

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

variabilní symbol: [REDACTED]

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Václav Klema, [REDACTED], 530 02 Pardubice

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 10495835

Jan Machek, [REDACTED] 538 01 Bylany

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 64247848

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), nájem byl schválen odborem majetkovým magistrátu města ve smyslu Směrnice č. 1/2006 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, schválené Radou města Hradec Králové dne 7.2.2006, usnesení č. 161/2006, která vstoupila v platnost dne 1.3.2006

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 3.10. – 19.10.2006)

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č.501 v Hradci Králové v domě čp. 573 na třídě E. Beneše, o celkové ploše 388,65 m² (suterén 121,75m², 1.podlaží 170,9 m², 2. podlaží 76m², rampa 20m²). Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **prodejna elektro a textilu.**

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 100,- Kč/m² /rok (suterén), 700,- Kč/m²/rok (1. podlaží), 300,- Kč/m²/rok (2. podlaží)

tj. 154.596,- Kč

slovy: stopadesátčtyřtisícpětsetdevadesátšest korun českých.

Měsíční nájemné činí 12.883,- Kč.

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

III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen provádí správce objektu a bude neprodleně nájemci přefakturováno. 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 platných předpisů
vodné stočné	dle platných předpisů
sražkovou vodu	dle pronajaté plochy

IV.

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 904516.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu 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 povinen hradit drobné opravy týkající se nařízení vlády č. 258/1995Sb. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.

5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
7. 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.
8. 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.
9. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného více jak dva měsíce

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2006**, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpovědi z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V. odstavce 5, 7 a 8 této smlouvy 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 na poštu. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

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, 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.

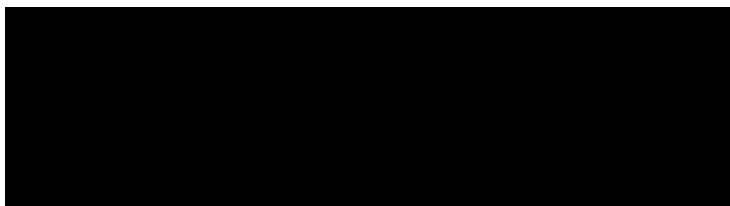
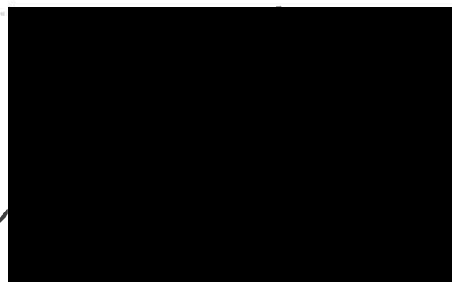
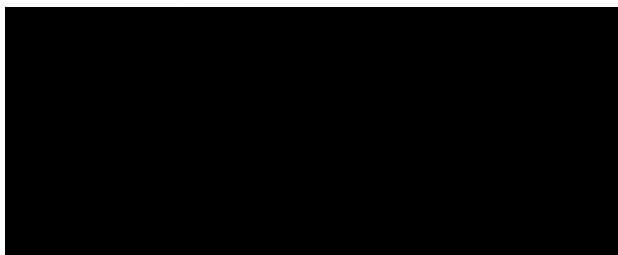
V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 1/2006 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové – „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“, schválené Radou města HK usnesením č. 161/2006 ze dne 7.2.2006.

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 10.11.2006



Příloha : Rozpis služeb
Smlouvu vyhotovila : Davidová

Příloha k nájemní smlouvě č. 1
Platná ode dne 1.12.2006

Nájemce: Václav Klema, [redacted], Pardubice, Jan Machek, [redacted] (NP - třída E.Beneše 573, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově	
				Druh	Úhrada
				Ročně Kč	Měsíčně Kč
suterén	121.75		100.00	75600.00	6300.00
1. podlaží	170.9		700	480.00	40.00
2. podlaží	76.00		300.00	120.00	10.00
rampa	20.00		0.00		
	388.65				
Celkem nájemné			154596.00	76200.00	6350.00
Úhrada celkem				230796.00	19233.00

