

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ
č. 10515/17/1/1209**

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.,
 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. Jitka Vognarová
 se sídlem [redacted] Hradec Králové
 korespondenční adresa: [redacted]
 IČ: 74986066, [redacted]
 bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 Tel.: [redacted]
 (dále jen „nájemce“)



Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 18.1.2017 do 7.2.2017. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2017/225 dne 7.3.2017.
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 dodavateli 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 sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 179,80 m² nacházející se na Gočárově třídě čp. 1209 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro půjčovnu a prodejnu svatebních a společenských šatů a pánských obleků, krejčovské služby, prodej, vazby a aranžování květin, pořádání floristických kurzů a kurzů líčení a zdravé výživy, prodej dekorativních předmětů.**
2. 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.
3. 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 1 000,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 179 796,- Kč/rok, slovy: stosedmdesátdevět tisíc sedm set devadesát šest korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 14 983,- Kč. Pronajímatel garantuje výši takto sjednaného nájemného nejméně po dobu dvou let od data účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.
3. Účastníci této smlouvy se dále vzájemně dohodli na tom, že v období prvních dvou kalendářních měsíců od data účinnosti této smlouvy má nájemce nárok na slevu ze sjednaného nájemného ve výši 100 %. V tomto období může nájemce provádět stavební úpravy pronajatých prostor nevyžadující změnu užívání ani jiné opatření stavebního úřadu.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad.
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. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávku vody a odvádění odpadních vod	dle podružného měřiče
osvětlení společných prostor	5% z nákladu domu č.p. 1209
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
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 XXXXXXXXXX
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.

V.

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 § 2302 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. Dále je povinen na své náklady provádět a hradit 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 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.

7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
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 měřicích 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 jeho zaměstnanců či 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 nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, 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.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.6.2017**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční 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 prodloužení, 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.

VII. 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.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědi ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všemi smluvními stranami a v účinnost dnem počátku sjednané doby nájmu.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
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.

Přílohy: příloha č. 1 - Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační pláněk

V Hradci Králové dne 9.5.2017

Pronajímatel:

Nájemce: 12. 05. 2017



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Bc. Jitka Vognarová

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902838

Pronajímatel

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

Nájemce

Bc. Jitka Vognarová
 [redacted]
 [redacted] Hradec Králové
 IČ: 74986066, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, Gočárova 1209/501, smlouva: 10515/17/1/1209

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	14983,00	0	0,00	14983,00
	14983,00		0,00	14983,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
			dle § 56	Zákl.15%						
06/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		měsíční		
07/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		měsíční		
08/2017	0,00	0,00	14983,00	0,00	0,00	14983,00	15.08.2017	měsíční		15.08.2017
09/2017	0,00	0,00	14983,00	0,00	0,00	14983,00	15.09.2017	měsíční		15.09.2017
10/2017	0,00	0,00	14983,00	0,00	0,00	14983,00	15.10.2017	měsíční		15.10.2017
11/2017	0,00	0,00	14983,00	0,00	0,00	14983,00	15.11.2017	měsíční		15.11.2017
12/2017	0,00	0,00	14983,00	0,00	0,00	14983,00	15.12.2017	měsíční		15.12.2017

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. 902838

Dodavatel

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

Odběratel

Bc. Jitka Vognarová
 ██████████
 ██████████ Hradec Králové
 IČ: 74986066, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, Gočárova 1209/501, smlouva: 10515/17/1/1209

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	26,00	15	4,00	30,00
Studená voda	139,10	15	20,90	160,00
Teplo	3043,40	15	456,60	3500,00
Osvětlení spol.prostor	16,50	21	3,50	20,00
	3225,00		485,00	3710,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
			dle § 56							
06/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.06.2017	měsíční	████████
07/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.07.2017	měsíční	████████
08/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.08.2017	měsíční	████████
09/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.09.2017	měsíční	████████
10/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.10.2017	měsíční	████████
11/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.11.2017	měsíční	████████
12/2017	481,50	3,50	0,00		3208,50	16,50	3710,00	15.12.2017	měsíční	████████

