

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10781/24/300
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:**
Hradecká kulturní a vzdělávací společnost s.r.o.
se sídlem Československé armády 300/22, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Ivanem Kurtevem, jednatelem společnosti
IČO: 27472809.; DIČ: CZ27472809, plátce DPH
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 35-4031760297/0100
ID datové schránky: 6qaaxqz
Tel: 495514722
e-mail: ivan.kurtev@adalbertinum.cz
(dále jen „*nájemce*“)

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu o nájmu (dále jen „*smlouva*“):

1. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2024/775 bod 1. ze dne 11.6.2024.
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 vlastníkem a oprávněn pronajmout níže uvedené objekty, pozemky pod objekty, pozemky a prostory, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy uvedené v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
 - **Hudební síň – kaple sv. J. Nepomuckého** bez č.p., ulice Zieglerova stojící na parc.č. st. 234 v k.ú. Hradec Králové
 - pozemek (Městská hudební síň-kaple J. Nepomuckého bez č.p.) parc.č. st. 234 v k.ú. Hradec Králové
 - **budova Adalbertinum**, ulice Československé armády č.p. 300 stojící na parc.č. st. 280, k.ú. Hradec Králové (vyjma restaurace-prostor č. 501 o celkové ploše 577 m² z toho 1NP 494,80 m² a 1PP 82,20 m²)
 - pozemek (Adalbertinum), parc.č. st. 280 v k.ú. Hradec Králové
 - pozemek (u Adalbertina) parc.č. 129/1 v k.ú. Hradec Králové
 - **Letní kino Šírák** – budova, Orlické nábřeží č.p. 1271/2 na parc.č. 1248/2 v k.ú. Hradec Králové
 - areál Letní kino-budova na parc.č. st. 1248/1 a parc.č. st. 1248/3 vše v k.ú. Hradec Králové
 - pozemky (Letního kina) parc.č. st. 1248/1, parc.č. st. 1248/2 (č.p. 1271), parc.č. st. 1248/3, parc.č. 1462, parc.č. 1463 a parc.č. 1464
 - **parcela č. 151/7 – před Letním kinem** – dětské hřiště (herní prvky a hrací plocha) je ve vlastnictví nájemce
 - **budova Medium**, ulice Jana Masaryka č.p. 605 stojící na parc.č. st. 2597 v k.ú. Nový Hradec Králové
 - pozemek (Medium) parc.č. st. 2597 v k.ú. Nový Hradec Králové
 - **budova Šrámkův statek**, Piletická č.p. 6/7 stojící na parc.č. st. 1 v k.ú. Piletice
 - zemědělská stavba – Šrámkův statek stojící na parc.č. st. 43 v k.ú. Piletice
 - dřevěné podium – Šrámkův statek, parc.č. 7/1 v k.ú. Piletice
 - pozemky (areál Šrámkův statek) parc.č. st. 43, parc.č. st. 1 a parc.č. 7/1 vše v k.ú. Piletice
 - **Centrum mladých (kino Mladých)**, ulice Průběžná č.p. 1752 stojící na parc.č. st. 1358 v k.ú. Nový Hradec Králové
 - pozemek (Centrum mladých) parc.č. st. 1358, v k.ú. Nový Hradec Králové
2. **Pronajímatel zároveň pronajímá movitý majetek**, který je uveden v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

(dále jen „*předmět nájmu*“).

Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem:

- pořádání kulturních a kulturně společenských akcí
- výstavní činnost
- pořádání filmových a jiných audiovizuálních představení
- pořádání soutěží, přehlídek a festivalů
- ediční, propagační a publikační činnost
- pořizování databází
- poskytování informačních služeb
- předprodej vstupenek
- poradenskou, přednáškovou, vzdělávací a výchovnou činnost
- reklamní činnost a marketing
- agenturní činnost v oblasti kultury a umění
- zajišťování provozu v pronajatých objektech

3. Vyžaduje-li to legislativa, je nájemce povinen si na vlastní náklady zajistit soulad užívání předmětu nájmu odpovídající sjednanému účelu nájmu, a to včetně případné rekolaudace. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
4. 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.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaného předmětu nájmu dobře znám, neboť je před uzavřením smlouvy užíval ke sjednanému účelu na základě nájemní smlouvy č. 1821/2005(CES2008/0573) ze dne 24.08.2005 ve znění pozdějších dodatků.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 2 115 451,- Kč/rok bez DPH, tj. slovy: dvamilionjednostopatnácttisícčtyřistapadesátjedna 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 213 307,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.
Nájemné za movité věci je součástí výše uvedeného nájemného. Přidáním či odebráním movitého majetku se celková výše nájemného nemění.
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.

