

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10178/10/4/1390

Magistrat mesta HK
Doručeno: 18.10.2010
MMHK/183345/2010
listy: 3 přílohy: 2
druh:



Smluvní strany:

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové

IČ: 268810

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy nemovitosti Hradec Králové, příspěvkové organizace, se sídlem Kydlínovská 1521, Hradec Králové 501 52 zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51

IČ : 64811069

DIČ: CZ64811069

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu : 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Bc. Radek Novosvětský, místo podnikání

IČ: 49600532

bankovní spojení:

číslo účtu:

(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 schválení Statutárním městem Hradec Králové, odborem správy majetku města magistrátu města č.j. 140953/2010/OM/Hyn ze dne 9.8.2010.

I.

Úvodní ustanovení

Dne 13.11.2006 byla uzavřena mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 268810 a Pavlem Jarošem – HP KOV, IČ: 10472576 smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 501 na adrese Hradec Králové v ulici Durychova v domě čp. 1390. Dne 24.5.2010 byla uzavřena smlouva o prodeji části podniku mezi Pavlem Jarošem, IČ: 10472576 a Radkem Novosvětským, IČ: 49600532. Prodejem části podniku přešla na kupujícího i všechna práva a závazky k uvedenému nebytovému prostoru.

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem. Smlouva tvoří úplnou dohodu o předmětu nájmu mezi pronajímatelem a nájemcem a nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 13.11.2006.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v ulici Durychova čp. 1390 o celkové ploše 21,55 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro umístění prezentačních a propagačních materiálů realitní kanceláře.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

III. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 710,- Kč/m²/rok bez DPH tj. 15 300,- Kč, slovy: patnácttisíctřista korun českých. Čtvrtletní nájemné bez DPH činí 3 825,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

IV. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) je 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 nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. 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:

teplou vodu	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy

V. Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí 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 **904575**.

- **nájemné a zálohy za služby od 24.5. - 30.6.2010 v celkové výši 1 674,- Kč** (nájemné 1 604,- Kč, zálohy za služby 70,- Kč) **jsou splatné do 20.10.2010**
- **nájemné a zálohy za služby od 1.7 – 30.9.2010 v celkové výši 3 985,- Kč** (nájemné 3 825,- Kč, zálohy za služby 160,- Kč) **jsou splatné do 20.10.2010**

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.

VI. 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.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem.
3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výloh a vstupních dveří do prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
4. Nájemce je povinen hradit drobné opravy 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.
5. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. 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 připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
9. 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.
10. 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.

VII. Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **24.5.2010**.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresa je místo podnikání nájemce.
3. Jestliže bude nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce a pro neplnění čl. VI. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VIII. 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 rozbory 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. VI. bod 4. Pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.
4. V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové v platném znění.

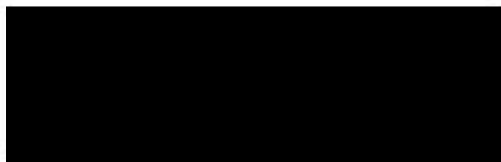
IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dnem vstupu této smlouvy v platnost pozbývá platnosti smlouva o nájmu ze dne 13.11.2006, uzavřená mezi Pavlem Jarošem – HP KOV, IČ: 10472576 a Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 268810.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž jeden přísluší nájemci a dva pronajímateli.
3. 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.

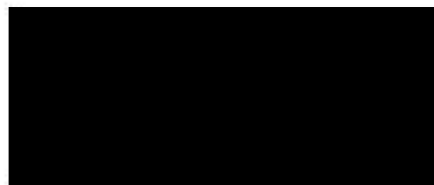
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

Příloha: Rozpis služeb
Pasport
Plánek

V Hradci Králové dne 7.10.2010



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace



//nájemce



Smlouvu vyhotovila : Davidová



Dodatek č. 1/2010
ke smlouvě č. 10178/10/4/1390

Smluvní strany:

Magistrát města Hradec Králové
Doruceno: 05.01.2011
MMHK/002252/2011
listy: 1 přílohy:
druh:



Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace, se sídlem
Kydlinovská 1521, Hradec Králové 501 52 zapsané v obchodním rejstříku
Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51
IČ : 64811069
DIČ: CZ64811069
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu : 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Bc. Radek Novosvětský,
místo podnikání [redacted]
IČ: 49600532
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v ulici Durychova čp. 1390 o celkové ploše 21,55m² pro **umístění prezentačních a propagačních materiálů realitní kanceláře** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2010/1457 ze dne 7.12.2010 **mění v čl. II. takto:**

čl.II. smlouvy se mění předmět nájmu takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v ulici Durychova čp. 1390 o celkové ploše 21,55 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro **služby rekondiční, regenerační a masérské.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž obdrží pronajímatel dva a nájemce jeden.

