

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, Kydlínovská 1521, 501 52 Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

variabilní symbol: 907036

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Firma Nosek s. r.o., E. Beneše 571, 500 12 Hradec Králové

zastoupená:

Františkem Noskem, [redacted] 500 02 Hradec Králové

Janem Noskem, [redacted] 500 11 Hradec Králové

[redacted]

IČ: 25261959

DIČ: CZ-25261959

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), nájem byl schválen odborem majetkovým magistrátu města ve smyslu Směrnice č.1/2006 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, schválené Radou města Hradec Králové dne 7.2.2006, usnesení č. 161/2006, která vstoupila v platnost dne 1.3.2006

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 19.10. – 6.11.2006)

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č.501 v Hradci Králové v domě čp. 571 na třídě E. Beneše, o celkové ploše 211,66 m² (suterén 56,17m², 1.podlaží 97,73 m², 2. podlaží 37,76m², rampa 20m²). Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **Reznictví a uzenářství.**

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 100,- Kč/m² /rok (suterén), 700,- Kč/m²/rok (1. podlaží), 300,- Kč/m²/rok (2. podlaží)

tj. 85.356,- Kč

slovy: osmdesátpěttisícitřistapadesátšest korun českých.

Měsíční nájemné činí 7.113,- Kč.

Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen provádí správce objektu a bude neprodleně nájemci přefakturováno. 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:

dodávku tepla	dle platných předpisů
teplá voda	dle platných předpisů
studená voda	dle platných předpisů
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy

IV.

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.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 907036.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu 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 povinen hradit drobné opravy týkající se nařízení vlády č. 258/1995Sb. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.

5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
7. 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 připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
8. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
9. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného více jak dva měsíce

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.12.2006, 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, 7 a 8 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 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 byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

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, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech a pronajímateli prostřednictvím příslušné provozovny SNHK, p.o., předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

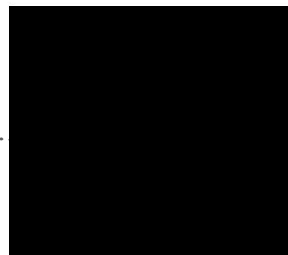
V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradec Králové bude postupováno podle Směrnice č. 1/2006 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové – „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“, schválené Radou města HK usnesením č. 161/2006 ze dne 7.2.2006.

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.

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

V Hradci Králové dne 23.11.2006



Příloha : Rozpis služeb
Smlouvu vyhotovila : Davidová

Příloha k nájemní smlouvě č. 1
Platná ode dne 1.12.2006

Nájemce: Firma Nosek s. r.o., E. Beneše 571, 500 12 Hradec Králové (NP - třída E. Beneše 571, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Úhrada Měsíčně Kč
suterén	56.17		100.00	dodávka tepla	38880.00	3240.00
1. podlaží	97.73		700.00	studená voda	2880.00	240.00
2. podlaží	37.76		300.00	teplá voda	9600.00	800.00
rampa	20.00			srážková voda	240.00	20.00
	211.66	418.50				
Celkem nájemné				85356.00	Celkem služby	51600.00
Úhrada celkem						136956.00
						11413.00

Podpis nájemce:



Příloha k nájemní smlouvě č. 1
 Platná ode dne 1.12.2006

Nájemce: Firma Nosek s. r.o., E. Beneše 571, 500 12 Hradec Králové (NP - třída E. Beneše 571, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Úhrada Měsíčně Kč
suterén	56.17		100.00	dodávka tepla	38880.00	3240.00
1.podlaží	97.73		700.00	studená voda	2880.00	240.00
2.podlaží	37.76		300.00	teplá voda	9600.00	800.00
rampa	20.00			srážková voda	240.00	20.00
Celkem nájemné	211.66		85356.00	Celkem služby	51600.00	4300.00
Úhrada celkem					136956.00	11413.00

Podpis nájemce:

Dodatek č. 1/2009
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 23.11.2006

Smluvní strany:

