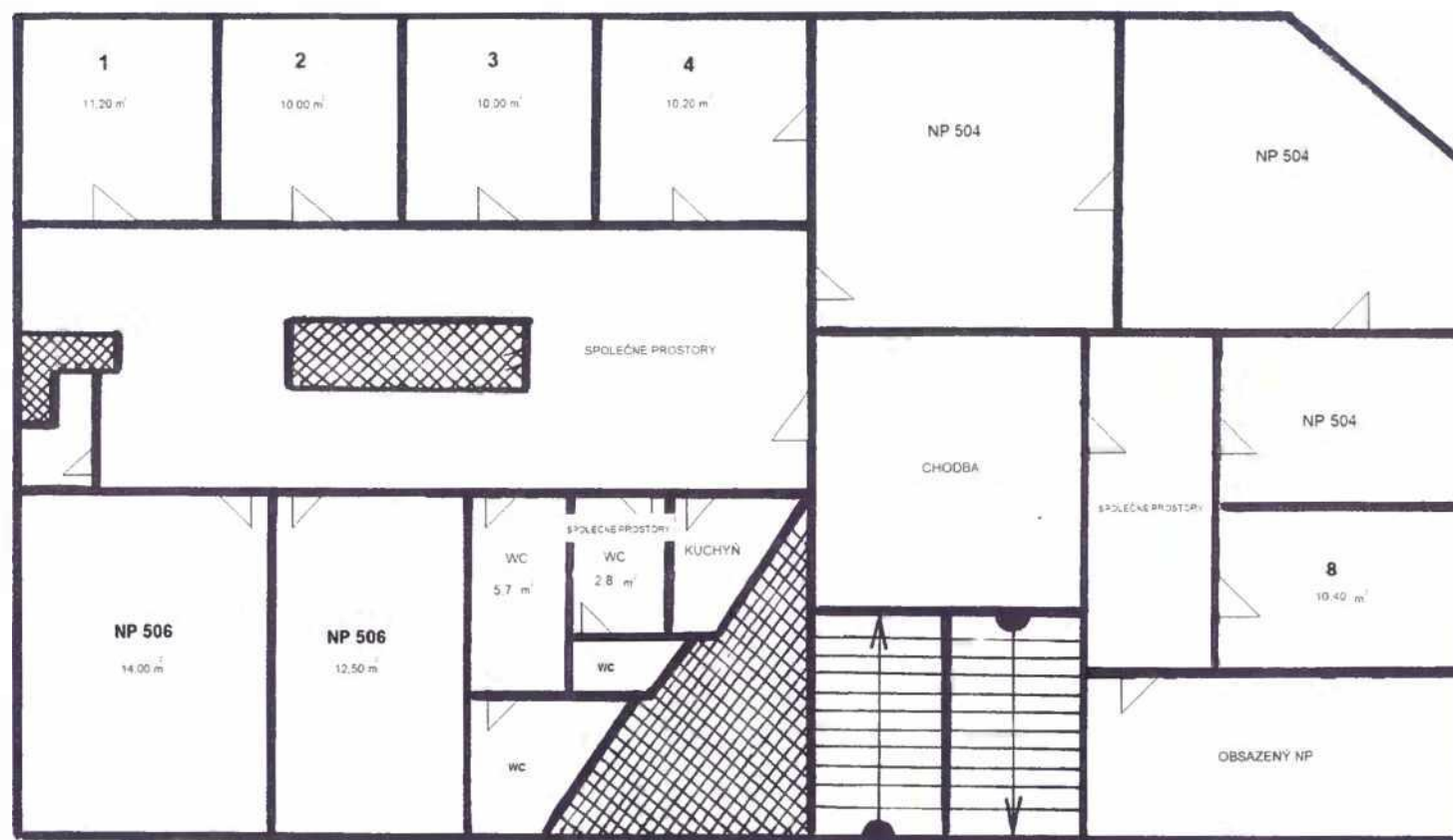
MÍSTNOSTI

Název místnosti		Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
1	kancelář	11,20	11,20	1,200	13,44	11,20
	soc.zařízení	0,60	0,60	1,000	0,60	0,60
	společné prostory	4,70	4,70	1,000	4,70	4,70
Celkem		16,50	16,50		18,74	16,50

Zpracováno a přeměřeno dne: 24. 06. 2022

Zpracoval: Kavová Iva, Ing.

