

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10218/11/1/748

Magistrat města HK  
Doručeno: 07.09.2011  
MMHK/149932/2011  
listy:4 přílohy:3  
druh:



mhk11239464

## 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, Hradec Králové 501 52  
(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:**  
**FINspol HK, s.r.o.,**  
se sídlem Kydlinovská 221, 503 01 Hradec Králové  
IČ: 25998773, není plátce DPH  
jednatel Petrem Vodákem, jednatelem  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle C, vložka 19117  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu na základě zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a usnesení Rady města č. RM/2011/814 ze dne 21.6.2011.

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 2.5. – 20.5.2011)

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

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 504 o celkové ploše 193,60 m<sup>2</sup> nacházejícího se v 1. a 2.NP budovy (1.podlaží 93,40m<sup>2</sup>, 2.podlaží 100,20m<sup>2</sup>) v ulici Střelecká č.p. 748 v Hradci Králové. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci na **centrum pojištění**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 1 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (za 1. NP) a 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (za 2. NP) bez DPH, tj. 1 02 240,- Kč, slovy: stodevadesátvatisícdvěstěčtyřicet korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné činí 16 020,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

## III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitostí (dále jen „správce“) 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.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru. Zálohy na služby spojené s užíváním 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:

vodné, stočné	dle poměrového měřidla
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
komíny	dle skutečných nákladů na komínový průduch
osvětlení spol. prostor	10% z celkových nákladů na dům

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.

#### 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. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **902303**.

**Nájemné a zálohy za služby za období od 16.9. – 30.9.2011 v celkové výši 8 260,- Kč (8 010,- Kč nájemné, 250,- Kč zálohy za služby) jsou splatné do 15.10.2011**

2. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

#### V.

##### **Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit správci provedení odečtu poměrových měřidel.
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, nebylo – li mezi stranami dohodnuto jinak. 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 příslušného na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
8. 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.

#### VI.

##### **Trvání smlouvy a ukončení**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **16.9.2011**.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. V. a čl. VI. bod 3. 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 k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního 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 a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v 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 minimálně v rozsahu čl. V. bod 2. Pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

## VIII.

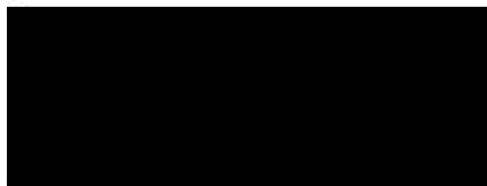
### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
2. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými třemi smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
3. 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 – Platební kalendář  
pasport  
síťovací plán

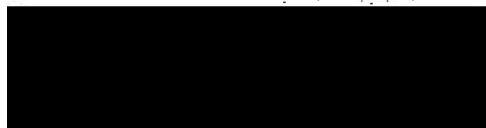
V Hradci Králové 31.8.2011

Pronajímatel:



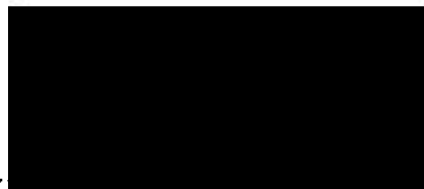
Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace

Nájemce:



Petr Vodák  
jednatel



## Dodatek č. 1/2015

k Nájemní smlouvě č. 10218/11/1/748 prostoru sloužícího podnikání

### 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](mailto:info@snhk.cz)

(dále jen „správce“)

Magistrat města HK  
Doručeno: 03.02.2016  
MMHK/021155/2016  
listy: 1 přílohy:  
stran: 11 / av:



**3. Nájemce:**

**FINspol HK, s.r.o.**

se sídlem Kydlinovská 221, 503 01 Hradec Králové  
zastoupená Petrem Vodákem, jednatelem

IČ: 25998773; DIČ: CZ25998773, plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

Tel.: 492 800 219

(dále jen „nájemce“)

### **Preambule**

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 504 v Hradci Králové v domě  
čp. 748 v ulici Střelecká, o celkové ploše 1 93,60 m<sup>2</sup> (1.NP 93,40m<sup>2</sup>, 2.NP 100,20m<sup>2</sup>) pro  
centrum pojištění se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/1396 ze  
dne 8.12.2015 doplňuje takto:

#### **A.**

Nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 504 v Hradci Králové v domě  
čp. 748 v ulici Střelecká se snižuje po dobu 3 měsíců o 40% (kompenzace za stavební  
úpravy související s výměnou výloh) tj. z částky 16 020,- Kč/měsíc bez DPH dle platných  
předpisů na částku 9 612,- Kč/měsíc bez DPH dle platných předpisů s účinností od  
1.1.2016 do 31.3.2016 takto:

