

Dodatek č. 6/2023
ke Smlouvě o nájmu ze dne 30.9.1998
(WD 2/812/501)

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 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:

SOLITER, a.s.

se sídlem Nádražní 148/10, 466 01 Jablonec nad Nisou
zastoupená [REDAKCE]
IČO: 00480835; DIČ: CZ00480835; plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: mpmgc7h
Tel.: 483 347 111

(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK

Doručeno: 09.03.2023

MMHK/054838/2023

listy: 2 přílohy:

druh: LP 11/sv:



mmhkes8c12a0f6

Preambule.

Dne 30.9.1998 byla uzavřena mezi Městem Hradec Králové, IČO: 268810 a společností SOLITER, a.s., IČO: 00480835 Smlouva o nájmu prostoru č. 501 v Hradci Králové na Dukelské třídě čp. 812, o celkové ploše 46 m² ve znění následných dodatků. Dne 12.12.2022 byl uzavřen Notářský zápis 1381/2022 ohledně koupi a prodeje části závodu mezi společností SOLITER a.s., IČO: 00480835 jako prodávajícím a společností Janda Zdeněk, spol. s r.o., IČO: 27490904 jako kupujícím. Notářským zápisem o koupi o prodeji části závodu přešla dnem 13.12.2022 na kupujícího i všechna práva a závazky z nájmu prostoru č. 501 o celkové ploše 46 m² v Hradci Králové na třídě Dukelská čp. 812. Převod užívacích práv k pronajatému prostoru byl schválen usnesením Rady města č. RM/2023/74 ze dne 17.1.2023 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 25.1.2023 do 10.2.2023). Smluvní strany se dohodly na změně v označení nájemce a čl. II. takto:

A.

Nové označení nájemce:

- 3. Nájemce:**
Janda Zdeněk, spol. s r.o.
se sídlem Horní Černilov 14, 503 46 Libníkovice
zastoupená Zdeňkem Jandou, jednatelem
IČO: 27490904; DIČ: CZ27490904, plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: ntdgba
tel.: 775 187 946

(dále jen „nájemce“)

Čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 3 769,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 173 374,- Kč/rok, slovy: jednostosedmdesáttřítisícřístasedmdesátčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
Měsíční nájemné včetně DPH činí 17 482,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny.
Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

Nájemce Janda Zdeněk, spol. s r.o. zaplatí nájemné a zálohy za služby od 13.12.2022 do 28.2.2023 takto:

- nájemce od 13.12.2022 do 31.12.2022 zaplatí nájemné v celkové výši 10 920,- Kč včetně DPH splatné do 15. 3.2023
- nájemce za měsíc leden a únor 2023 zaplatí nájemné v celkové výši 34 964,- Kč včetně DPH a zálohy za služby v celkové 6 920,- Kč vše splatné do 15.3.2023.

Při jakékoliv platbě nový nájemce uvede variabilní symbol 903211.

2. 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.
3. Pokud nájemce v době trvání nájemního vztahu přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit správci do deseti dní, kdy tato skutečnost nastala. V případě neoznámení této skutečnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

B.

Janda Zdeněk, spol. s r.o. vstupuje od 13.12.2022 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající ze Smlouvy o nájmu prostoru (WD 2/812/501) ze dne 30.9.1998 a následných dodatků.

SOLITER, a.s. se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb od 1.1.2022 do 12.12. prosince roku 2022.

Janda Zdeněk, spol. s r.o. se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb od 13.12. do 31.12. roku 2022.

C.

