

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 10304/13/3/820

Smluvní strany:

Magistrat města HK

Doruceno: 28.03.2013

MMHK/057536/2013

listy: 3 přílohy:

druh: LP



mmhkes5076333a

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, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec
Králové 500 02
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
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:**
MUDr. Ilona Drabbová
se sídlem [redacted]
IČ: 70188351; není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: [redacted]
(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; nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu Směrnice č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválené Radou města Hradec Králové dne 6.5.2008, usnesení RM/2008/518, v platném znění.
(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 22.11.2012 – 13.12.2012)

Jako další účastník smlouvy je uveden správce, který zajišťuje plnění spojená s užíváním nebytového prostoru (dále jen „služby“).

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 505 o celkové ploše 39,05 m² (ordinace č.4 - 18,40 m², část čekárny - 19,12 m², spol. prostory v suterénu - 1,53 m²) náměstí Osvoboditelů čp. 820 v Hradci Králové. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro rozšíření stomatologických služeb.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 19 524,- Kč, slovy: devatenácttisícpětsedvacetčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné bez DPH činí 1 627,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III. Služby

1. Správce nemovitosti 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 služeb s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb. Zálohy na služby 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:

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	14,3% z celkových nákladů na dům
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení spol. prostor	11% z celkových nákladů na dům

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílů nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu

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. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 902 475.
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.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele.
2. 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.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady.
5. Nájemce není oprávněn přenechat 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.
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 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 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 odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním 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 prostoru.

VI.

Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.3.2013.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. V. a čl. VI. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VII.

Ostatní ujednání

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti 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 rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce 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. V. bod 3. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

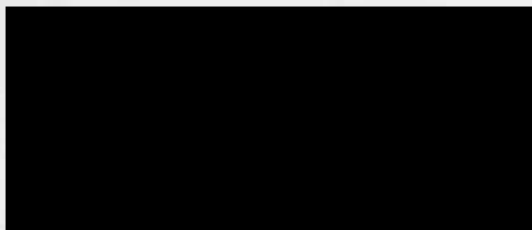
VIII.

1. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu; vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran; z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
2. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
3. 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: Platební kalendář
paspórt
situační pláněk

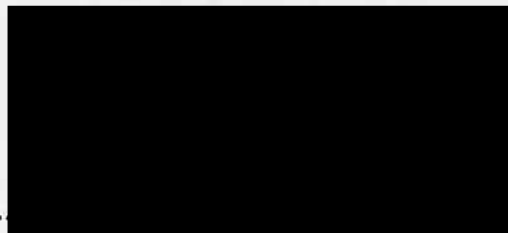
V Hradci Králové dne 25.2.2013

Pronajímatel:



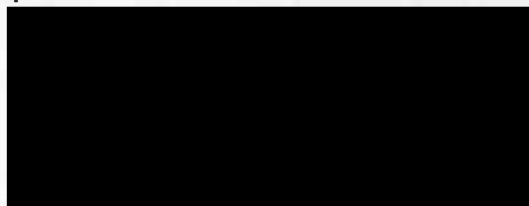
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



MUDr. Ilona Drábová

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



stební kalendář ke smlouvě č. 10304/13/3/820 daňový doklad - variabilní symbol 902475

Nebytový prostor: č.505 nám. Osvooboditelů čp. 820, HK Daňové období: 2013

Nájemce: MUDr. Irena Dřábková IČ: 70188351

č.ú.: 1085676329/0800

Pronajímateľ:
Statutární město Hradec Králové
Československé armády 408, 500 02 Hradec Králové
IČ: 00258810 DIČ: CZ00266810

Správce, dodavatel plnění společených a nájemců:
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Kydliňovská 1621, 500 02 Hradec Králové
IČ: 64811068 DIČ: CZ84811068
Bankovní spojení: KB a.s. 27-315020217/0100

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	1 627,00
Měsíční výše nájemného bez DPH	21%	
Měsíční výše ostatní bez DPH	21%	

Prostor	Výměra m ²	Otáčená m ²	Nájemné/m ² /rok bez DPH
ordinace	18,40	22,08	500,00
část čekárny	18,12	18,43	500,00
spol.část-eutér.	1,53	0,00	500,00
	39,05	40,51	