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : .. ██████████

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: Gočárova třída

čp.: 1209

č.budovy :

číslo NP: 501

účel nájmu : prodejna

adresa nájemce:

Bc. Jitka Vognarová, [REDACTED]

místnost		výloha	plocha v m ²		přepočtená plocha v m ²	vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	koef.přep.	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne		
1	kancelář	ano	52,84	1,20	63,41	3				vytápění	x		dálkové	x			
2	kancelář	ano	54,84	1,20	65,81	2				TeV		x					
3	umyvárna	ne	3,05	0,35	1,07			1		SV	x		centrální	x			x
4	WC	ne	1,20	0,20	0,24			1		plyn		x					
5	kuchyňka	ne	11,65	1,00	11,65	1		1		el.energie ³⁾	x		230/400	x			x
6	jednací místnost	ne	23,00	1,00	27,6	1											
7	jednací místnost	ne	24,00	1,20	28,8	1											
8	sklad	ne	9,22	1,00	9,22												
										vlastník							
										předmět	ks	MM	nájemce				
										klozetová mísa	1	x					
										splach.nádrž	1	x					
										umyvadlo	1	x					
										baterie dřez.	1	x					
Celkem			179,80		207,8	8		3									

1) počet těles

2) počet výtoků

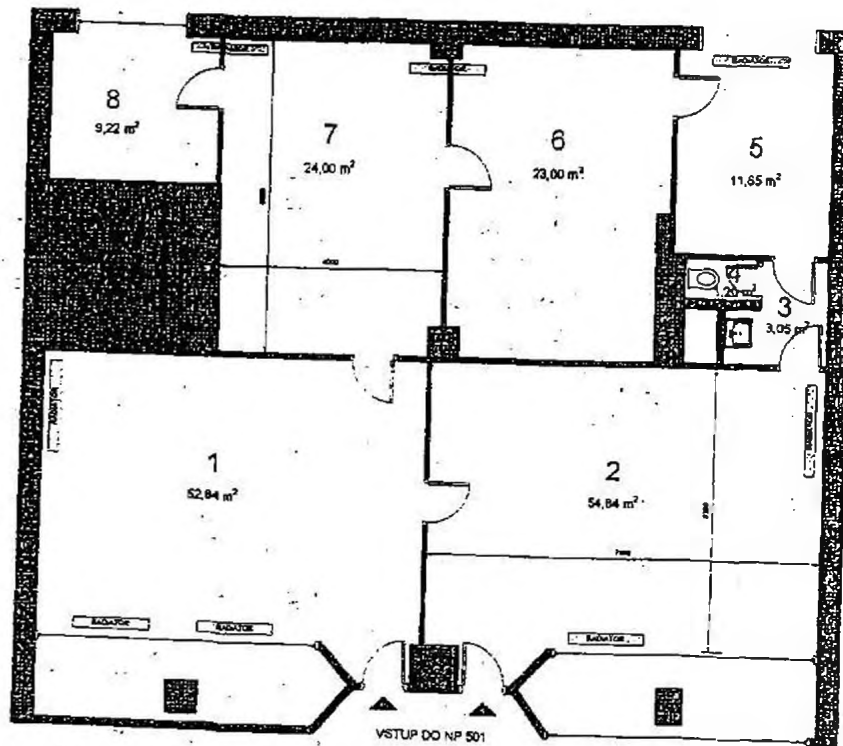
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

přeměřeno dne: 30.9. 2014 Kučera Petr

zpracoval: Kučera Petr 27. 3. 2017

GOČÁROVA TŘÍDA ČP.1209 , NP 501, 1.NP

PŘÍLOHA Č.3



LEGENDA:

- 1 KANCELÁŘ
- 2 KANCELÁŘ
- 3 UMÝVÁRNA
- 4 WC
- 5 KUCHYŇKA
- 6 JEDNACÍ MÍSTNOST
- 7 JEDNACÍ MÍSTNOST
- 8 SKLAD

PLOCHA CELKEM.....179,80m²

GOČÁROVA
TŘÍDA

Petr/Kučera
technik