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 smlouvy a tohoto dodatku č.6 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.6 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy a dodatku č.6 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;
 - Správa nemovitostí Hradec Králové**, příspěvková organizace, se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - Janda Zdeněk, spol. s r.o.**, Horní Černilov 14, 503 46 Libníkovice, IČO: 27490904, ID: ntdgba ;
 - vymezení předmětu dodatku: na třídě Dukelská čp. 812, Hradec Králové
 - cena 1 055 348,60 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. **Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 13.12.2022 do dne podpisu tohoto dodatku.**
8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
9. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
10. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

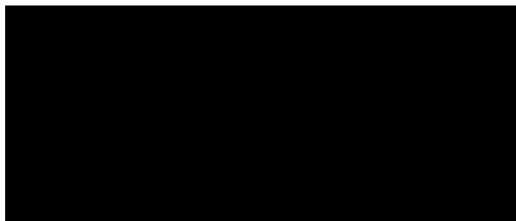
Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář - daňový doklad
příloha č. 2 – Notářský zápis o koupi a prodeji části závodu ze dne 12.12.2022

V Hradci Králové

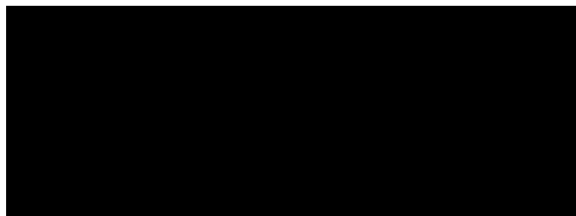
V Jablonci nad Nisou

Pronajímatel:

Nájemce:



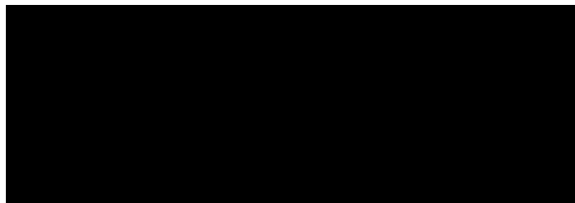
.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



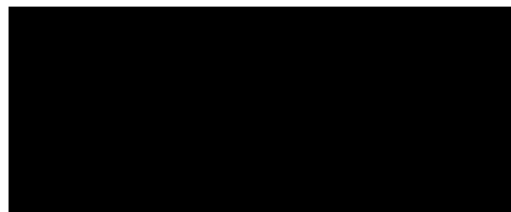
.....
SOLITER, a.s.,
Ing. Renata Vítová, prokura

Správce:

6. 03. 2023



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Janda Zdeněk, spol. s r.o.,
Zdeněk Janda, jednatel

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku

V příloze posíláme Notářský zápis NZ 1381/2022 osvědčující, že došlo ke koupi/prodeji části závodu specifikované v tomto zápisu mezi subjekty tam též uvedenými.

Posledním dnem nájemního vztahu společnosti Soliter, a.s. tak je den 12.12.2022 a prvním dnem nájemního vztahu společnosti Janda Zdeněk spol. s r.o. je den 13.12.2022 včetně s tím souvisejících služeb.

Obě strany jsou připraveny k případné součinnosti.

V Jablonci n.N/v Hradci Králové 13.12.2022

SOLITER, a.

M.Klinke, v.r.

Janda Zdeněk spol. s r.o.

Zdeněk Janda v.r.

Příloha: výpisy z OR



26LSD8H

STEJNOPIS

strana jedna

NZ 1381/2022
N 1296/2022

Notářský zápis

sepsaný dne 12. 12. 2022 (slovy: dvanáctého prosince roku dva tisíce dvacet dva) jménem JUDr. Ladislavy Šebánkové, notářky v Rakovníku, s adresou notářské kanceláře Husovo náměstí 2347, Rakovník, 269 01 Rakovník, jejím trvalým zástupcem ustanoveným podle § 24 odst. 1) zákona č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti (notářský řád) Mgr. Janem Zdobinským, na místě samém v sídle Společné advokátní kanceláře Prokopec & part., na adrese Karlovo náměstí 285/19, Nové Město, 120 00 Praha 2. -----

Účastníci: -----

1) společnost **SOLITER, a.s.**, identifikační číslo 004 80 835, sídlem Nádražní 148/10, 466 01 Jablonec nad Nisou, spisová značka B 103 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zastoupena předsedou představenstva Ing. Milanem Klinkem, datum narození 23. 09. 1957, pobytem Nad Střelnicí 4483/29, 466 01 Jablonec nad Nisou a členem představenstva Ing. Renatou Vítovou, datum narození 08. 04. 1968, pobytem Na Šumavě 5043/11, 466 02 Jablonec nad Nisou, jako prodávající (dále též jako „**Prodávající či SOLITER, a.s.**“), -----