III.

Služby

Veškeré dodávky plnění spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) si nájemce smluvně zajišťuje u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou správci náklady na službách, je nájemce povinen po přeúčtování správcem tyto náklady uhradit.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné je 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 **903276**.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného 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 § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce uzavíral k těm částem Předmětu nájmu, které lze samostatně užívat, podnájemní smlouvy s krátkodobým podnájemem do 7 kalendářních dnů a dlouhodobým podnájemem do 40% plochy nebytových prostor Předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu **na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého předmětu nájmu.**
4. Opravy odstraňující následky pojistné události, na kterou bylo poskytnuto pojišťovnou pojistné plnění pronajímateli dle příslušné smlouvy zajišťuje správce.
5. Nájemce je povinen po dobu nájmu **provádět a hradit veškeré opravy a výměny zařizovacích předmětů předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu opravu nebo výměnu nepřesáhne částku 10.000,- Kč vč. DPH.**
6. Dále je nájemce povinen po dobu nájmu **provádět a hradit následující opravy, a to bez finančního limitu:**
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah do 5 m², opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí vč. nového zasklení, kování, klik, výměny zámků, včetně elektronického otevírání, rolet a žaluzií,
 - c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří a závory, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro objekt,
 - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy a certifikace měřidel nebytových prostor podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody nebytových prostor, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěného nábytku,
 - h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h),

- j) malování včetně souvisejících nátěrů,
 - k) nátěry,
 - l) čištění žlabů, svodů, lapačů střešních splavenin, udržování čistých půdních a sklepních prostor (z hlediska požární ochrany) bez zásahů do střechy a krytiny. Správce zajistí čištění žlabů a svodů 2x ročně na své náklady,
 - m) kontrola a čištění vzduchotechnického zařízení včetně výměn filtrace,
 - n) opravy a nátěry jednotlivých dílů oplocení, plotového pletiva a plotových konstrukcí,
 - o) úklid komunikací (chodníku) přilehlého k předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady veškerou údržbu zeleně včetně péče o vysokou zeleň a dřeviny.
 8. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy charakteru investic jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
 9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel v předmětu nájmu provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
 10. Opravy nad rámec udržovacích prací uplatňuje nájemce u správce písemně nejpozději do 30.4. běžného roku pro rok následující.
 11. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého předmětu nájmu včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
 12. 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.
 13. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
 14. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.
 15. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
 16. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob. Nájemce je povinen udržovat v řádném technickém stavu veškerá zabezpečovací zařízení.

17. Nájemce zodpovídá za provádění řádné evidence svěřeného movitého i nemovitého majetku, nájemce se zavazuje k provádění pravidelné inventarizace svěřeného majetku, který je předmětem nájmu, a to vždy v příslušném kalendářním roce (tzn. alespoň jedenkrát ročně) v termínu určeném pronajímatelem. Inventarizaci svěřeného movitého majetku provádí odbor kultury pronajímatele.
18. Nájemce je povinen provádět servisní činnost na pronajatém majetku tak, aby byly zachovány záruční lhůty.
19. 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 rozbory 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 domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
20. 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, revize a kontroly plynového zařízení, požární bezpečnostního zařízení (hasící přístroje, požární hydranty, požární nátěry, požární žebřík včetně suchovodu, požární signalizace apod.), kontroly spalinové cesty, kontroly a zkoušky výtahů, tlaková zařízení, revize herních prvků, ostatní odborné prohlídky apod. 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 revize.** 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 20.000,- 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 postačí, že nájemce nepředloží pronajímateli i třeba jen jednu z pravidelných revizí, zkoušek nebo kontrol ve stanoveném termínu.
21. Povinností nájemce je zajištění revizí, zkoušek, kontrol a následné odstranění závad i technického zařízení do předmětu nájmu vneseného, a to vždy na náklad nájemce.
22. Nájemce bere na vědomí, že některé objekty předmětu nájmu jsou nemovitou kulturní památkou, tyto objekty jsou vyznačeny v příloze č. 2 této smlouvy.
23. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není zpravidla pronajímatelem pojištěn. Přehled pojištěného majetku je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce je povinen sjednat na své náklady pojištění odpovědnosti za škody a poškození či zničení pronajatého předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozovanou činností.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.7.2024.
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 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.