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
Československé armády 408, Hradec Králové 502 00
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydlínovská 1521,
501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Firma Nosek s.r.o., se sídlem E. Beneše 571, 500 12 Hradec Králové,
zastoupená jednatelem Františkem Noskem, Dolní 154, 500 02 Hradec
Králové

[REDACTED]
IČ: 25261959
DIČ: CZ25261959

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 571 na tř. E. Beneše o celkové ploše 211,66 m² za účelem provozování: **řeznictví a uzenářství** se doplňuje čl.V. takto:

čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

10. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výlohy včetně zasklení, výtahu, vstupních dveří do prostoru a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
11. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v nebytovém prostoru.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hr

.....
[REDACTED]
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace

Vypracovala: Davidová

[REDACTED]

Dodatek č. 2/2016
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 23.11.2006
(WD/5/571/501)

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.,
vločka 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:**
Firma Nosek s.r.o.
se sídlem třída Edvarda Beneše 571, 500 12 Hradec Králové
zastoupená Janem Noskem, jednatelem
IČ: 25261959; DIČ: CZ25261959, plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: sb6hny
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smlouva o nájmu ze dne 23.11.2006 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 571 na třídě Edvarda Beneše, o celkové ploše 211,66 m² (rampa 20m², suterén 56,17m², 1. podlaží 97,73m², 2. podlaží 37,76m²) **pro řeznictví a uzenářství** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/524 ze dne 3.5.2016 doplňuje takto:

A.

Z důvodu omezeného přístupu do prostoru č.501 na třídě Edvarda Beneše čp. 571 v Hradci Králové **se snižuje nájemné po dobu 12 měsíců v období od 1.6. 2016 do 31.5.2017 o 25%**, tj. z částky 100,- Kč/m²/rok bez DPH – suterén, 700,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. podlaží, 300,- Kč/m²/rok bez DPH - 2. podlaží **na částku 75,- Kč/m²/rok bez DPH - suterén, 525,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. podlaží, 225,- Kč/m²/rok bez DPH - 2. podlaží takto:**

- měsíční nájemné bez DPH po snížení 5 335,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 5 960,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH **11 295,- Kč**

B.

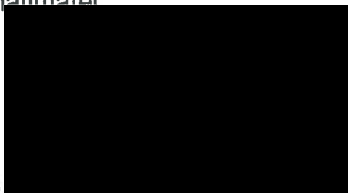
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho 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.

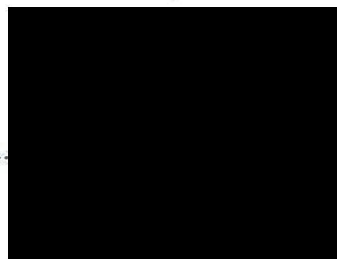
V Hradci Králové dne 25.5.2016

Pronajímatel:

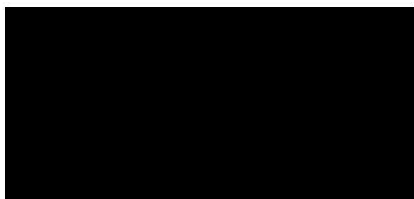


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



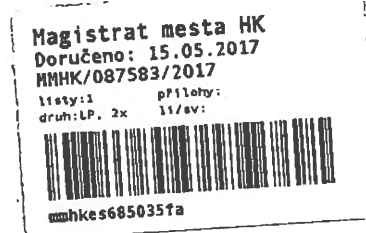
Dodatek č. 3/2017
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 23.11.2006
(WD/5/571/501)

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.,
vločka 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:**
Firma Nosek s.r.o.
se sídlem třída Edvarda Beneše 571/98, 500 12 Hradec Králové
zastoupená Janem Noskem, jednatelem
IČ: 25261959; DIČ: CZ25261959, plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: ssb6hny
[redacted]
(dále jen „nájemce“)



Preambule

Smlouva o nájmu ze dne 23.11.2006 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 571 na třídě Edvarda Beneše, o celkové ploše 211,66 m² (rampa 20m², suterén 56,17m², 1. podlaží 97,73m², 2. podlaží 37,76m²) pro **řeznictví a uzenářství** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2017/314 bod 1. ze dne 21.3.2017(zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 29.3.2017 do 18.4.2017) doplňuje takto:

A.

