

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 04/4/01/2005

Nájemce : Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Rychterovou, která je oprávněna  
jednat ve věcech této smlouvy  
se sídlem v Hradci Králové, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
bankovní spojení : KB Hradec Králové  
číslo účtu : 31636-511/0100  
IČ : 64811069  
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51 ode dne 9.2.2002  
DIČ : CZ64811069  
( dále jen nájemce )

platná  
MĚSTSKÉ

Podnájemce : HELENKA plus, s.r.o. *POD VTRAKU v.r.o.*  
se sídlem : Býšť č.p.178, okres Pardubice, PSČ 533 22  
zastoupena jednatelkou Helenou Řehákovou  
IČ : 25943049  
DIČ : CZ25943049  
bankovní spojení : GE Capital Bank a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu : 9659436-524/0600  
( dále jen podnájemce )

uzavírají tuto podnájemní smlouvu :

## I. Preambule

Město Hradec Králové je výlučným vlastníkem objektu plaveckého bazénu 50m tvořícího součást Plaveckého areálu, Eliščíno nábřeží 842, Hradec Králové PSČ 500 03.  
Správa nemovitostí Hradec Králové, p.o. je oprávněna jednat ve věcech této podnájemní smlouvy na základě nájemní smlouvy a jejich dodatků uzavřené mezi Městem Hradec Králové a Správou sportovních zařízení města HK dne 5.4.2002.

## II. Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu nebytové prostory o celkové výměře 118,07m<sup>2</sup> v objektu plaveckého bazénu 50m v 1. a 2. nadzemním podlaží, které jsou přesně specifikovány v bodě 2. tohoto článku ( dále jen předmět podnájmu ).
2. Předmět podnájmu tvoří tyto místnosti :

• místnost č.007 – sklad ( nevyt. )	26,6 m <sup>2</sup>
• místnost č.147 - prodejna	17,4 m <sup>2</sup>
• místnost č.148 – přípravna	28,3 m <sup>2</sup>
• místnost č.149 – sklad ( nevyt. )	10,7 m <sup>2</sup>
• místnost č.150 – kancelář	5,0 m <sup>2</sup>
• místnost č.151 – umyvárna bufetu	8,5 m <sup>2</sup>
• místnost č.152 – sklad obalů ( nevyt. )	1,4 m <sup>2</sup>
• místnost č.153 – šatna zam.bufetu	6,9 m <sup>2</sup>

- místnost č.154 – sociální místnost 4,0 m<sup>2</sup>
- místnost č.165 – úklidová místnost 2,25 m<sup>2</sup>
- místnost č.166 – chodba 7,02 m<sup>2</sup>

3. Předmět podnájmu se podnájemci podnají za účelem provozování hostinských služeb, konkrétně k provozování bufetu.
4. Nájemce poskytne podnájemci vybavení předmětu podnájmu v pořizovací hodnotě 1 146 152,- Kč v rozsahu dle přílohy č.1 – soupis drobného hmotného investičního majetku v hodnotě 209 015,- Kč a dle přílohy č.2 – soupis investičního majetku v hodnotě 937 137,- Kč. Přílohy jsou nedílnou součástí této podnájemní smlouvy.

### III.

#### Práva a povinnosti podnájemce

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu se jej zavazuje podnájemce udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a k účelu uvedenému v článku II., odst. 3. a současně tak, aby nedocházelo k nadměrnému poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu.
3. Podnájemce může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám za stejných podmínek uvedených v této podnájemní smlouvě pouze s písemným souhlasem nájemce.
4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku. Běžnou údržbu a opravy do výše 10000,-Kč bez DPH v jednotlivých případech, malování a nátěry zajišťuje a hradí podnájemce.
5. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.
6. Provádí-li opravy najaté věci nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání věci v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný, a to bez nároku na finanční kompenzaci.
7. Podnájemce je povinen před zahájením veškerých oprav, ohlásit nájemci ( vedoucímu Plaveckého areálu ) písemnou formou potřebu těchto oprav v předmětu podnájmu.
8. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu si vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce.
9. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické platné předpisy.
10. Podnájemce odpovídá za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu podnájmu nebo na jeho zařízení, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které v předmětu podnájmu pobývají se souhlasem podnájemce. Takové škody nebo závady je povinen na svůj náklad napravit.
11. Případné havárie ( zejména požár a událost, které by mohly mít za následek ohrožení života a zdraví osob, životního prostředí a majetku nájemce ) nebo jiné škody na

majetku nájemce, je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo zvýšení škody.