Podpis nájemce:

Dodatek č. 1/2009
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 10.11.2006

Smluvní strany:

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, Kydlinovská 1521,
501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Václav Klema, [redacted] 530 02 Pardubice

[redacted]
IČ: 10495835

Jan Machek, [redacted] 538 01 Bylany

[redacted]
IČ: 64247848

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 573 na tř. E. Beneše o celkové ploše 388,65 m² za účelem provozování: **prodejna elektro a textilu** se doplňuje čl.V. takto:

čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

10. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výlohy včetně zasklení, výtahu, vstupních dveří do prostoru a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
11. 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.

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

[redacted]
.....
Ing. Jaroslava Bernhardova
pověřena řízením organizace

[redacted]
.....
nájemce
[redacted]

Dodatek č. 2/2015

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 10.11.2006

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:

Václav Klema

se sídlem [redacted] 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí

IČ: 10495835; [redacted] plátce DPH

[redacted]

Jan Machek

se sídlem [redacted] 538 01 Bylany

IČ: 64247848; [redacted] plátce DPH

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

Preambule

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 573 na třídě E. Beneše, o celkové ploše 388,65 m² za účelem provozování **prodejni elektro a textilu** pronajímatel souhlasí s ukončením části nájmu s panem Václavem Klémou k 31.12.2015, **tudíž přejde na základě žádosti nájemní vztah celého prostoru na pana Jana Machka s účinností od 1.1.2016.** Dále se smluvní strany v návaznosti na nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku od 1.1.2014 dohodly na přizpůsobení nájemní smlouvy o nájmu do souladu s úpravou nájmu obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb. Níže je uvedeno úplné znění nájemní smlouvy o nájmu, kterou s účinností od 1.1.2016 smluvní strany mezi sebou ujednávají.

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ č.10449/15/5/573

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.,
vločka 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:**
Jan Machek
se sídlem [redacted] 538 01 Bvlav
IČ: 64247848; [redacted], plátce DPH
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. 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, usnesením č. RM/2008/518, dne 6.5.2008. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 3.10.2006 do 19.10.2006.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 388,65 m² (rampa 20 m² se nezaplatňuje, 1. NP 121,75m², 2. NP 170,9m², 3. NP 76m²), nacházející se na třídě Edvarda Beneše č.p. 573 v Hradci Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro servis PC, notebooků a mobilních telefonů, bazar.**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 100,- Kč/m²/rok bez DPH (1.NP), 700,- Kč/m²/rok bez DPH (2.NP), 300,- Kč/m²/rok bez DPH (3.NP), tj. 154 605,- Kč, slovy: stopadesátčtyřtisícšestsetpět korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné bez DPH činí 12 883,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III. Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1 – přehled plateb.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Změny záloh za služby budou nájemci zasílány formou písemného oznámení.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle platné legislativy
teplou vodu	dle platné legislativy
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

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 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **904516**.
 - **Nájemné a úhrada záloh za služby za měsíc leden 2016 v celkové výši 18 793,- Kč jsou splatné do 25.1.2016.**
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. 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.
6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.

9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. 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. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvyšší přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Je-li součástí předmětu nájmu výtah, nájemce zajišťuje na vlastní náklady plnění povinností provozovatele výtahu ve smyslu ČSN 274002 a souvisejících předpisů, včetně odstraňování běžných provozních závad a provádění oprav malého rozsahu na výtahu v pronajatém prostoru.
14. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.1.2016**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodloužení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodloužení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. Závěrečná ujednání

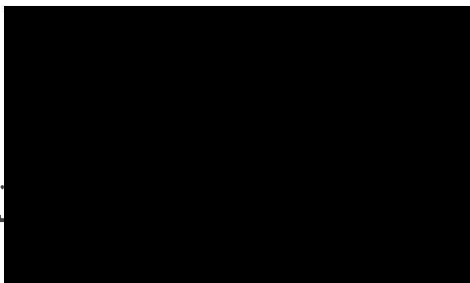
1. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2016 do dne podpisu této smlouvy.**
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číselovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. 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.