VII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel souhlasil s modernizací celého systému elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) v prostorách budovy Adalbertina v ulici Československé armády č.p. 300 v Hradci Králové, kterou nájemce využívá na základě smlouvy. Mimo jiné se jednalo o výměnu stávajících ústředí EPS a nahrazení konvenčních a adresných hlásičů analogovými.
2. Pronajímatel souhlasil s montáží holubích akrylátových zábran budovy Adalbertina v ulici Československé armády č.p. 300 v Hradci Králové, kterou nájemce využívá na základě smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasil s rekonstrukcí kotelny Městské hudební síně – Kaple sv. Jana Nepomuckého v ulici Zieglerova v Hradci Králové. V rámci rekonstrukce provedl nájemce připojení nového plynového kondenzačního kotle pro vytápění topné větve zázemí hudební síně a doplnění ventilů termostatických hlavice pro otopná tělesa na této větvi.
4. Pronajímatel souhlasil se změnou užívání sálu v 2. NP a stavebními úpravami v budově MEDIA HK v ulici Jana Masaryka č.p. 605 v Hradci Králové. Jednalo se o rozdělení koženkovou shrnovací stěnou na sál a školní učebnu a výměny zářivkového osvětlení.
5. Pronajímatel souhlasil s umístěním herních prvků na části pozemkové parcely č. 151/7 v k.ú. Hradec Králové, o celkové výměře 400 m². Veškerou údržbu, opravy, revize herních prvků bude nájemce provádět sám na své náklady, včetně údržby o zeleň, péče o vysokou zeleň a dřeviny.

6. Pronajímatel souhlasil s přístavbou prostoru hospůdky „Letňák“, včetně stavebních úprav sociálního zařízení v areálu Letního kina Širák, nacházející se na parc. č. st. 1248/2 v k.ú. Hradec Králové, č.p. 1271.
7. Smluvní strany prohlašují, že nájemce od 24.08.2005 smlouvy do 30.6.2024 prováděl běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho běžné opravy a se souhlasem pronajímatele provedl i jeho zhodnocení, mimo jiné uvedené viz odst. 1 – 6 čl. VII této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za takto provedenou údržbu, opravy a zhodnocení nájemci nenáleží žádná náhrada. Nájemce prohlašuje, že náhradu z tohoto titulu nebude požadovat ani v budoucnu a práva na případnou náhradu se tímto výslovně vzdává. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že jim v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu v tomto období nebyla způsobena škoda ani jiná újma, ať již materiální či nemateriální, a mezi stranami nejsou jiné peněžní nebo majetkové nároky než ty, které jsou uvedeny v této smlouvě.
8. Nájemce si mohl a i nadále může výše uvedená technická zhodnocení odepisovat dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních a příjmu, v platném znění.

VIII.

Ukončení nájmu

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, a to v provozuschopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu 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.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této 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 tuto smlouvu 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. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
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, IČ: 00268810, ID:bebb2in;
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
Hradecká kulturní vzdělávací společnost s.r.o., se sídlem Československé armády 300, 500 03 Hradec Králové, IČO: 27472809, ID: 6qaaxqz;
 - vymezení předmětu smlouvy: dle této nájemní smlouvy, čl. I.,
cena 10 277 255,- Kč bez DPH,
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
8. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
9. 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.
10. Touto smlouvou se ukončuje a nahrazuje předchozí nájemní smlouva č. 1821/2005 ze dne 24.8.2005 a následných dodatků mezi statutárním městem Hradec Králové, IČO: 00268810 a Hradeckou kulturní vzdělávací společností s.r.o., IČO: 27472809.