Zálohové platby:	Částka
dodávka tepla	1 500,00
teplá voda	
vodné, stočné	600,00
srážková voda	60,00
svoz komunálního odpadu	
úklid společných prostor	
osvětlení společných prostor	20,00
elektrická energie	
výtah	
komíny	
společná televizní anténa	

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostorů, pozemků			Zálohy na plnění poskytované s užíváním nebyt. prostorů				Zálohy (není zd.plnění)	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 16% DPH	16% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
březen	15.03.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
duben	15.04.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
květen	15.05.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
červen	15.06.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
červenec	15.07.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
srpen	15.08.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
září	15.09.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
říjen	15.10.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
listopad	15.11.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
prosinec	15.12.2013	0,00	0,00	1 627,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 170,00	3 797,00
		0,00	0,00	16 270,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 700,00	37 970,00

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan.plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílčí splátce, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.
2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 26 odst. 3 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za platební kalendář Statutárního města Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 56	21%	základ DPH	celkem
základ	16 270,00	0,00	0,00	16 270,00
DPH		0,00	0,00	0,00
celkem	16 270,00	0,00	0,00	16 270,00

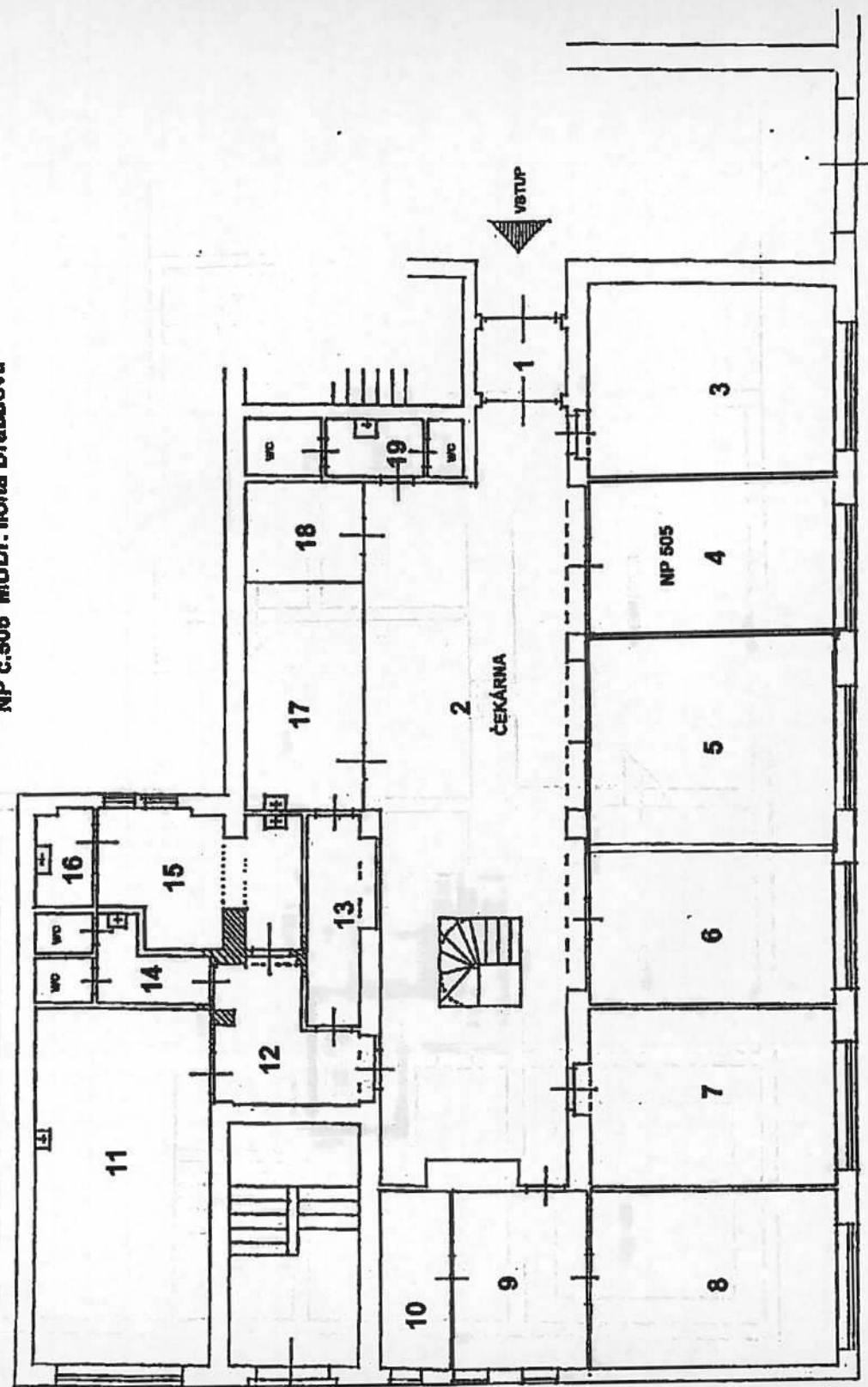
Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	16%	21%	0%	celkem
základ	0,00	0,00	21 700,00	21 700,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	0,00	0,00	21 700,00	21 700,00