Přílohy: příloha č. 1 – přehled plateb
příloha č. 2 - pasport

V Hradci Králové 20.1.2016

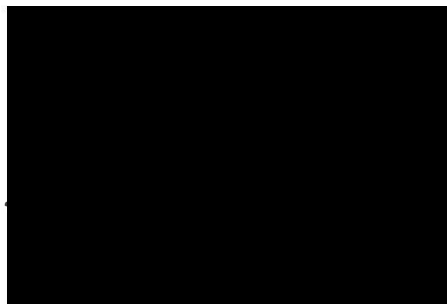
Pronajímatel:

.....
Ing. J



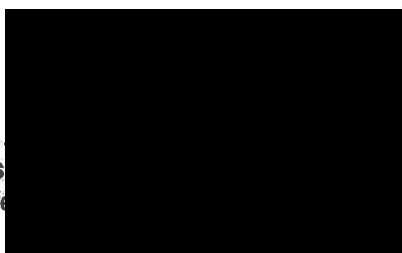
Nájemce:

.....

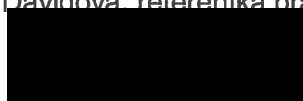


Správce:

.....
Ing. Jaros
ř



Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Nebytový prostor: č. 501 na tř. E. Beneše 573 v HK.

Nájemné

prostor	Výměra m ²	nájemné v Kč/m ² /rok	ročně	měsíčně
rampa	20,00			
1. NP	121,75	100,00	12 175,00	1 014,58
2. NP	170,90	700,00	119 630,00	9 969,17
3. NP	76,00	300,00	22 800,00	1 900,00
celkem nájem	388,65		154 605,00	12 883

Zálohy na služby

dodávka tepla		63 600,00	5 300,00
teplá voda		3 600,00	300,00
studená voda		3 600,00	300,00
srážková voda		120,00	10,00
výtah			
osvětlení společných prostor			
úklid společných prostor			
svoz komunálního odpadu			
elektrická energie			
komíny			
společná televizní anténa			
internet			
Celkem služby		70 920,00	5 910,00

Celkem úhrada nájem + služby**225 525,00****18 793,00**

datum: 20.1.2016

účinnost: 1.1.2016

vystavil: Davidová Blanka [REDACTED]

e-mail: davidova@snhk.cz

tel: 495 774 130; 606 621 090

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: E.Beneše

čp.: 573

č.budovy :

číslo NP: 501

3.N.P.

účel nájmu : prodejna textilu adresa nájemce: Jan Machek, 538 01 Bylany

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost ÚT ¹⁾ TUV ²⁾ SV ²⁾	poznámka	vybavenost		zdroj dodávky	měřič		fakturační podružný
			dle NS	změna				ano	ne		ano	ne	
31	kancelář	ne	15,80		18,96	1		vytápění	x	dálkové	x		
32	kancelář		16,40		19,68	1		TeV	x	centrální	x		x
33	manipulační chodba		4,85		4,85	1		SV	x	centrální	x		x
34	spojovací místnost		10,85		10,85			plyn		x			
35	kuchyňský kout		14,48		14,48	1		el.energie ³⁾	x	3x400V	x		x
36	lodžie		13,62					výtah	x				
zařízovací předměty													
								předmět	ks	MM	nájemce		
								radiátory lit.	4	x			
Součet			76,00	0,00	68,82	0							

1) počet těles 2) počet výtoků

3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

Zpracováno-přeměřeno dne: 12.1.2016 zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: E.Beneše č.p.: 573 č.budovy: 501 2. N.P.

