

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., ředitelem  
Ing. Pavlem Zámečником, Kydlinovská 1521, Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové  
číslo účtu: 5307-511/0100 variabilní symbol: 901705  
IČO: 25282174  
DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

MUDr. Ilona Drabbová, [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
IČO: 70188351  
RČ: 635902/0217

(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. 795/2002 ze dne 2.7.2002

## **smlouvu o nájmu**

### **I.**

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 820 v ulici  
nám. Osloboditelů, o celkové ploše 45,35 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel  
nájemci do nájmu za účelem provozování: stomatologické ordinace.

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 600,- Kč/m<sup>2</sup> /rok  
tj. 27212,- Kč  
slovy: dvacetšedmtisícdvěstědvánáct korun.  
Čtvrtletní nájemné činí 6803,- Kč.

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

### III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru. Rozpis záloh za služby je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na osvětlení, vodné a stočné, dodávku tepla.

### IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307-511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 901705.

Smluvní pokuta:

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

### V.

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 a společných prostor domu nájemcem užívaných.
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.

## VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.9.2002, 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 V odstavec 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## VII.

### 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.

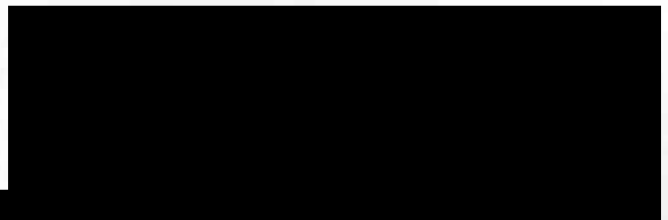
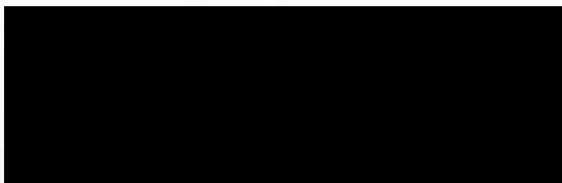
V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Zásad výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové schválených Radou města HK usnesením č. 458/97 ze dne 7.10.1997 a č. 489/97 ze dne 21.10.1997, č. II. odst. 1-10.

## VIII.

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 28.8.2002



pronajímatelem

Příloha : Rozpis služeb  
Smlouvu vyhotovila : Brabcová

Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Platná ode dne 1.9.2002

Nájemce: MUDr. Ilona Drabbová, neb. prostor - nám. Osvoboditelů 820, Hradec Králové

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohové		
				Druh	Ročné Kč	Čtvrtletné Kč
ordinace	22,89	22,89	600,00	osvětlení	9800,00	2450,00
společné prostory	22,46	22,46	600,00	vodné a stočné dodávka tepla úklid	3600,00 8000,00 40,00	900,00 2000,00 10,00
	45,35	45,35				
<b>Celkem nájemné</b>			<b>27212,00</b>	<b>Celkem služby</b>	<b>21440,00</b>	<b>5360,00</b>
<b>Úhrada celkem</b>					<b>48652,00</b>	<b>12163,00</b>

Podpis nájemce:

**Dodatek č. 1**  
ke smlouvě o nájmu ze dne 28.8.2002  
uzavřené mezi těmito stranami:

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,  
ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlínovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jako pronajímatel

a

MUDr. Ilona Drabbová  
bytem [redacted]  
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 820 na náměstí  
Osvoboditelů v Hradci Králové, o celkové výměře 45,35 m<sup>2</sup> za účelem provozování  
stomatologické ordinace se mění v článku II. na základě usnesení Rady města č.  
830/2003 bod II., odstavec 2., ze dne 2.9.2003 takto:

- 1) Nájemné za užívání nebytového prostoru s účinností od 1.10.2003 do  
31.12.2003 se stanovuje na částku 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok,  
tj. 36280,- Kč roční nájemné                      9070,- Kč čtvrtletní nájemné
- 2) Nájemné za užívání nebytového prostoru s účinností od 1.1.2004 se  
stanovuje na částku 1000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok,  
tj. 45352,- Kč roční nájemné                      11338,- Kč čtvrtletní nájemné

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

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

[redacted]  
prónajímatel

[redacted]  
Hradci Králové 25.9.2003

Dodatek vyhotovila: Brabcová

[redacted]  
nájemce

## Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 1.1.1997  
uzavřený mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,  
IČ: 268810

