



**SPOLUČNÁ NEMOVITOSTÍ  
HRADEC KRÁLOVÉ**  
právní servisní organizace  
Kydlinovská 1521 (16)  
IČ: 46811069 DIČ: CZ64811069

Magistrat města Hradec Krá

Doručeno: 03.04.2008

MMHK/050416/2008

lístky:2 přílohy:



12731187

## NÁJEMNÍ SMLOUV

10013/08/4/451

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, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové

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

číslo účtu: 27-315020217/0100

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

variabilní symbol: 904546

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**SKOK do života, o.p.s., Velké náměstí 142, 500 03 Hradec Králové**

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ: 27521753

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (4)		Zp. přijetí K
Došlo - 3 -04- 2008		Zpracovatel
Č.J. MMHK		List/Příloha 2/P
Doporuč. číslo		Spis. znak

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 185/2008 ze dne 19.2.2008.

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 25.1. – 12.2.2008)

### smlouvu o nájmu

#### I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp 451 v ulici Brožíkova o celkové ploše 203 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové výměře 338 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor včetně pozemkové parcely přenechává pronajímatel nájemci do nájmu obecně prospěšné společnosti SKOK do života.

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 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a 6,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za pozemek

tj. 103.524,- Kč

slovy: stotřítisícpětsedvacetčtyři korun českých.

Měsíční nájemné činí 8.627,- Kč.

## VI. Jiná ujednání

Veškeré služby spojené s užíváním nebytových prostor si nájemce smluvně zajistí u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou pronajímateli náklady na službách s užíváním nebytového prostoru, je nájemce povinen po přúčtování pronajímatelem tyto náklady uhradit.

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 Hradce 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.

## VII.

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 31.3.2008

  
Ing. Zdeňka Rychterová  
ředitelka

  
nájemce

Příloha: Pasport  
Plánek

Vypracovala: Davidová

2191

Doruceno: 22.12.2009  
MMHK/198190/2009  
listy: 1 přílohy:  
druh:

**Dodatek č. 1/2009  
k nájemní smlouvě č. 10013/08/4/451**



**Smluvní strany:**

2008/1612

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

(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** SKOK do života, o.p.s., se sídlem Velké náměstí 142/16, 500 03  
Hradec Králové, zastoupeno ředitelkou [redacted]  
Bibusovou  
IČ: 27521753

bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č.501 v Hradci Králové v domě čp. 451 v ulici Brožíkova o celkové ploše 203 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové výměře 338 m<sup>2</sup> se mění na základě usnesení Rady města Hradec Králové RM/2009/1391 ze dne 10.11.2009 takto:

I.

Snižuje se nájem o celkovou částku 60 389,- Kč (nájemné za 7 měsíců), z důvodu rekonstrukce objektu

- nájemce nebude hradit nájemné za X až XII/2009 a I až IV/2010
- nájemce bude hradit nájemné v plné výši od V/2010.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.

V Hradci Králové dne 27.11.2009

[redacted signature]

[redacted signature]

Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřena řízením organizace

nájemce

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 2/2010**  
k nájemní smlouvě č. 10013/08/4/451

**Smluvní strany:**

**Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové**

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 268810

DIČ: CZ00268810

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: SKOK do života, o.p.s.**

se sídlem Velké náměstí 142/16, 500 03 Hradec Králové

zastoupeno na základě plné moci ředitelkou [REDACTED]

Bimbusovou

IČ: 27521753

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu objektu č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 451 v ulici Brožíkova o celkové podlahové ploše 203 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové výměře 338 m<sup>2</sup> za účelem provozování: **obecně prospěšné společnosti SKOK do života**, se mění na základě přeměření v čl. I., čl. II., dále se doplňuje v čl. V. a mění v čl. VI. s účinností od 1.1.2011 takto:

**čl. I. smlouvy se mění z důvodu přeměření pronajaté plochy takto:**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 451 v ulici Brožíkova o celkové podlahové ploše 314,41 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové výměře 371 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **obecně prospěšné společnosti SKOK do života**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

**čl. II. smlouvy se mění takto:**

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (o celkové ploše 314,41 m<sup>2</sup>), tj. 157 205,- Kč  
slovy: stopdesátsedmtisícdvěstěpět korun českých.

Nájemné za užívání pozemkové parcely se stanoví dohodou ve výši 6,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (o celkové ploše 371 m<sup>2</sup>), tj. 2 226,- Kč  
slovy: dvatisícdvěstědvacetšest korun českých  
**Celkové roční nájemné bez DPH činí 159 431,- Kč.**

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

**čl. V. smlouvy se doplňuje takto:**

10. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výloh a vstupních dveří do pronajatého objektu včetně zasklení a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy dále je nájemce povinen hradit nátěry konstrukcí, čištění žlabů, svodů, odpadního potrubí a kanalizačních přípojek, opravy jednotlivých dílů oplocení, údržba a úprava zeleně.
11. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým objektem.
12. Nájemce se zavazuje udržovat a pečovat o parcelu č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové.