12. Podnájemce je též povinen zajišťovat podklady k řádnému uplatňování práv z pojistných událostí, aby nedocházelo ke zmenšování majetku nájemce. Předmět podnájmu je pojištěn proti živelným škodám a proti škodám z titulu odpovědnosti nájemce.
13. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do podnajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
14. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. Úpravám provedeným se souhlasem nájemce během podnájmu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku úhrady za podnájem připadající na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení.
15. Služby sjednané v článku II., odst.3 bude podnájemce poskytovat v provozní době Plaveckého bazénu 50m pro veřejnost a minimálně 30 minut po jeho ukončení, dále při sportovních, kulturních a jiných akcích, které nejsou v měsíčním rozpisu provozu Plaveckého bazénu 50m a nájemce je písemně oznámí podnájemci min. 3 dny před konáním akcí. Odchylně bude otevírací doba bufetu upravena ve dnech pondělí, středa a pátek, kdy bude zahájen provoz bufetu v 7,30 hod.
16. Další obslužné činnosti, např. běžné opravy a údržby, generální úklid a pod., je podnájemce povinen provádět výhradně mimo provozní dobu Plaveckého bazénu 50m.
17. Podnájemce je oprávněn využívat společné zařízení – výtah, který se nachází v podnajatých prostorách a je povinen umožnit jeho využívání nájemcem, a to výhradně v přítomnosti zástupce podnájemce.
18. Parkování vozidel podnájemce bude umožněno nájemcem výhradně v prostoru dvora v objektu Městských lázní.
19. Nájemce zajistí ostrahu podnajatých nebytových prostor prostřednictvím vrátného a současného zabezpečovacího zařízení.

#### IV.

##### Úhrada za podnájem, úhrady za služby a platební podmínky

1. Roční úhrada za podnájem za 118.07 m<sup>2</sup> nebytových prostor činí od 1.10.2005 84 789,- Kč bez DPH ( zaokr. ) a je uvedeno v nájemní kartě č. 04/4/01/2005/K5.
2. Roční úhrada za užívání vybavení předmětu podnájmu ( článek II., odst. 4 této smlouvy ) se sjednává v celkové výši 96 606,- Kč bez DPH a je uvedeno v nájemní kartě č. 04/4/01/2005/K5. Z toho nájemné za HIM 74 905,- Kč a za DHIM 21 701,- Kč.

3. Za služby ( teplo, elektrickou energii, TUV, vodné, stočné ) a ostatní služby ( ostraha objektu, odvoz odpadků, úklid společných prostor, správa ) podnájemce hradí paušální částku uvedenou též v nájemní kartě č.04/4/01/2005/K5. V této částce je přihlédnuto ke kapacitním možnostem podnájatých prostor v souladu s projektovou dokumentací.
4. Úhradu za podnájem, za užívání vybavení předmětu podnájmu, za služby a ostatní služby sjednané v odstavci 1. – 3. tohoto článku hradí podnájemce na základě faktur nájemce, které budou vystaveny v 1. dekádě běžného měsíce a budou splatné nejpozději v den splatnosti uvedené na faktuře a to na shora uvedený účet nájemce. Tyto faktury budou obsahovat údaje uvedené v nájemní kartě č.04/4/01/2005/K5, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace je plátcem DPH.
6. V případě prodlení při placení jakékoliv faktury je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemce je oprávněn od 1.7. běžného roku počínaje rokem 2006 jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházející roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31.5. běžného roku.
8. Nájemce je oprávněn zvýšit nebo snížit během roku paušální poplatky za služby a ostatní služby, za telefonní pobočku uvedené v bodech 2. a 3. tohoto článku o procentní částku, o kterou navýší nebo poníží cenu dodavatel. Toto zvýšení či snížení je nájemce povinen oznámit písemným sdělením podnájemci s příslušným odůvodněním.
9. V případě, že nebude možné předmět podnájmu užívat z prokazatelných důvodů ležících na straně nájemce v rozsahu této smlouvy, nebude za tyto dny účtováno nájemné a veškeré služby.