UL. MOSTECKÁ 290, HRADEC KRÁLOVÉ NP 516 - 2NP
 NÁJEMCE: Motýlek, pomoc rodinám v tíživé situaci, z.s.

**LEGENDA:**

KANCELÁŘ 1	11.2m
SPOLEČNÉ PROSTORY	4.7m
SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	0.6m
CELKOVÁ PLOCHA	16.5m

UL. MOSTECKÁ

23. 06. 2022

ZPRACOVAL

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Hradec Králové
Československé armády 408/419
502 00 Hradec Králové
IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Motýlek - pomoc rodinám v tíživé situaci, z. s.
Čelakovského 488/10
50002 Hradec Králové
IČO: 08094802 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, Městská 290 /516

Číslo smlouvy: 10715/22/1/290

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	825,00	0	0,00	825,00
	825,00		0,00	825,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.07.2022	0,00	0,00	165,00	0,00	0,00	165,00	15.07.2022	měsíční	903186
15.07.2022	0,00	0,00	825,00	0,00	0,00	825,00	15.07.2022	měsíční	903186
15.08.2022	0,00	0,00	825,00	0,00	0,00	825,00	15.08.2022	měsíční	903186
15.09.2022	0,00	0,00	825,00	0,00	0,00	825,00	15.09.2022	měsíční	903186
15.10.2022	0,00	0,00	825,00	0,00	0,00	825,00	15.10.2022	měsíční	903186
15.11.2022	0,00	0,00	825,00	0,00	0,00	825,00	15.11.2022	měsíční	903186
15.12.2022	0,00	0,00	825,00	0,00	0,00	825,00	15.12.2022	měsíční	903186

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 7 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.

Razítko:

Podpis:

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903186

Poskytovatel

Správa nemovitostí Hradec Králové

příspěvková organizace

Kydlinovská 1521

500 02 Hradec Králové

IČ: 64811069

DIČ: CZ64811069

Odběratel

Motýlek - pomoc rodinám v tíživé situaci, z. s.

Čelakovského 488/10

50002 Hradec Králové

IČ: 08094802

DIČ:

Prostor: Hradec Králové, Mostecká 290 /516

Číslo smlouvy: 10715/22/1/290

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	181,81	10	18,19	200,00
Srážková voda	45,45	10	4,55	50,00
Teplo	1 090,90	10	109,10	1 200,00
Osvětlení spol.prostor	289,25	21	60,75	350,00
	1 607,41		192,59	1 800,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.07.2022	26,37	0,00	12,15	0,00	263,63	0,00	57,85	360,00	15.07.2022	měsíční	903186
15.07.2022	131,84	0,00	60,75	0,00	1 318,16	0,00	289,25	1 800,00	15.07.2022	měsíční	903186
15.08.2022	131,84	0,00	60,75	0,00	1 318,16	0,00	289,25	1 800,00	15.08.2022	měsíční	903186
15.09.2022	131,84	0,00	60,75	0,00	1 318,16	0,00	289,25	1 800,00	15.09.2022	měsíční	903186
15.10.2022	131,84	0,00	60,75	0,00	1 318,16	0,00	289,25	1 800,00	15.10.2022	měsíční	903186
15.11.2022	131,84	0,00	60,75	0,00	1 318,16	0,00	289,25	1 800,00	15.11.2022	měsíční	903186
15.12.2022	131,84	0,00	60,75	0,00	1 318,16	0,00	289,25	1 800,00	15.12.2022	měsíční	903186

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.

Razítko:

Podpis: