

Dodatek č. 5/2024**ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10349/14/1/726
ze dne 26.2.2014****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:**
Vladimír Doležal
se sídlem [redacted]
IČO: 64795748; DIČ: CZ6212051945, plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
ID datové schránky: [redacted]
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK

Doručeno: 15.05.2024

MHK/303944/2024

listy: 3 přílohy: 1

druh: LP listy: 1



mhkes9208fb0c

Preambule

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10349/14/1/726 ze dne 26.2.2014 (dále jen „smlouva“) prostoru č. 502 v ulici Škroupova č.p. 726 v Hradci Králové o celkové ploše 113,80 m² **pro hospodu (pivnici – bufet) a kavárnu bez hracích automatů** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2024/533 ze dne 23.4.2024 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 25.3.2024 do 10.4.2024) mění čl. II. (výše smluvního nájemného za m²), čl. V. bod 12., bod 13 a doplňuje a mění čl. VI. (doba neurčitá) takto:

A.**čl. II. smlouvy - Nájemné se mění takto:**

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 2 040,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 232 152,- Kč, slovy: **dvěstětřicetdvatisícjednostopadesát dva korun českých**. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
Měsíční nájemné včetně DPH činí 23 408,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

- nájemné od 1.6.2024 do 10.6.2024 činí 5 959,- Kč včetně DPH
- nájemné od 11.6.2024 do 30.6.2024 činí 15 605,- Kč včetně DPH
- **celkové měsíční nájemné za období od 1.6.2024 do 30.6.2024 ve výši 21 564,- Kč včetně DPH je splatné do 25.6.2024.**

Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

čl. V. smlouvy - Práva a povinnosti smluvních stran, bod 13. se mění a doplňuje takto:

12. Likvidaci odpadu ze své 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 nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z předmětu nájmu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
13. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů veškeré pravidelné revize, zkoušky a kontroly provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu. Jedná se o revize elektrického zařízení, kontroly požárně bezpečnostního zařízení (hasící přístroje, které je nájemce povinen mít v NP nainstalované), kontrolu a čištění plynových zařízení. Vzniklé závady odstraňuje a hradí nájemce do výše plnění dle čl. V. odst. 3 této smlouvy. **Následně pronajímateli prostřednictvím správce (SNHK) předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 30 dnů po uplynutí termínu provedení.** V případě, že nájemce v předepsaných termínech výše uvedené pravidelné revize, zkoušky nebo kontroly provozovaného technického zařízení nezajistí a nepředloží je ve stanoveném termínu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,-Kč. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná ze strany nájemce ve prospěch pronajímatele do 14 dní od doručení výzvy pronajímatelem nájemci k jejímu zaplacení. Pro porušení tímto článkem sjednané smluvní povinnosti nájemce stačí, že nájemce nepředloží pronajímateli i třeba jen jednu z pravidelných revizí, zkoušek nebo kontrol ve stanoveném termínu. Dále je nájemce povinen umožnit přístup reviznímu technikovi na provedení roční kontroly plynového zařízení a 1x za 3 roky na provedení revize plynového zařízení.
15. Povinností nájemce je zajištění revizí, zkoušek, kontrol a následné odstranění závad i technického zařízení do nájmu vneseného, a to vždy na náklad nájemce.
16. V průjezdu domu nesmí být nájemcem uloženy ani na přechodnou dobu žádné předměty sloužící provozu.

17. Nájemce bude respektovat dobu nočního klidu.
18. Nájemce bude respektovat stanovenou provozní dobu.
19. Nájemce bude užívat veřejné prostranství pouze s řádným povolením.
20. Nájemce zajistí do 31.12.2024, aby označení provozovny, případně jiné předměty umístěny na fasádě domu byly řádně povoleny.

čl. VI. smlouvy – Doba nájmu se mění takto:

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje ode dne **11.6.2024**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran 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 prodlení 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 prodlení, 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.

B.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.

Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 22.1.2024, a to za měsíce červen až prosinec roku 2024.

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.

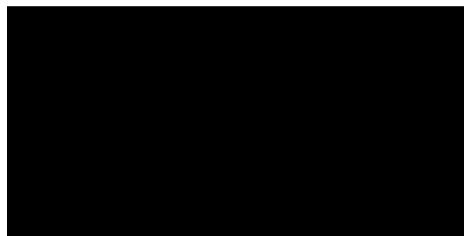
2. Smluvní strany prohlašují, že na tento dodatek se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím 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.5 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č.5 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č.5 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;
 - Vladimír Doležal**, se sídlem [REDAKCE] IČO: 264795748, ID: [REDAKCE]
 - vymezení předmětu dodatku: v ulici Škroupova č.p. 726, Hradec Králové,
 - cena 1 141 414,- Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
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.

Přílohy: příloha č. 1 - splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 7.5.2024

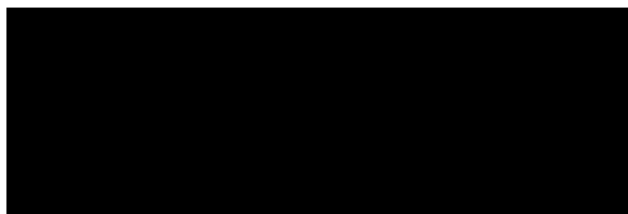
V Hradci Králové dne 9.5.2024

Pronajímatel:



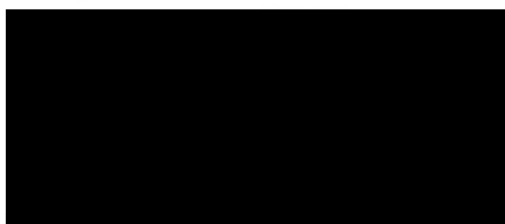
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Vladimír Doležal

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902797

Pronajímatel

statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

Doležal Vladimír



IČO: 64795748

DIČ: CZ6212051945

Prostor: Hradec Králové, Škroupova 726 /502

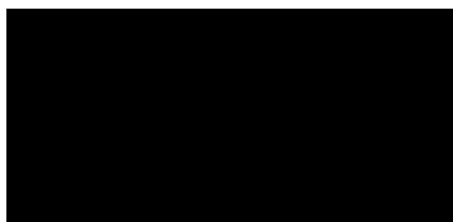
Číslo smlouvy: 10349/14/1/726

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	19 345,45	21	4 062,55	23 408,00
	19 345,45		4 062,55	23 408,00

DUZP	DPH 12 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 12 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
25.06.2024	0,00	3 742,52	0,00	0,00	17 821,48	21 564,00	25.06.2024	měsíční	902797
15.07.2024	0,00	4 062,55	0,00	0,00	19 345,45	23 408,00	15.07.2024	měsíční	902797
15.08.2024	0,00	4 062,55	0,00	0,00	19 345,45	23 408,00	15.08.2024	měsíční	902797
15.09.2024	0,00	4 062,55	0,00	0,00	19 345,45	23 408,00	15.09.2024	měsíční	902797
15.10.2024	0,00	4 062,55	0,00	0,00	19 345,45	23 408,00	15.10.2024	měsíční	902797
15.11.2024	0,00	4 062,55	0,00	0,00	19 345,45	23 408,00	15.11.2024	měsíční	902797
15.12.2024	0,00	4 062,55	0,00	0,00	19 345,45	23 408,00	15.12.2024	měsíční	902797

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

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



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902797

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové

příspěvková organizace

Kydlinovská 1521

500 02 Hradec Králové

IČ: 64811069

DIČ: CZ64811069

Odběratel

Doležal Vladimír



IČ: 64795748

DIČ: CZ6212051945

Prostor: Hradec Králové, Škroupova 726 /502

Číslo smlouvy: 10349/14/1/726

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	8,26	21	1,74	10,00
Komíny	41,32	21	8,68	50,00
Srážková voda	44,64	12	5,36	50,00
Studená voda	3 125,00	12	375,00	3 500,00
	3 219,22		390,78	3 610,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 12 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 12 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
25.06.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	25.06.2024	měsíční	902797
15.07.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	15.07.2024	měsíční	902797
15.08.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	15.08.2024	měsíční	902797
15.09.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	15.09.2024	měsíční	902797
15.10.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	15.10.2024	měsíční	902797
15.11.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	15.11.2024	měsíční	902797
15.12.2024	0,00	380,36	10,42	0,00	0,00	3 169,64	49,58	3 610,00	15.12.2024	měsíční	902797

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

**SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
HRADEC KRÁLOVÉ**
příspěvková organizace
Kydlinovská 1521
IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Vystavil: Doležalová Monika

Den vystavení daňového dokladu: 07.05.2024



Správa nemovitostí