## V.

### Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá s platností dnem podpisu obou smluvních stran na dobu neurčitou.
2. Veškeré nájemné a paušální poplatky za služby a ostatní služby budou hrazeny s účinností od 1.10.2005.
3. Kterýkoliv z účastníků této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodů, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Pokud je však důvodem výpovědi nájemce hrubé porušení povinností podnájemce dle této smlouvy, zejména prodlení podnájemce s placením úhrad sjednaných v článku IV., které je delší než třicet dnů, je výpovědní doba jednoměsíční a počítá se ode dne doručení nebo osobního předání výpovědi podnájemci.

4. Podnájem končí posledním dnem účinnosti nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Hradec Králové jako pronajímatelem a Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací jako nájemcem.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. V případě nepředvídatelných událostí bez zavinění smluvních stran ( živelná pohroma apod. ), nevzniká žádné straně nárok na úhradu případně vzniklé škody.
2. Tato smlouva je vypracována a podepsána smluvními stranami na důkaz souhlasu ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních jednání a dohod.

V Hradci Králové dne 16. 11. 05

V Hradci Králové dne .....

Ing. Zdeňka Rychterová  
ředitelka

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

Helena Řeháková

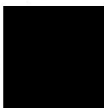
HELENKA plus, s.r.o.  
Býšť 178, 533 22 Býšť  
IČo : 259 43 049 DIČ : CZ259 43 049  
☎ 466 989 383 hospoda@byst.cz

PŘÍLOHA č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ - BUFET BAZÉN

Inv.čís.	Název	Datum pořízení	Ks	Cena/1 kus	Cena celkem
1051	Šatní skříň 3dvéřová bílá	18.10.1993	1	2 719,00	2 719,00
1078	Šatní skříň 3dvéřová bílá	18.10.1993	1	2 719,00	2 719,00
1084	Skříňka 2dvéřová	18.10.1993	1	1 405,00	1 405,00
1316	Křeslo otočné Kancellex	18.10.1993	1	1 818,00	1 818,00
1356	Psací stůl 2kontejnerový	18.10.1993	1	5 327,00	5 327,00
1589	Dvouvaříč	18.10.1993	1	830,00	830,00
1591	Jídelní stůl	18.10.1993	1	650,00	650,00
2696	Židle černá - sklad bufetu	10.7.1997	4	250,00	1 000,00
2702	Skříň zápltní - závěsná - prodejna	10.7.1997	4	3 188,00	12 752,00
2703	Skříň s nástavcem	10.7.1997	2	4 252,00	8 504,00
2704	Police regálová - přípravna	10.7.1997	4	2 438,00	9 752,00
2705	Skříňka spodní - prodejna	10.7.1997	7	2 688,00	18 816,00
2709	Pracovní dřez nerez - přípravna	10.7.1997	1	9 387,00	9 387,00
2710	Pracovní stůl bufet - přípravna	10.7.1997	1	9 337,00	9 337,00
2711	Skladový regál	10.7.1997	5	1 000,00	5 000,00
2712	Manipulační pult - prodejna	10.7.1997	1	8 500,00	8 500,00
2713	Manipulační pult - přípravna - rohy	10.7.1997	1	4 700,00	4 700,00
2714	Pracovní stůl bufet - přípravna	10.7.1997	2	9 387,00	18 774,00
5250	Ohřívač na 6 rohlíků	1.6.2001	1	11 720,00	11 720,00
5251	Pařák na uzeninu	1.6.2001	1	14 024,00	14 024,00
5252	Překapávač na kávu MATIK	1.6.2001	1	17 742,00	17 742,00
5253	Změkčovač vody LT 12	1.6.2001	1	5 331,00	5 331,00
5254	Mikrovlňka Panasonic	1.6.2001	1	38 208,00	38 208,00
Celkem je evidováno			44		209 015,00

Vypracovala: Marie Petrová

Hradec králové 31.3.2002



## PŘÍLOHA č. 2 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ - BUFET BAZÉN

Inv.čís.	Název	Cena/1 kus	Poznámka
2712	Nářezový stroj PER 220	16 600,00	
2716	Chladicí skříň s plnými dveřmi 553 l	48 100,00	v.č. 502/92
2717	Chladicí vitrina s proskl.dveřmi 553 l	49 300,00	v.č. 564/92
2718	Chladicí vitrina s proskl.dveřmi 553 l	49 300,00	v.č. 562/92
2719	Mrazicí skříň s plnými dveřmi 418 l	83 922,00	v.č. 237116912
2709	El. pokladna SCHARD ER 1911	13 800,00	v.č. 38007686
2710	Obchodní digitální váha CAS-MORGAN	16 800,00	v.č. 4309
164	Myčka nádobí	50 316,00	r. 1995
261	Chl. prac.pult 2 zásuv.nerez dveře	84 283,00	
262	Chlazená vitrina atypická	60 802,00	
263	Chl.prav.pult 4 zásuvky,chl.nerez vana	85 763,00	
264	Chladicí obslužná vitrina 3 police	54 676,00	
265	Chl.prac.pult 2 zásuvky, nerez dveře	78 959,00	
266	Chl.prac.pult 4 zásuvky, uzamykatelné	89 300,00	
267	Chl.vitrina obslužná, 3 police, na chl.stůl	58 302,00	
268	Kávovar Solis master 5000	70 530,00	
131	Informační tabule - ceník	26 384,00	
<b>Celkem</b>		<b>937 137,00</b>	

Vypracoval: Marie Petrová

Dne 20.08.2001.



**PODNÁJEMNÍ KARTA č. 04/4/01/2008/K8**

platnost od 1.7.2008

Příloha k PS č. 04/4/01/2005

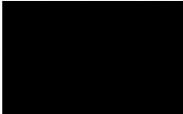
Podnájemce : Pod Strání s.r.o.

Předmět podnájmu : viz PS č.04/4/01/2005 článek II. odst.2

TEXT		% DPH	M ě s í c bez DPH	R o k bez DPH
Nájemné	118,07 m <sup>2</sup>	<b>Podle platné legislativy</b>	7 586,91	91 043,00
Nájemné - zaokrouhlení			0,09	0,00
<b>Nájemné celkem</b>			<b>7 587,00</b>	<b>91 043,00</b>
Nájemné za vybavení			8 644,00	103 728,00
Nájemné za vyb. - zaokrouhlení			0,00	0,00
<b>Nájemné za vybavení celkem</b>			<b>8 644,00</b>	<b>103 728,00</b>
Míra inflace v roce			bude oznámeno dopisem po zjištění od statistického úřadu	
<b>Paušální poplatky celkem</b>			<b>7 627,30</b>	<b>91 527,00</b>
v tom :	el.energie		4 523,00	54 275,00
	studená voda		684,00	8 205,00
	teplá voda		290,00	3 479,00
	teplo		1 255,00	15 064,00
	telefon		0,00	0,00
	revize		83,30	1 000,00
	ostatní služby	792,00	9 504,00	
	zaokr.	-0,30	0,00	
<b>CELKEM bez DPH</b>			<b>23 858,00</b>	<b>286 298,00</b>

**Výpočet paušálních poplatků**

Text	Jednotka	Cena v Kč za jednotku bez DPH	Celková spotřeba (zaokr.)	Spotřeba v Kč bez DPH	Pozn.
Celkem roční spotřeba elektrické energie	kWh	2,61	20 795,00	54 275,00	
Spotřeba studené vody	m <sup>3</sup>	51,93	158,00	8 205,00	
Spotřeba teplé vody	m <sup>3</sup>	245,00	14,20	3 479,00	
Roční spotřeba tepla za vytápěnou plochu 79,37 m <sup>2</sup>	GJ	189,8	79,37	15 064,00	
Ostatní služby-správa a ostraha objektu, odvoz odpadků	Kč	x	x	9 504,00	
Revize	Kč	x	x	1 000,00	
<b>CELKEM PAUŠÁLNÍ POPLATKY</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>91 527,00</b>	

Vyhotovil :  Macháčková Pavlína  
Dne : 30.5.2008