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

a

MUDr. Ilona Drabbová, bytem [REDACTED]  
IČ: 70188351  
jako nájemce

Ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 820 na náměstí Osvoboditelů o celkové ploše 45,35m<sup>2</sup>, za účelem provozování stomatologické ordinace se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. 942/2008 ze dne 2.9.2008 snižuje nájemné z důvodu nemožnosti využití prostoru na náměstí Osvoboditelů čp. 820 za měsíc srpen 2008, na ¼ sjednané měsíční částky tj. na částku 995,- Kč. Dále se rozšiřuje nebytový prostor o část suterénní místnosti č. 8 k umístění chladících boxů na skladování infekčního odpadu dle výše uvedené smlouvy. V souvislosti s tímto se upravuje čl. I., čl. II., čl. III., a čl. V. s účinností od 1.12.2008 takto:

**v čl. I. se mění výměra o část suterénní místnosti a společné části takto:**

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové v domě čp.820 na náměstí Osvoboditelů o celkové podlahové ploše 43,54 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **privátní stomatologické ordinace.**

**v čl. II. se mění výše nájmu takto:**

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok tj. 43.536,- Kč

slovy: čtyřicettřítisícpěttřicetšest korun českých.

Čtvrtletní nájemné činí 10.884,- Kč.

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

**čl. III. se mění takto:**

Nájemce společně s nájmem se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude

provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné vyhlášky
studenou vodu	14,3% z celkových nákladů
osvětlení spol. prostor	11% z celkových nákladů
srážkovou vodu	7% z celkových nákladů

čl. V. se doplňuje takto:

bod 8. Nájemce je povinen hradit drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995Sb. v platném znění.

bod 9. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli 2x ročně přístup ke zdroji vody.

bod 10. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.

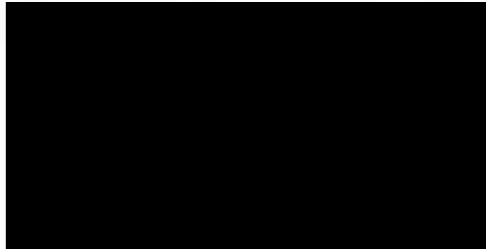
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech výtiscích, z toho obdrží pronajímatel dva, nájemce jeden.

V Hradci Králové dne 6.11.2008

  
Ing. Zdenka Rychterová  
ředitelka

  
Nájemce

Příloha: rozpis služeb  
pasport  
plánek

Dodatek vyhotovila: Davidová



Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Platná ode dne 1.12.2008

Nájemce: MUDr. Ilona Drabbová, Písečná 798, 500 09 Hradec Králové 7 (NP - nám. Osvoboditelů 820, HK)

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
ordinace společná část suterén - spol.část	22,89	27,45	1000,00	teplo	8000,00	
	19,12	18,43	1000,00	osv. spol. prostor	200,00	
	1,53		1000,00	studená voda srážková voda	3600,00 800,00	
	43,54	45,88				
Celkem nájemné				43536,00	Celkem služby	12600,00
Úhrada celkem						3150,00
						14034,00

Podpis nájemce:







