

Statutární město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,
ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlínovská 1521, Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové
číslo účtu: 5307511/0100 variabilní symbol: 9071009
IČO: 25282174
DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Pavel Karlíček, Hradecká 95, 500 11 Hradec Králové

IČO: 47506857
DIČ: 228-6905073043

(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. 174/2004 ze dne 2.3.2004 (záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 19.1.2004 do 5.2.2004)

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové na třídě E. Beneše – „Krámeček na schodech“, o celkové ploše 91,37 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování prodejny piva a nápojů.

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 700,- Kč/m²/rok

(1. podlaží – 24,00 m²) a 250,- Kč/m²/rok (ostatní a skladové prostory - 67,37 m²)

tj. 33.648,- Kč, slovy: třicetitřítisícšestsetčtyřicet osm korun.

Měsíční nájemné činí 2.804,- Kč.

(Nájemné od 1.4.2004 do 31.5.2004 bude činit 25% dohodnutého nájemného, viz. článek III. této smlouvy)

Nájemce se zavazuje respektovat úpravu nájemného určenou pronajímatelem na základě změny obecně závazných předpisů nebo rozhodnutí orgánů města Hradec Králové.

III.

Dle usnesení Rady města č. 174/2004 ze dne 2.3.2004 a dle bodu 4.1.5. Směrnice č. 1/2003 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové bude nájemné po dobu 2 měsíců od 1.4.2004 do 31.5.2004 uhrazeno jednorázově při podpisu smlouvy ve výši 25% dohodnutého nájemného, tj. 1.402,- Kč.

Nájemné od 1.6.2004 je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.

Platby budou nájemcem prováděny na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 9071009.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

IV.

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.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
6. 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.
7. 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.

V.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.4.2004, 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 IV odstavec 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI.
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 a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 1/2003 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové - „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“ schválené Radou města HK usnesením č. 176/2003 ze dne 18.2.2003.

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 1.4.2004

.....
[Redacted signature]

nájemce

[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature]

pronajímatel

Smlouvu vyhotovila: Brabcová

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ IČ: 004 111 111	Zp. příjezdi 2266
OSN - 2 - 00 - 2004	pracovatel
PC 581091041041 1	Ukl. znak

(W)

1641/04 Kuleš. ✓

OM 3702
113 1641

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 1.4.2004 uzavřené mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové jako pronajímatel

a

Pavel Karlíček, Hradecká 95, 500 11 Hradec Králové jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v Hradci Králové na třídě E. Beneše „Krámeček na schodech,“ za účelem provozování prodejny piva a nápojů, se na základě rozhodnutí majetkového odboru Magistrátu města Hradce Králové ze dne 18.5.2004, čj. 48796/2004/OM2 doplňuje takto:

Dle Směrnice č. 1/2003 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, části 4. – pronájem nebytových prostor, dle bodu 4.1.5 – pronajímatel prodlužuje snížené nájemné, tj. 25% dohodnutého nájemného, nejpozději do 30.9.2004.

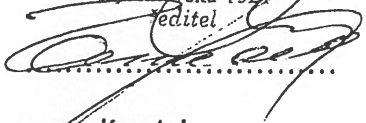
Nájemné za období od 1.6.2004 – 30.9.2004 bude uhrazeno jednorázově při podpisu tohoto dodatku, v celkové výši 2.804,- Kč.

Nájemné od 1.10.2004 je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.

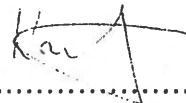
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
HRADEC KRÁLOVÉ, a.s.
Kydlinovská 1521

ředitel


pronajímatel



nájemce

V Hradci Králové 27.5.2004

Dodatek vyhotovila: Brabcová

M. S. 1544/04

1641/04

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (5)		Zp. přijetí B.
Došlo 30 -11- 2005		Zpracovatel
Č.J. MMHK 101/94/07/05		List/Příloha 1
Čas přijetí	Doporuč./číslo	Spis. znak

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu ze dne 1.4.2004
uzavřený mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810

Československé armády 408, Hradec Králové 502 00
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec
Králové, příspěvková organizace, Kydlínovská 1521, 501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100
jako pronajímatel

a

Pavel Karlíček, Hradecká 95, 500 11 Hradec Králové
IČ: 47506857
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v Hradci Králové na třídě E. Beneše „Krámeček na schodech“, za účelem provozování prodejny piva a nápojů, se na základě rozhodnutí majetkového odboru Magistrátu města Hradce Králové ze dne 8.11.2005, č.j. 94046/05/OM doplňuje takto:

Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami v nebytovém prostoru v Hradci Králové na třídě E. Beneše „Krámeček na schodech“, jedná se o instalaci sociálního zařízení místo nevyužitého skladovacího prostoru a osazení dveří ze strany budovy příjezdové komunikace.

Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu uvede nebytový prostor do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

V Hradci Králové 22.11.2005

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
HRADEC KRÁLOVÉ
příspěvková organizace
Kydlínovská 1521 (1)
IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

.....
Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka

.....
nájemce

Dodatek vyhotovila: Davidová

1641/04

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu ze dne 1.4.2004
uzavřený mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,

IČ: 268810

Československé armády 408, Hradec Králové 502 00

zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec

Králové, příspěvková organizace, Kydlínovská 1521, 501 82 Hradec Králové

IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

jako pronajímatel

a

Pavel Karlíček,

IČ: 47506857

jako nájemce

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (1)		Zp. přijetí AS
Dešio	- 3 -02- 2006	Zpracovatel
Č. MMHK 11402/06/6M		List/Příloha 1/3/P
čas přijetí	Doporuč. číslo	Špis. znak

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v Hradci Králové na třídě E. Beneše „Krámek na schodech“, za účelem provozování prodejny piva a nápojů, se na základě rozhodnutí majetkového odboru Magistrátu města Hradce Králové ze dne 19.1.2006, čj. 5558/06/OM dopiňuje takto:

Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami v nebytovém prostoru v Hradci Králové na třídě E. Beneše „Krámek na schodech“, jedná se o vybudování stropních desek za účelem zateplení obchodu v rozsahu předložené projektové dokumentace a statického výpočtu.

Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu uvede nebytový prostor do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

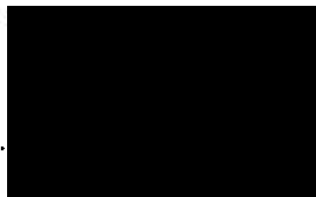
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

V Hradci Králové 24.1.2006



Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka



nájemce

Příloha: Statický výpočet
Projektová dokumentace

Dodatek vyhotovila: Davidová

1641

Dodatek č. 4/2010

k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 1.4.2004

Smluvní strany:

Magistrat mesta HK

Doruceno: 30.03.2010

MMHK/058510/2010

listy: 1 přílohy:

druh:



mhk10073809

2004/0180

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

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Pavel Karlíček, místem podnikání [redacted]
IČ: 47506857
DIČ: CZ6905073043

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové na třídě E. Beneše – „Krámeček na schodech“, o celkové ploše 91,37 m² za účelem provozování: **prodeje piva a nápojů** se doplňuje čl.IV. a mění čl. VI. takto:

čl. IV. smlouvy se doplňuje takto:

8. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výlohy a vstupních dveří do prostoru včetně zasklení a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
9. 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.
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.
11. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.

čl. VI. smlouvy se mění takto:

1. 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.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu, odstraňuje a hradí zjištěné závady. Pronajímateli prostřednictvím střediska správy městských domů SNHK, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

10 214 / 2009

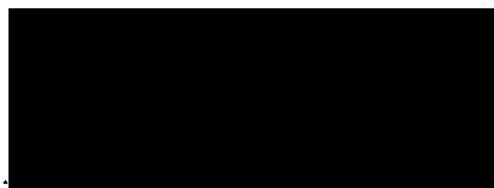
3. V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové v platném znění.

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 Hradci Králové dne 8.2.2010



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace



majemce

Vypracovala: Davidová

Dodatek č. 5/2022
ke Smlouvě o nájmu ze dne 1.4.2004
(WD/4/1921/501)

◦ **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 nemovitosti 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

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

Pavel Karišček

se sídlem

Třebeš

IČO: 47506857, není plátce DPH

ID datové schránky: fub2i6d

tel.: 604 833 564

(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 26.01.2023

MHK/020580/2023

listy: 2 přílohy:

drůh: LP listy:



mehkes8c125b3e

Preambule

U Smlouvy o nájmu (WD/4/1921/501) ze dne 1.4.2004 (dále jen „smlouva“) prostor č. 501 na Benešové třídě – „Krámeček na schodech“ v Hradci Králové o celkové ploše 91,37 m² pro **prodejnu piva a nápojů** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 **mění v čl. II. poslední věta (změna inflační doložky)** takto:

A.

čl. II. poslední věta smlouvy se mění takto:

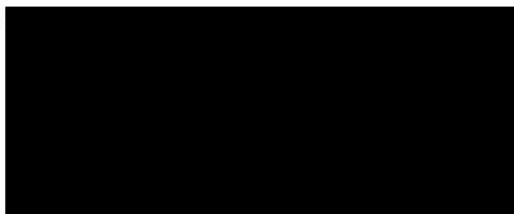
Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý 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.5 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.5 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.5 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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - **Pavel Karlíček**, se sídlem [REDACTED], IČO: 47506857, ID: fub2i6d;
 - vymezení předmětu dodatku: na třídě E. Beneše – „Krámek na schodech“, Hradec Králové,
 - cena 181 140,- 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 12.12.2022

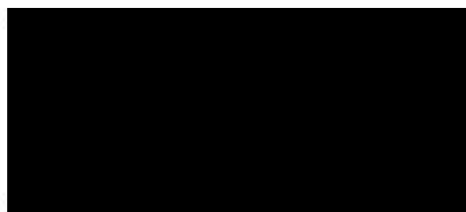
Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

V Hradci Králové dne 16. 01. 2023

Nájemce:



Pavel Karíček

Dodatek vyhotovila: Davidová