číslo NP: 501

účel nájmu: prodejna textilu

adresa nájemce: Jan Machek, 538 01 Bylany

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost ÚT ¹⁾ TUV ²⁾ SV ³⁾	poznámka	vybavenost NP		dodávka ano ne	zdroj dodávky	měřič		fakturační podružený
			dle NS	změna				vytápění	TeV			ano	ne	
21	prodejna	ano	125,39		163,10	4		vytápění	x		dálkové	x		x
22	kancelář		15,85		19,02	1		TeV	x		centrální	x		x
23	kancelář		12,25		14,70	1		SV	x		centrální	x		x
24	chodba		3,85		1,35			plyn		x				
25	chodba		13,56		13,56	1		el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x
								výtah	x					
zařizovací předměty														
předmět														
radiátory lit.														
ks														
MM														
nájemce														
5														
x														
Součet			170,90	0,00	211,73	0								

1) počet těles 2) počet výtoků

3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 12.1.2016 zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem:

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

1.N.P.

číslo NP: 501

ulice: E.Beneše čp.: 573 č.budovy :

adresa nájemce: Jan Machek, 538 01 Bylany

účel nájmu : prodejna textilu

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost ÚT ¹⁾ TUV ²⁾ SV ³⁾	poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna				NP	ano	ne	ano	ne	ano	ne	ano		
1	rampa	ne	20,00							x		dálkové			x		
2	sklad		39,60		39,60	1				x		centrální			x		
3	sklad		27,00		27,00	1	vč.průchodu			x		centrální			x		
4	sklad		15,00		15,00						x		3x400V				
5	chodba		5,10		5,10	1											
6	schodiště		2,25		1,13												
7	strojovna výtahu		4,00														
8	výtah nákladní		3,00														
9	manipulační místnost		12,76		12,76	1											
10	manipulační chodba		2,85		2,85	1											
11	umývárna		4,65		4,65	1											
12	sociální zařízení		5,54		5,54	1											
Součet			121,75	0,00	113,63	0											

zařizovací předměty

předmět	ks	MM	nájemce
WC(misa+SN)	2	x	
umyvadla	1	x	
baterie	1	x	
radiátory lit.	7	x	

1) počet těles 2)počet výtoků

3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 12.1.2016 zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem : rampa se nezapočítává do nájmu

Dodatek č. 3/2016
k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10449/15/5/573
ze dne 20.1.2016

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.,
vločka 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:**
Jan Machek
se sídlem [redacted] 538 01 Býlany
IČ: 64247848[redacted], plátce DPH
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu č. 10449/15/5/573 ze dne 20.1.2016 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 573 na třídě Edvarda Beneše, o celkové ploše 388,65 m² (rampa 20m², 1. NP 121,75m², 2. NP 170,9m², 3. NP 76m²) **pro servis PC, notebooků a mobilních telefonů, bazar** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/524 ze dne 3.5.2016 doplňuje takto:

A.

Z důvodu omezeného přístupu do prostoru č.501 na třídě Edvarda Beneše čp. 573 v Hradci Králové **se snižuje nájemné po dobu 12 měsíců v období od 1.6. 2016 do 31.5.2017 o 25%**, tj. z částky 100,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. NP, 700,- Kč/m²/rok bez DPH – 2. NP, 300,- Kč/m²/rok bez DPH – 3. NP **na částku 75,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. NP, 525,- Kč/m²/rok bez DPH – 2. NP, 225,- Kč/m²/rok bez DPH – 3. NP takto:**

- měsíční nájemné bez DPH po snížení 9 662,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 5 910,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH **15 572,- Kč**

B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 24.5.2016

Pro: 

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce: 

Správce: 

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová 

Dodatek č. 4/2017

**k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10449/15/5/573
ze dne 20.1.2016**

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:

Jan Machek

se sídlem [redacted], 538 01 Bylany

IČ: 64247848; [redacted] plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu č. 10449/15/5/573 ze dne 20.1.2016 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 573 na třídě Edvarda Beneše, o celkové ploše 388,65 m² (rampa 20m², 1. NP 121,75m², 2. NP 170,9m², 3. NP 76m²) **pro servis PC, notebooků a mobilních telefonů, bazar** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2017/314 bod 3. ze dne 21.3.2017 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 29.3.2017 do 18.4.2017) doplňuje takto:

Magistrat mesta HK

Doručeno: 07.06.2017

MHK/103016/2017

listy: 1 přílohy:

druh: LP, 2x 11/av:



mmhkes685072b5

A.