2) společnost **Janda Zdeněk, spol. s r.o.**, identifikační číslo 274 90 904, sídlem Horní Čermilov 14, 503 46 Libníkovice, spisová značka C 22152 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, zastoupena jednatelem **Zdeňkem Jandou**, datum narození [redacted] pobytem [redacted] jako kupující (dále též jako „**Kupující či Janda Zdeněk, spol. s r.o.**“), -----
(Prodávající a Kupující dále též společně též jako „**Smluvní strany**“). -----

Přítomní Ing. Milan Klinke a Zdeněk Janda, jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Existence (totožnost) společnosti **SOLITER, a.s.** je doložena výpisem z obchodního rejstříku, o němž předseda představenstva Ing. Milan Klinke prohlašuje, že obsahuje aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku. ----

Existence (totožnost) společnosti **Janda Zdeněk, spol. s r.o.** je doložena výpisem z obchodního rejstříku, o němž jednatel Zdeněk Janda prohlašuje, že obsahuje aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

Společnost SOLITER, a.s. a společnost Janda Zdeněk, spol. s r.o. činí toto právní jednání, jehož obsahem je níže uvedený: -----

doklad o koupi a prodeji části závodu

(ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2019 Sb. občanský zákoník (dále též také jen „občanský zákoník“), (dále vše též jen „Prohlášení“, jak je definováno ve smlouvě o koupi a prodeji části závodu). -----

Za prvé: -----

Prodávající a Kupující společně prohlašují, že dnešního dne, tj. 12. 12. 2022 (slovy: dvanáctého prosince roku dva tisíce dvacet dva) uzavřeli Smlouvu o koupi a prodeji části závodu (dále též jen „Smlouva“), který tvoří část závodu jejímž předmětem je Provozovna – středisko č. HS 25025 – nacházející se na adrese Dukelská třída 812/14, Hradec Králové, majetek, smlouvy a zaměstnanci, tak jak je definováno v článku II. smlouvy o prodeji části závodu (dále vše též jen „Závod“). -----

Za druhé: -----

Na základě Smlouvy má dojít k převodu Závodu na Kupujícího, přičemž vlastnické právo k Závodu Kupující nabude ke dni zveřejnění tohoto Prohlášení ve sbírce listin vedené příslušným rejstříkovým soudem ve vztahu ke Kupujícímu. -----

Za třetí: -----

Tento doklad o vkladu závodu Smluvní strany vyhotovují s účinností ke dni 12. 12. 2022 (slovy: dvanáctého prosince roku dva tisíce dvacet dva). -----

Toto prohlášení činí Prodávající a Kupující v souladu s ustanovením § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. -----

Toto prohlášení se řídí a bude vykládáno v souladu s právním řádem České republiky. –

Vyjádření notáře o předpokladech pro sepsání notářského zápisu podle § 70a zákona č. 358/1992 Sb., v platném znění, o notářích a jejich činnosti (notářský řád)

Na základě shora uvedených skutečností osvědčuji: -----

- a) že právní jednání, tj. sepsání tohoto Prohlášení, je v souladu s právními předpisy,
- b) že právní jednání, o kterém je tento notářský zápis, splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, tj. zákona č. 304/2013 Sb. o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob; -----
- c) že formality stanovené pro právní jednání byly splněny. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníky přečten, jimi v celém rozsahu schválen.

společnost SOLITER, a.s.

zastoupena předsedou představenstva Ing. Milanem Klinke, v.r.

členem představenstva Ing. Renatou Vítovou, v.r.

společnost Janda Zdeněk, spol. s r.o.

zastoupena jednatelem Zdeňkem Jandou, v.r.