V Hradci Králové 20.12.2010

[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace

[redacted]

nájemce

Dodatek vyhotovila: Davidová
[redacted]

Dodatek č. 2/2011
ke smlouvě o nájmu č.10178/10/4/1390



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 nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec Králové 501 52

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

Bc. Radek Novosvětský,

místo podnikání [redacted]

IČ: 496600532, není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu (dále jen „smlouva“) č.10178/10/4/1390 ze dne 7.10.2010 na nebytový prostor č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 1390 v ulici Durychova, o celkové ploše 21,55 m² za účelem provozování: **služby rekondiční, regenerační a masérské** se na základě rozhodnutí vlastníka nemovitosti ze dne 4.8.2011, č.j. 132165/2011/OM/Hyn doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí se stavebními úpravami a opravami v nebytovém prostoru v ulici Durychova čp. 1390 v Hradci Králové. Jedná se o zřízení proskleného zádveří uvnitř nebytového prostoru, doplnění chybějících stropních podhledů, osazení nových zařizovacích předmětů (WC kombi, umyvadlo), oprava vnitřních štukových omítek a malování, pokládka nových podlahových krytin (zádveří – keramická dlažba, provozní místnost – plovoucí podlaha) a instalace nového elektrického osvětlení nebytového prostoru za těchto podmínek:

- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, práce budou provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací, na ukončené práce bude doloženo prohlášení o shodě na použité materiály a v případě elektroinstalace nájemce předloží kladnou revizní zprávu
- vzniklé odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem, během realizace nebude narušen a omezen provoz v domě
- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, včetně případného zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy
- v případě ukončení nájemního vztahu uvede nájemce vše do původního stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak

- dokončení prací bude nahlášeno na středisko správy městských domů Správy nemovitostí Hradec Králové, p. o. a bude sjednán termín prohlídky provedených prací včetně kopií revizí a prohlášení o shodě

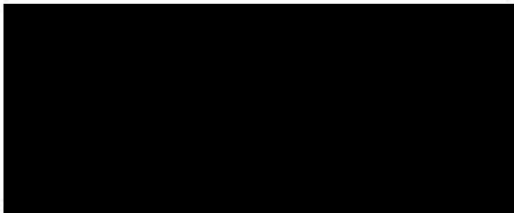
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž jeden přísluší nájemci a dva pronajímateli.

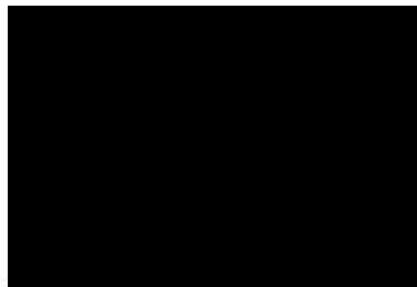
V Hradci Králové dne 19.8.2011

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Nájemce:



Dodatek vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 3/2022
k Nájemní smlouvě č. 10178/10/4/1390 ze dne 7.10.2010

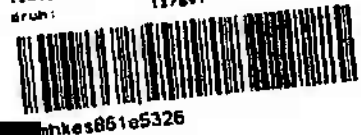
Smluvní strany:

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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Bc. Radek Novosvětský
se sídlem [redacted]
IČO: 49600532; není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Magistrát města HK
Doručeno: 25.11.2022
MMHK/218532/2022
listy: 2
struh: 13/ov1



Preambule

1. 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:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

2. U Nájemní smlouvy č. 10178/10/4/1390 ze dne 7.10.2010 (dále jen „smlouva“) prostor č. 501 v ulici Durychova č.p. 1390 v Hradci Králové o celkové ploše 21,55 m² pro **služby rekondiční, regenerační a masérské** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 mění v čl. III. bod 2. (změna inflační doložky) takto:

A.

čl. III. 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.

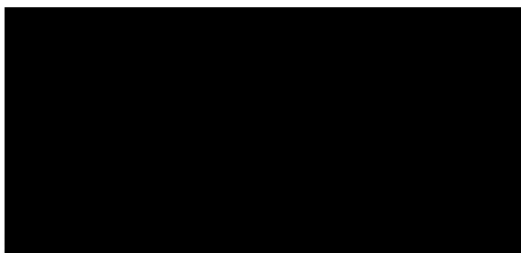
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně 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.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;
 - **Bc. Radek Novosvětský**, se sídlem [REDAKCE] IČO: 49600532;
 - vymezení předmětu dodatku: v ulici Durychova 1390, Hradec Králové,
 - cena 94 198,- 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 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 14.11.2022

V Hradci Králové dne 23. 11. 2022

Pronajímatel:



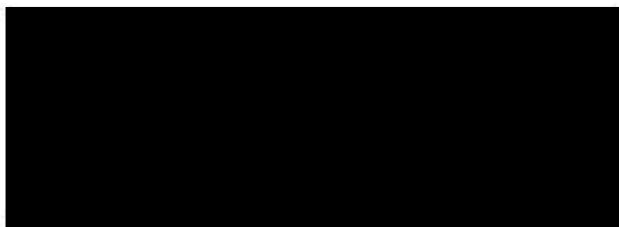
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Bc. Radek Novosvětsky

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