Z důvodu omezeného přístupu do prostoru č.501 na třídě Edvarda Beneše čp. 573 v Hradci Králové se snižuje nájemné po dobu 10 měsíců v období od 1.6. 2017 do 31.3.2018 o 25%, tj. z částky 100,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. NP, 700,- Kč/m²/rok bez DPH – 2. NP, 300,- Kč/m²/rok bez DPH – 3. NP na částku 75,- Kč/m²/rok bez DPH – 1. NP, 525,- Kč/m²/rok bez DPH – 2. NP, 225,- Kč/m²/rok bez DPH – 3. NP takto:

- měsíční nájemné bez DPH po snížení 9 662,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 5 910,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH 15 572,- Kč

B.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 6.1.2017 a to za měsíce červen až prosinec roku 2017.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Smluvní 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 nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

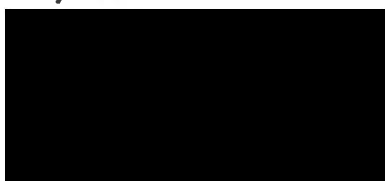
Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 11.5.2017

V Hradci Králové

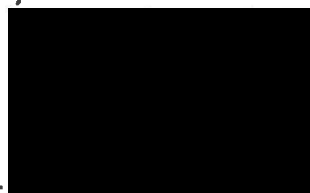
6. 06. 2017

Pronajímatel:



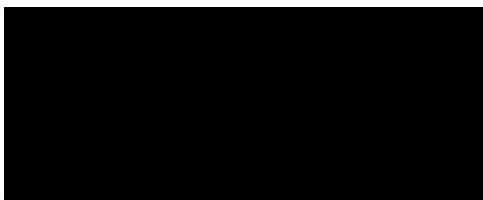
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Jan Machek

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Jan Machek
 [REDACTED]
 538 01 Bylany
 IČ: 64247848, [REDACTED]

Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 573/501, smlouva: 10449/15/5/573

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	9662,00	0	0,00	9662,00
	9662,00		0,00	9662,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
06/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.06.2017	měsíční	[REDACTED]	30.06.2017
07/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.07.2017	měsíční	[REDACTED]	31.07.2017
08/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.08.2017	měsíční	[REDACTED]	31.08.2017
09/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.09.2017	měsíční	[REDACTED]	30.09.2017
10/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.10.2017	měsíční	[REDACTED]	31.10.2017
11/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.11.2017	měsíční	[REDACTED]	30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	9662,00	0,00	0,00	9662,00	15.12.2017	měsíční	[REDACTED]	31.12.2017

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis : [REDACTED]

Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlinovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

Jan Machek
 [REDACTED]
 538 01 Bylany
 IČ: 64247848, [REDACTED]

Prostor: Hradec Králové, E: Beneše 573/501, smlouva: 10449/15/5/573

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	8,60	15	1,40	10,00
Teplá voda	260,80	15	39,20	300,00
Teplo	4608,60	15	691,40	5300,00
Studená voda	260,80	15	39,20	300,00
	5138,80		771,20	5910,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
06/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.06.2017	měsíční	[REDACTED]
07/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.07.2017	měsíční	[REDACTED]
08/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.08.2017	měsíční	[REDACTED]
09/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.09.2017	měsíční	[REDACTED]
10/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.10.2017	měsíční	[REDACTED]
11/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.11.2017	měsíční	[REDACTED]
12/2017	771,20	0,00	0,00	5138,80	0,00	5910,00	15.12.2017	měsíční	[REDACTED]

DUZP je datum skutečné platby.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis: ... [REDACTED] ...