Mgr. Jan Zdobinský, v.r.

trvalý zástupce

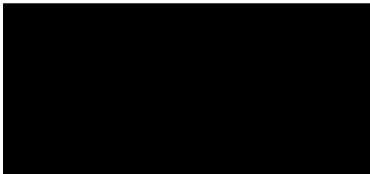
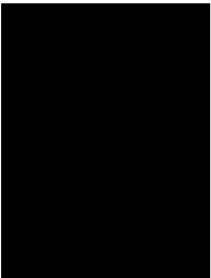
JUDr. Ladislavy Šebánkové
notářky se sídlem v Rakovníku

JUDr. Ladislava Šebánková
notářka v Rakovníku

-4-

L.S.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 12.12.2022 pod číslem NZ 1381/2022. --
Stejnopis byl vyhotoven dne 12.12.2022 -----



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903211

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

Janda Zdeněk, spol. s r.o.

Horní Černilov 14

503 46 Libníkovice

IČO: 27490904

DIČ: CZ27490904

Prostor: Hradec Králové, Dukelská 812 /501

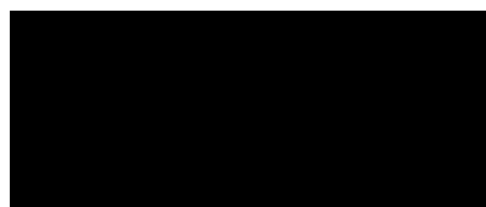
Číslo smlouvy: Dodatek č. 6/2023

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	14 447,93	21	3 034,07	17 482,00
	14 447,93		3 034,07	17 482,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.03.2023	0,00	1 895,21	0,00	0,00	9 024,79	10 920,00	15.03.2023	neopakovat	903211
15.03.2023	0,00	6 068,14	0,00	0,00	28 895,86	34 964,00	15.03.2023	neopakovat	903211
15.03.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.03.2023	měsíční	903211
15.04.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.04.2023	měsíční	903211
15.05.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.05.2023	měsíční	903211
15.06.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.06.2023	měsíční	903211
15.07.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.07.2023	měsíční	903211
15.08.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.08.2023	měsíční	903211
15.09.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.09.2023	měsíční	903211
15.10.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.10.2023	měsíční	903211
15.11.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.11.2023	měsíční	903211
15.12.2023	0,00	3 034,07	0,00	0,00	14 447,93	17 482,00	15.12.2023	měsíční	903211

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 7 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903211

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové

příspěvková organizace

Kydlinovská 1521

500 02 Hradec Králové

IČ: 64811069

DIČ: CZ64811069

Odběratel

Janda Zdeněk, spol. s r.o.

Horní Černilov 14

503 46 Libníkovice

IČ: 27490904

DIČ: CZ27490904

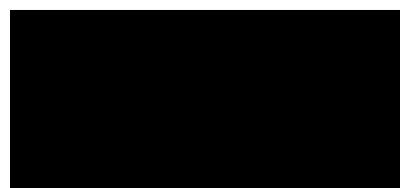
Prostor: Hradec Králové, Dukelská 812 /501

Číslo smlouvy: Dodatek č. 6/2023

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	41,32	21	8,68	50,00
Srážková voda	9,09	10	0,91	10,00
Studená voda	181,81	10	18,19	200,00
Teplo	2 909,09	10	290,91	3 200,00
	3 141,31		318,69	3 460,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.03.2023	620,01	0,00	17,36	0,00	6 199,99	0,00	82,64	6 920,00	15.03.2023	neopakovat	903211
15.03.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.03.2023	měsíční	903211
15.04.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.04.2023	měsíční	903211
15.05.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.05.2023	měsíční	903211
15.06.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.06.2023	měsíční	903211
15.07.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.07.2023	měsíční	903211
15.08.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.08.2023	měsíční	903211
15.09.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.09.2023	měsíční	903211
15.10.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.10.2023	měsíční	903211
15.11.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.11.2023	měsíční	903211
15.12.2023	310,01	0,00	8,68	0,00	3 099,99	0,00	41,32	3 460,00	15.12.2023	měsíční	903211

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.



Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 28.02.2023



Správa nemoví