

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 10351/14/2/63

## Smluvní strany:

**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  
zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
IČ : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH  
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 „pronajímatel“)

Magistrat mesta HK  
Doručeno: 10.02.2014  
MMHK/027137/2014  
listy: 2  
druh: LP



**Nájemce:** FILHARMONIE Hradec Králové o.p.s.  
se sídlem Eliščíno nábř. 777, 500 03 Hradec Králové  
zastoupená RNDr. Václavem Demerem, ředitelem  
IČ: 27504247; není plátce DPH  
tel.: 728 899 405

(dále jen „nájemce“)

uzavírají nájemní smlouvu na základě § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a usnesení Rady města č. RM/2013/1461 ze dne 3.12.2013.  
(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 10.1.2013 – 31.12.2013)

## I.

Pronajímatel je vlastníkem **středního výkladce č. 7** v podchodu na tř. Karla IV. v Hradci Králové. Uvedený výkladec přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem **propagace společnosti FILHARMONIE Hradec Králové o.p.s.**

Změnit účel pronájmu může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## II.

Nájemné za užívání středního výkladce č. 7 se stanoví dohodou ve výši **1 500,- Kč/měsíc bez DPH**, slovy: tisícpětset korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za nájem výkladce bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí **1 815,- Kč**.

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

### III.

1. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu: **27-315020217/0100**.  
Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **902530**.
2. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

### IV.

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. Provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních oprav, úprav či změn předmětu nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá údržba, změny, úpravy a opravy předmětu nájmu prováděné nájemcem nad rámec běžné údržby, bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na 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 trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného do 30 dnů po jejich vzniku.
5. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit výkladec 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 výkladec 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 trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
6. Nájemce není oprávněn přenechat výkladec nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto výkladce stanovený touto smlouvou.

### V.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **1.2.2014**.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a 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. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět i v případě, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného více jak dva měsíce a pro porušení povinností uvedených v čl. IV.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

## VI.

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

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímané věci, 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.

Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž jeden přísluší nájemci a dva pronajímateli.

Příloha: Splátkový kalendář – daňový doklad  
plánek

V Hradci Králové dne 23.1.2014

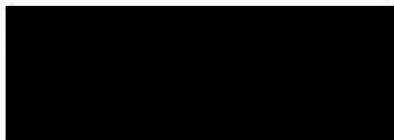


Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



RNDr. Václav Derner  
ředitel

Smlouvu vyhotovila: Davidová



Spíátkový kalendář - daňový doklad	ke smlouvě č.10351/14/2/63	variabilní symbol: 902530
------------------------------------	----------------------------	---------------------------

Spíátkový prostor:	výkladec č.7 v podchodu na tř. Karla IV. v HK	Daňové období	2014
--------------------	---	---------------	------

Lehce:	FILHARMONIE Hradec Králové o.p.s. Eliščino nábř. 777, 500 03 Hradec Králové	IČ: 27504247
--------	--	--------------

**Pronajímateľ**  
Statutární město Hradec Králové  
Českoarmádní armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810  
Bankovní spojení: KB a.a.

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	-
Měsíční výše nájemného bez DPH	21%	1 500,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	21%	-

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápná m <sup>2</sup>	Nájemné/měs. bez DPH
výkladec č.7			1 500,00

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	15%	-
teplá voda	15%	-
vodné, stočné	15%	-
srážková voda	15%	-
svoz komunálního odpadu	21%	-
úklid společných prostor	21%	-
osvětlení společných prostor	21%	-
elektrická energie	21%	-
výtah	21%	-
komíny	21%	-
společná televizní anténa	21%	-

Stanovené období	Rozpis plateb (splátnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním nebytl. prostoru				haléřové vyrovnání	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	15.02.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
březen	15.03.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
duben	15.04.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
květen	15.05.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
červen	15.06.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
červenec	15.07.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
srpen	15.08.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
září	15.09.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
říjen	15.10.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
listopad	15.11.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
prosinec	15.12.2014	1 500,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 815,00
<b>Celkem</b>		<b>16 500,00</b>	<b>3 465,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 965,00</b>

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan.plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílčí splátnce, je pro účely DPH stanoven na den splátnosti.

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 5 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za spíátkový kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 56	21%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	16 500,00	0,00	16 500,00
DPH		3 465,00		3 465,00
celkem	0,00	19 965,00	0,00	19 965,00

Rekapitulace za spíátkový kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	15%	21%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	0,00	0,00	0,00
DPH	0,00	0,00		0,00
celkem	0,00	0,00	0,00	0,00

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

*Davidová Blanka*

datum: 23.1.2014  
účinnost: 1.2.2014

**Dodatek č. 1/2022**  
**k Nájemní smlouvě č. 10351/14/2/63 ze dne 23.1.2014**

**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

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

IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH

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 „*pronajímatel*“)

**2. Nájemce:**

**FILHARMONIE Hradec Králové o.p.s.**

se sídlem Eliščíno nábřeží 777/5, 500 03 Hradec Králové

zastoupená RNDr. Václavem Dernerem, ředitelem

IČO: 27504247; DIČ: CZ27504247, plátce DPH

ID datové schránky: ws2hzdi

Tel.: 728 899 405

(dále jen „*nájemce*“)

Magistrat mesta HK

Doručeno: 09.09.2022

MMHK/165558/2022

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmhkes861ddb06

**Preambule**

U Nájemní smlouvy č. 10351/14/2/63 ze dne 23.1.2014 (dále jen „smlouva“) na pronájem středního výkladce č. 7 v podchodu na třídě Karla IV. v Hradci Králové za účelem **propagace společnosti FILHARMONIE** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 doplňuje čl. II. (inflační doložka) takto:

**A.**

**čl. II. smlouvy se doplňuje 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.**

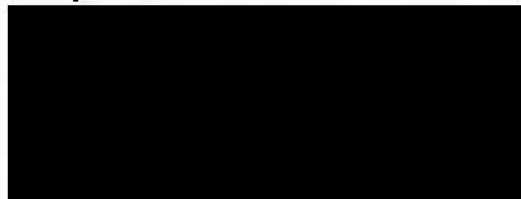
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně 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 tohoto dodatku č. 1 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č. 1 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, IČ: 00268810, ID: bebb2in;  
**FILHARMONIE Hradec Králové o.p.s.**, se sídlem Eliščino nábřeží 777/5, 500 03 Hradec Králové, IČO: 27504247, ID: ws2hzdi;
  - vymezení předmětu dodatku: střední výkladec č. 7 v podchodu na třídě Karla IV. v Hradci Králové
  - cena 90 000,- 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 třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 5. 09. 2022

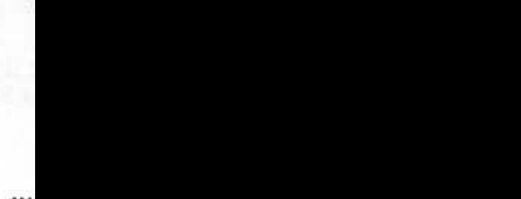
V Hradci Králové dne 2. 9. 2022

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



...  
FILHARMONIE Hradec Králové o.p.s.  
RNDr. Václav Derner, ředitel

Dodatek vyhotovila: Davidová