**čl. VI. smlouvy se mění takto:**

1. Veškeré služby spojené s užíváním nebytových prostor si nájemce smluvně zajistí u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou pronajímateli náklady na službách s užíváním objektu, je nájemce povinen po přeúčtování pronajímatelem tyto náklady uhradit.
2. 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 povinen vlastním nákladem 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 zajišťuje rozbory odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
3. 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.

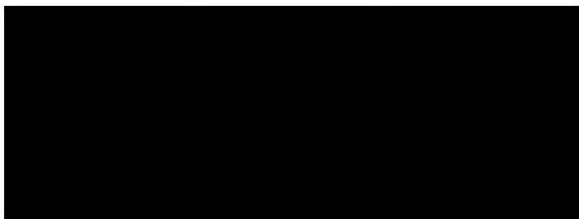
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

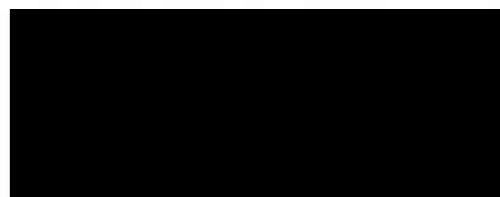
Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž obdrží každá strana dvě.

Příloha: pasport

V Hradci Králové dne 31.12.2010



Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřena řízením organizace



nájemce

Vypracovala: Davidová



### Dodatek č. 3/2011

k Nájemní smlouvě č. 10013/08/4/451 ze dne 31.3.2008

#### 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  
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

Magistrat města HK

Doruceno: 28.12.2011

MMHK/214238/2011

listy:1 přílohy:

druh:



mhk11342200

(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** SKOK do života, o.p.s.,

se sídlem Velké náměstí 142/16, 500 03 Hradec Králové

zastoupena na základě plné moci ředitelkou [redacted]

Bibusovou

IČ:27521753

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu objektu č. 501 v Hradci Králové v ulici Brožíkova čp. 451 o celkové podlahové ploše 314,41m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové ploše 371 m<sup>2</sup> za účelem provozování **obecně prospěšné společnosti SKOK do života** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2011/1024 ze dne 6.9.2011 **mění v čl. I. takto:**

#### **čl.I. smlouvy se rozšiřuje účel nájmu takto:**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č. 501 v Hradci Králové v ulici Brožíkova čp. 451 o celkové ploše 314,41 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové o celkové ploše 371 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **obecně prospěšné společnosti SKOK do života a služby zaměstnanosti** (pracovní rehabilitace a chráněná pracovní místa).
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě strany si dodatek 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 Hradci Králové 10.10.2011

.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřena řízením organizace

.....  
Mgr. Kateřina Drábková Bibusová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 4/2022**  
**k Nájemní smlouvě č. 10013/08/4/451 ze dne 31.3.2008**

**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:**

**SKOK do života, o.p.s.**

se sídlem Brožíkova 451/5, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové

IČO: 27521753; DIČ: CZ27521753, plátce DPH

zastoupená Mgr. Kateřinou Drábkovou Bíbusovou, ředitelkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1080214379/0800

ID datové schránky: b6mjqq9

tel: 724 461 103

(dále jen „*nájemce*“)

Magistrat města HK

Doručeno: 05.12.2022

MMHK/224628/2022

listy: 2 přílohy:

druh:

li/sv:



mmhkes861e605e

**Preamble**

U Nájemní smlouvy č. 10013/08/4/451 ze dne 31.3.2008 (dále jen „smlouva“) objektu č. 501 v ulici Brožíkova č.p. 451 v Hradci Králové o celkové ploše 314,41 m<sup>2</sup> a pozemkové parcely č. 588 v katastrálním území Nový Hradec Králové o celkové ploše 371 m<sup>2</sup> za účelem **obecně prospěšné společnosti SKOK do života a služby zaměstnanosti** (pracovní rehabilitace a chráněná pracovní místa) se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 mění v čl. II. bod 2. (inflační doložka) 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.

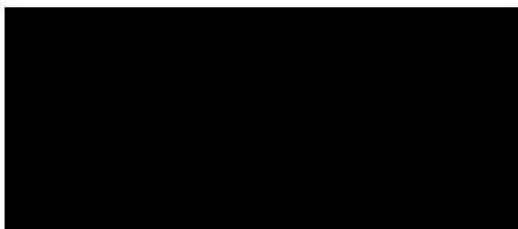


## B.

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 tohoto dodatku č. 4 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 4 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č. 4 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;  
**SKOK do života, o.p.s.**, se sídlem Brožíkova 451/5, Hradec Králové, IČO: 27521753, ID: b6mjqq9;
  - vymezení předmětu dodatku: v ulici Brožíkova 451 v Hradci Králové a pp.č. 588 v k.ú. Nový Hradec Králové
  - cena 837 500,- 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 31.10.2022

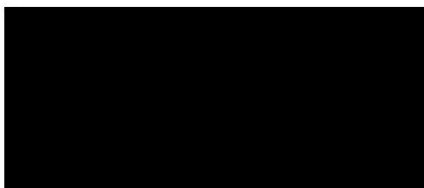
Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

V Hradci Králové dne 28. 11. 2022

Nájemce:



SKOK do života, o.p.s.,  
Mgr. Kateřina Drábková Bíbusová, ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