Vystavil: Davidová Blanka
e-mail: davidova@snhk.cz
telefon: 488 774 130

datum: 25.2.2013 účinnost: 1.3.2013

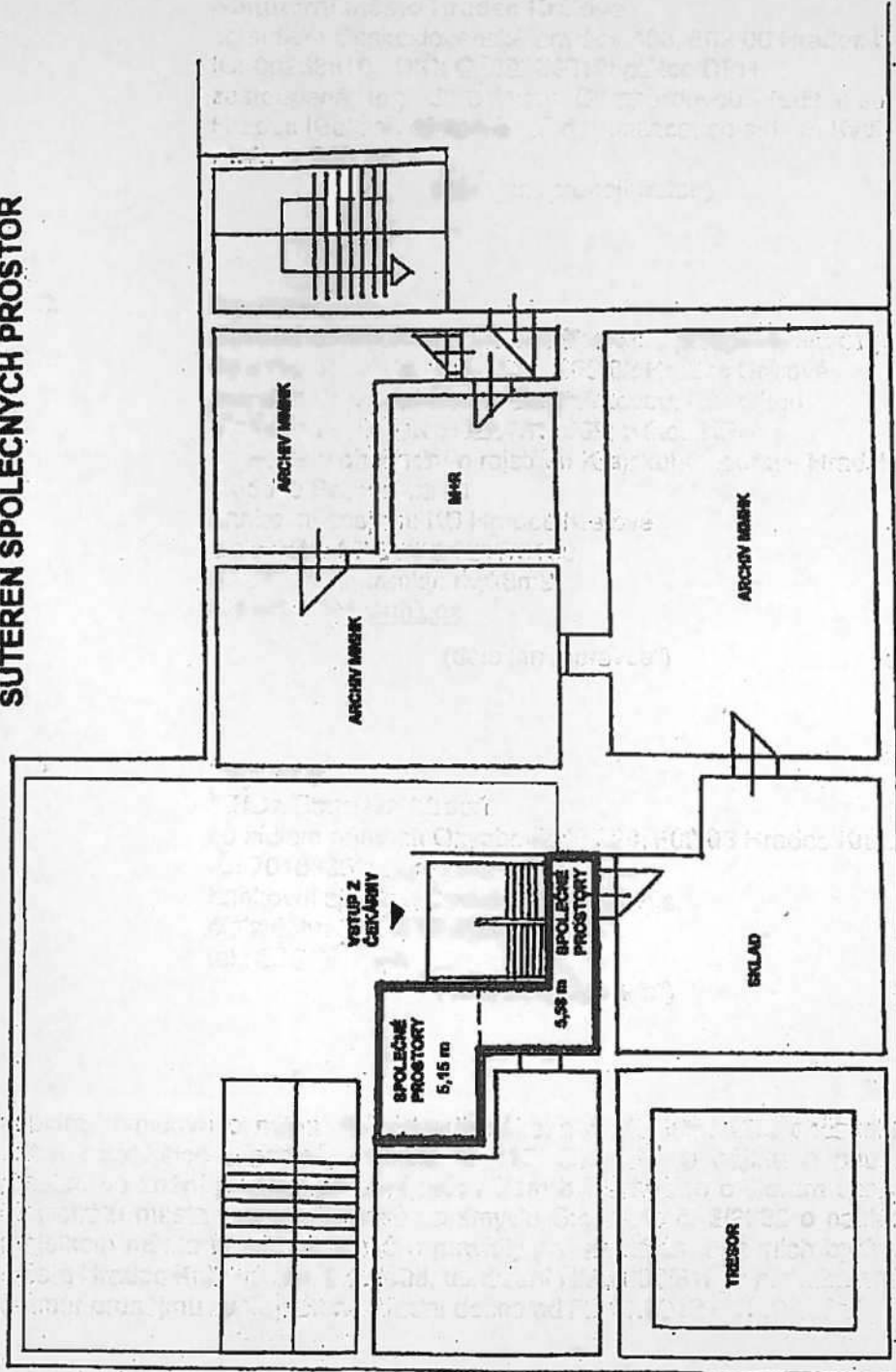
nám. Osvoboditelů č.p. 820
NP č.505 MUDr. Ilona Drabbová