Z důvodu omezeného přístupu do prostoru č.501 na třídě Edvarda Beneše čp. 571 v Hradci Králové se snižuje nájemné po dobu 10 měsíců v období od 1.6. 2017 do 31.3.2018 o 25%, tj. z částky 100,- Kč/m²/rok bez DPH – suterén, 700,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. podlaží, 300,- Kč/m²/rok bez DPH - 2. podlaží na částku 75,- Kč/m²/rok bez DPH - suterén, 525,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. podlaží, 225,- Kč/m²/rok bez DPH - 2. podlaží takto:

- měsíční nájemné bez DPH po snížení 5 335,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 5 960,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH 11 295,- Kč

B.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 6.1.2017 a to za měsíce červen až prosinec roku 2017.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

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.

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

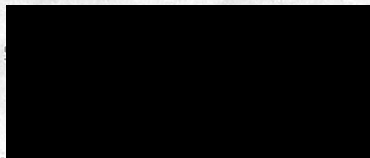
V Hradci Králové dne 11.5.2017

V Hradci Králové dne

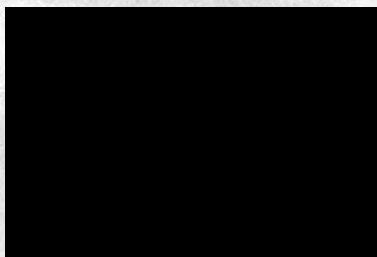
12. 05. 2017

Pronajímatel:

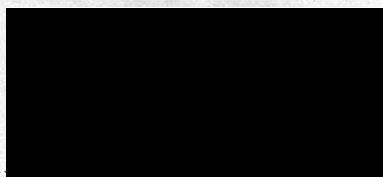
Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

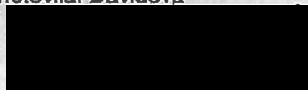


Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Pronajímatel

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

Nájemce

Firma Nosek s.r.o.
 E. Beneše 571/98
 500 12 Hradec Králové
 IČ: 25261959, DIČ.: CZ25261959

Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 571/501, smlouva: ze dne 23.11.2006

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	5335,00	0	0,00	5335,00
	5335,00		0,00	5335,00

úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
06/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.06.2017	měsíční	[REDACTED]	30.06.2017
07/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.07.2017	měsíční	[REDACTED]	31.07.2017
08/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.08.2017	měsíční	[REDACTED]	31.08.2017
09/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.09.2017	měsíční	[REDACTED]	30.09.2017
10/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.10.2017	měsíční	[REDACTED]	31.10.2017
11/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.11.2017	měsíční	[REDACTED]	30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	5335,00	0,00	0,00	5335,00	15.12.2017	měsíční	[REDACTED]	31.12.2017

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 : [REDACTED]

Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlinovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

Firma Nosek s.r.o.
 E. Beneše 571/98
 500 12 Hradec Králové
 IČ: 25261959, DIČ.: CZ25261959

Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 571/501, smlouva: ze dne 23.11.2006

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	34,70	15	5,30	40,00
Teplá voda	956,50	15	143,50	1100,00
Teplo	3739,10	15	560,90	4300,00
Studená voda	452,10	15	67,90	520,00
	5182,40		777,60	5960,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	
			dle § 56	Zákl.15%					Zákl.21%
06/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.06.2017	měsíční	[REDACTED]
07/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.07.2017	měsíční	[REDACTED]
08/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.08.2017	měsíční	[REDACTED]
09/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.09.2017	měsíční	[REDACTED]
10/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.10.2017	měsíční	[REDACTED]
11/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.11.2017	měsíční	[REDACTED]
12/2017	777,60	0,00	0,00	5182,40	0,00	5960,00	15.12.2017	měsíční	[REDACTED]

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : [REDACTED]