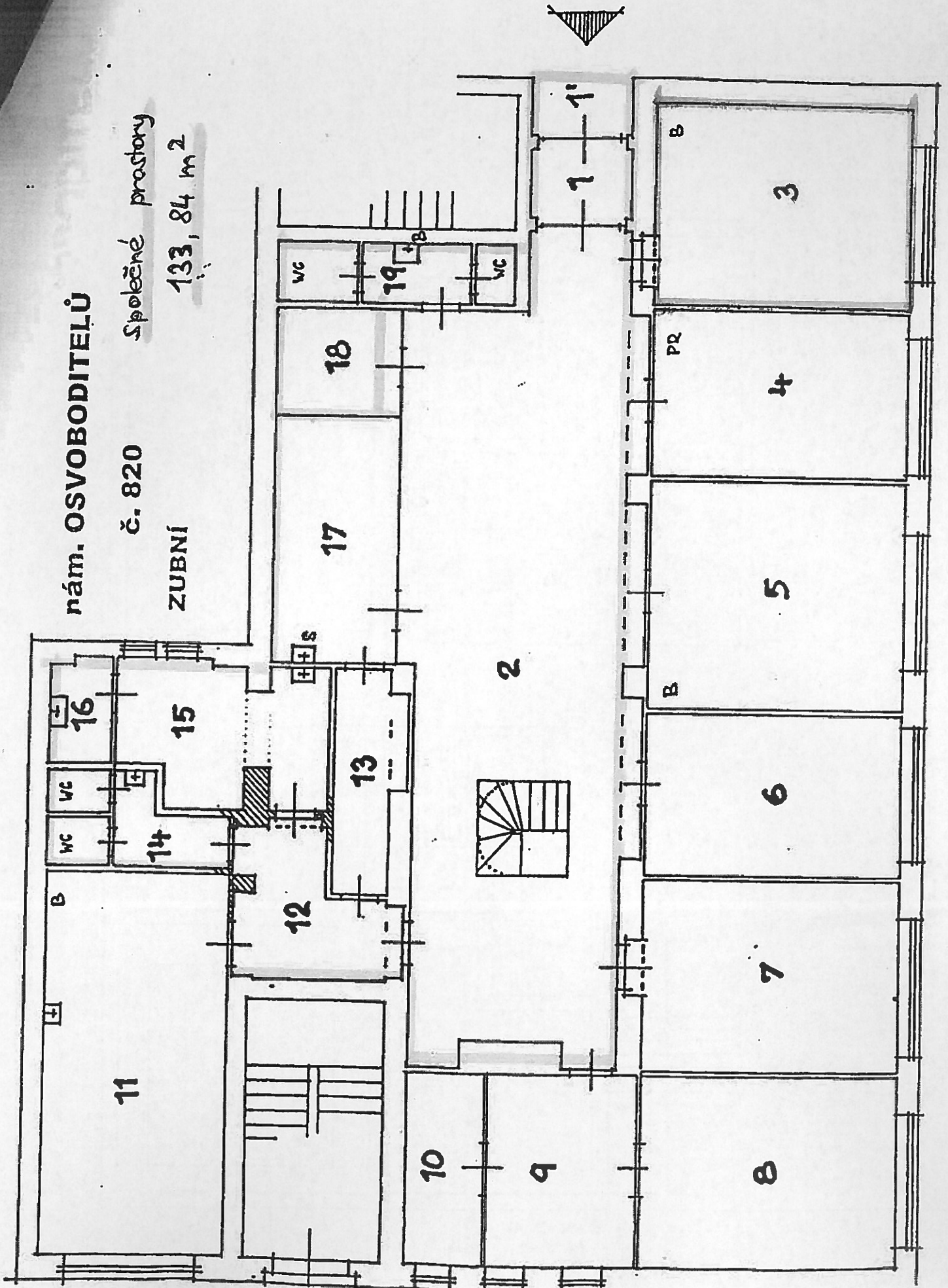
# nám. OSVOBODITELŮ

č. 820

Společné prostory

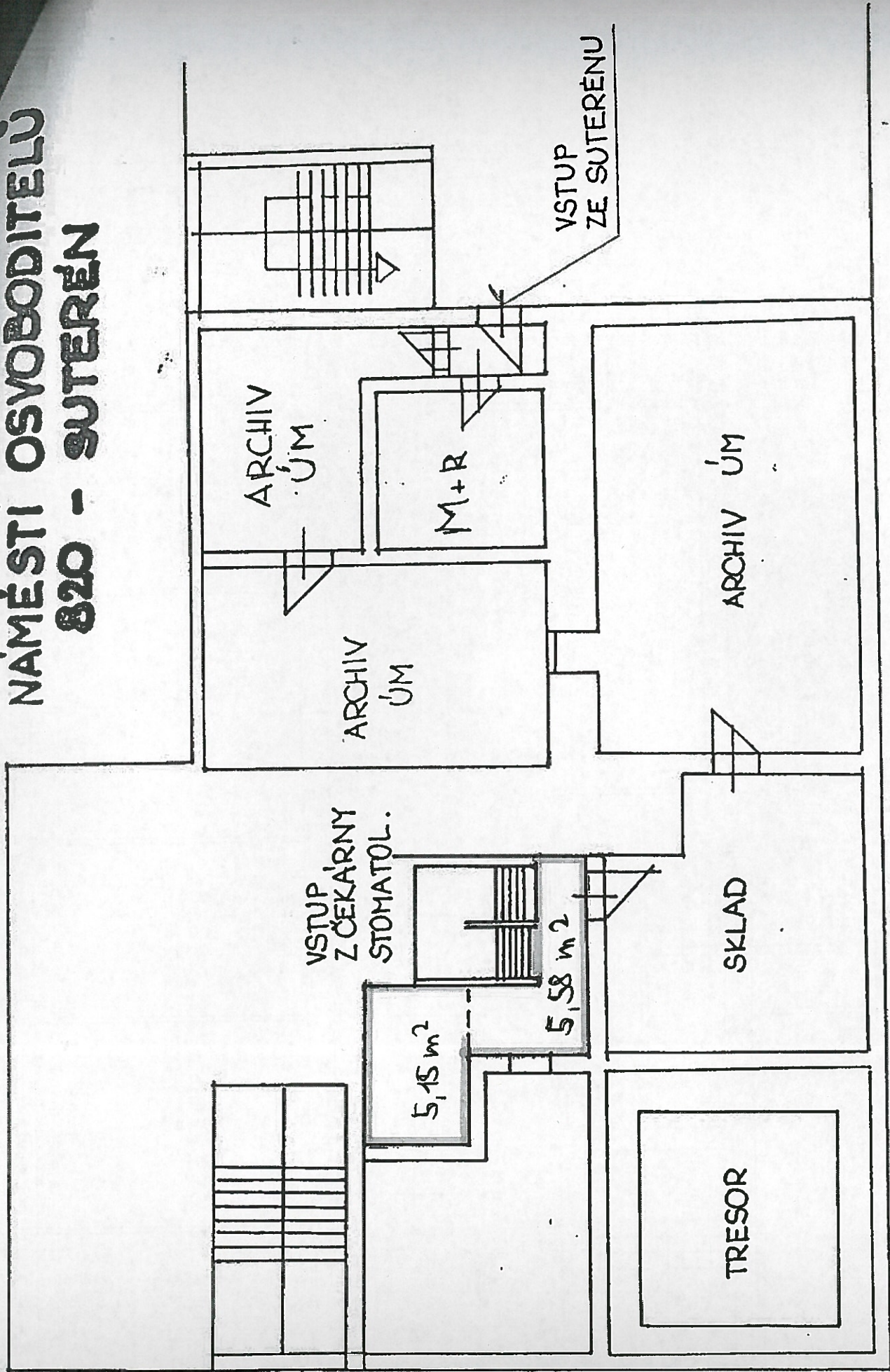
ZUBNÍ

133, 84 m<sup>2</sup>





# NÁMĚSTÍ OSVOBODITELŮ 820 - SUTERÉN



**Dodatek č. 3/2022**  
**ke Smlouvě o nájmu ze dne 28.8.2002**  
**(WD 3/820/502)**

**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 nemovitosti 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](mailto: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/099042/2023  
listy: 2 přílohy:  
druh: 11/av:



mmhkes8c1306e3

**Preambule**

U Smlouvy o nájmu (WD 3/820/502) ze dne 28.8.2002 (dále jen „smlouva“) prostor č. 502 na náměstí Osvoboditelů č.p. 820 v Hradci Králové o celkové ploše 43,54 m<sup>2</sup> pro **privátní stomatologickou ordinaci** 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) 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/m<sup>2</sup>/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. 