- |  |             |
|--|-------------|
| • měsíční nájemné bez DPH po snížení                         | 9 612,- Kč  |
| • zálohová platba za poskytované služby                      | 500,- Kč    |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH | 10 112,- Kč |

**B.**

**Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2016 do dne podpisu tohoto dodatku.**

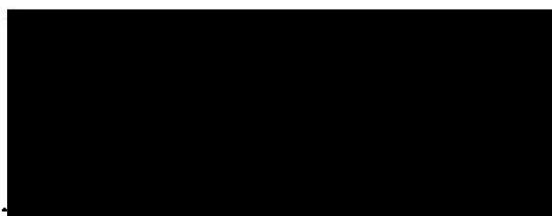
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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 pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

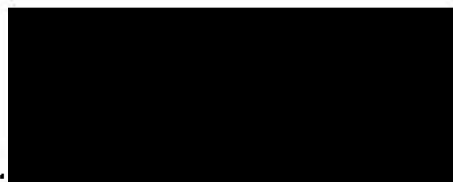
V Hradci Králové dne 7.1.2016

Pronajímatel:



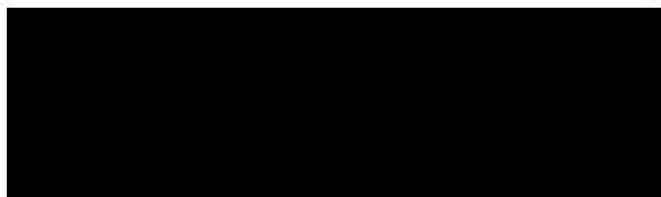
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:

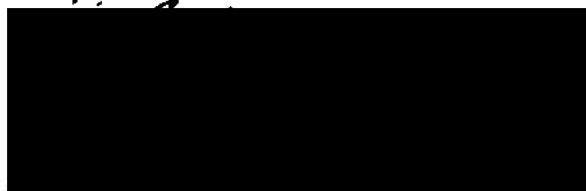


Petr Vodák  
jednateř

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 2/2022**  
**k Nájemní smlouvě č. 10218/11/1/748 ze dne 31.8.2011**

**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.,  
vločka 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:**  
**FINspol HK, s.r.o.**  
se sídlem Kydlinovská 221/48, 503 01 Hradec Králové - Plácky  
zastoupená Petrem Vodákem, jednatelem  
IČO: 25998773; DIČ: CZ25998773, plátce DPH  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 186158315/0300  
ID datové schránky: xw76fy4  
tel.: 492 800 219  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK  
Doručeno: 18.11.2022  
MMHK/213501/2022  
listy:2 přílohy:  
druh: list/sv:



mmhkes861e484a

**Preambule**

U Nájemní smlouvy č. 10218/11/1/748 ze dne 31.8.2011(dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 504 v ulici Střelecká č.p. 748 v Hradci Králové o celkové ploše 193,60 m<sup>2</sup> nacházejícího se v 1.NP a 2. NP budovy (1. Podlaží 93,40 m<sup>2</sup>, 2.podlaží 100,20m<sup>2</sup>) **pro centrum pojištění** 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. bod 2. 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.

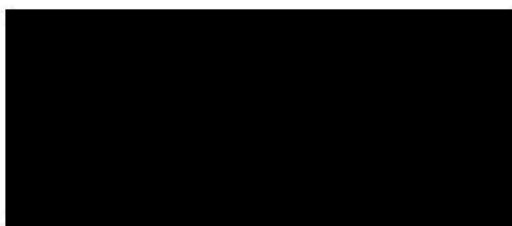
## B.

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.2 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.2 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.2 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;
    - **FINspol HK, s.r.o.**, se sídlem Kydlinovská 221/48, 503 01 Hradec Králové, IČO: 25998773, ID: xw76fy4;
  - vymezení předmětu dodatku: v ulici Střelecká 748, Hradec Králové,
  - cena 1 061 935,20Kč 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 nedotčena.
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.



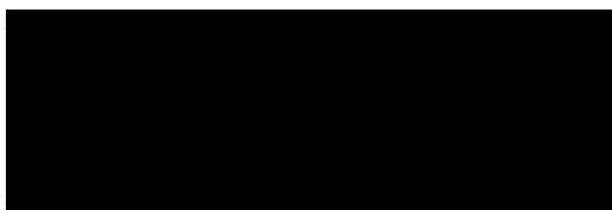
V Hradci Králové dne 1.6.2022

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

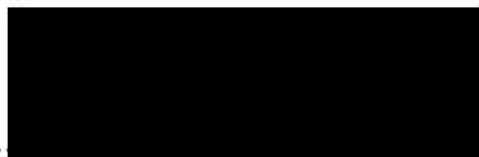
Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

V Hradci Králové dne 15. 11. 2022

Nájemce:



FINspol HK, s.r.o.  
Petr Vodák, jednatel

Dodatek vyhotovila: Davidová