19MĚSÍŤ OSVOBODITELŮ

NÁM. OSVOBODITELŮ Č.P. 820

SUTERÉN SPOLEČNÝCH PROSTOR



NÁMĚSTÍ OSVOBODITELŮ

Dodatek č. 1/2022
k Nájemní smlouvě č. 10304/13/3/820 ze dne 25.2.2013

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:**
MUDr. Ilona Drabbová
se sídlem [REDACTED]
IČO: 70188351; není plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK
Doručeno: 11.05.2023
MHK/099038/2023
listy: 2 přílohy:
druh: listy:



Preambule

U Nájemní smlouvy č. 10304/13/3/820 ze dne 25.2.2013 (dále jen „smlouva“) prostor č. 505 na náměstí Osvoboditelů č.p. 820 v Hradci Králové o celkové ploše 39,05 m² pro **rozšíření stomatologických služeb** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2021/1536 ze dne 7.12.2021 mění v čl. II. bod 2. (změna inflační doložky) a dále se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2022/1318 ze dne 8.11.2022 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 21.11.2022 do 7.12.2022) doplňuje takto:

A.

Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že pronajímatel provede na vlastní náklady stavební úpravy společných prostor – čekárny. Movité věci si zajistí na své náklady nájemce. Smluvní strany se dohodly, že **ode dne dokončení stavebních úprav čekárny se nájemci navýší nájemné o 400,- Kč/m²/rok**, a to s ohledem na užívání společných prostor, tj. čekárny. Budova na náměstí Osvoboditelů č.p. 820 je kulturní památka a podmínkou realizace je kladné vyjádření odboru památkové péče a odboru stavebního. **Nájemce tímto souhlasí s navýšením nájmu od data dokončení stavebních úprav společné čekárny. Na základě výše uvedeného, bude nájemci zaslán nový Splátkový kalendář - daňový doklad s novou výší nájemného.**

B.

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.

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 dodatku č.1 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.1 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.1 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;
 - MUDr. Ilona Drabbova**, se sídlem [REDAKCE] IČO: 70188351;
 - vymezení předmětu dodatku: na náměstí Osvoboditelů 820, Hradec Králové,
 - cena nelze určit
 - 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.

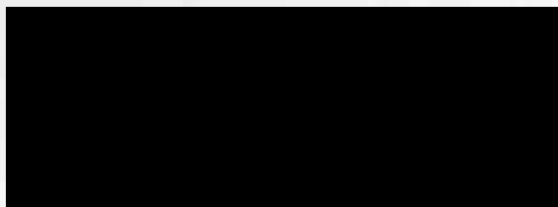
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 27.2.2023

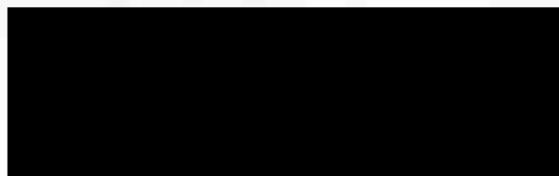
V Hradci Králové dne -5. 05. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

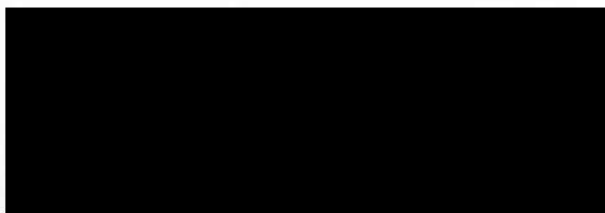


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



MUDr. Ilona Drábová

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