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.

**C.**

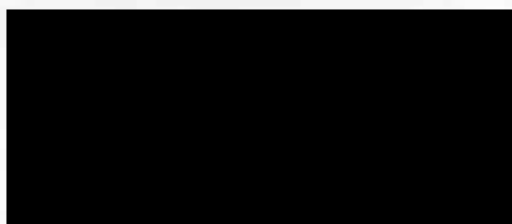
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně 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.3 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.3 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.3 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 [redacted] Hradec Králové, 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

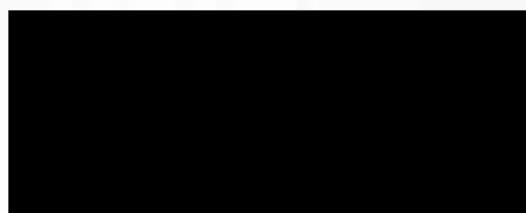
V Hradci Králové dne -5. 05. 2023

Pronajímatel:



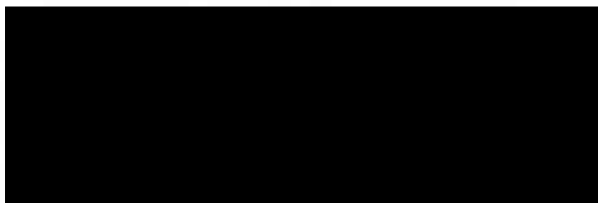
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



MUDr. Irena Drábová

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