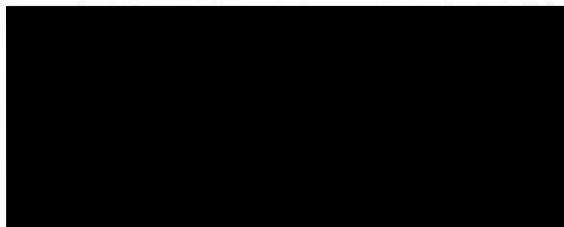
Přílohy: příloha č. 1 – splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 – přehled nemovitého majetku s vyznačením kulturní nemovité památky
a pojištěného majetku
příloha č. 3 – seznam movitého majetku

V Hradci Králové dne

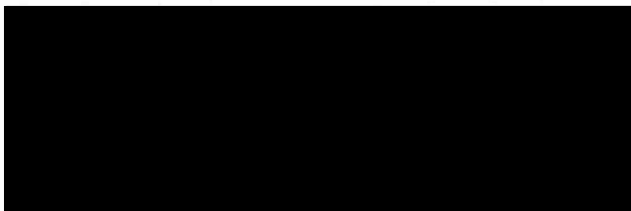
V Hradci Králové dne

Pronajímatel:

Nájemce:

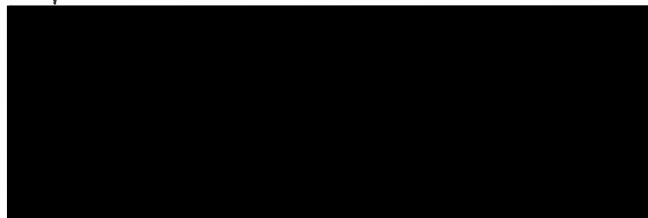


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Hradecká kulturní a vzdělávací společnost s.r.o.
Ivan Kurtev, jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903276

Pronajímatel

statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Hradecká kulturní a vzdělávací společnost s.r.o.
 Československé armády 300/22
 50003 Hradec Králové
 IČO: 27472809 DIČ: CZ27472809

Prostor: Hradec Králové, ČSA 300 /501

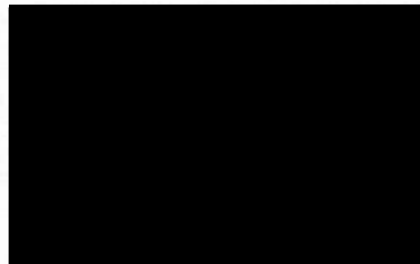
Číslo smlouvy: 10781/24/300

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	176 286,77	21	37 020,23	213 307,00
	176 286,77		37 020,23	213 307,00

DUZP	DPH 12 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 12 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.07.2024	0,00	37 020,23	0,00	0,00	176 286,77	213 307,00	15.07.2024	měsíční	903276
15.08.2024	0,00	37 020,23	0,00	0,00	176 286,77	213 307,00	15.08.2024	měsíční	903276
15.09.2024	0,00	37 020,23	0,00	0,00	176 286,77	213 307,00	15.09.2024	měsíční	903276
15.10.2024	0,00	37 020,23	0,00	0,00	176 286,77	213 307,00	15.10.2024	měsíční	903276
15.11.2024	0,00	37 020,23	0,00	0,00	176 286,77	213 307,00	15.11.2024	měsíční	903276
15.12.2024	0,00	37 020,23	0,00	0,00	176 286,77	213 307,00	15.12.2024	měsíční	903276

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.



Priloha č. 2 : seznam nemovitosti - HKVS



HRADEC KRÁLOVÉ

Invent. č.	Popis objektu	Typ objektu	Technický správce	Památková ochrana/Pojištění/ Poznámka	Roční nájemné v Kč bez DPH
MAJ00073	KÚ Hradec Králové parc. č. St. 234 - pod Městská hudební síň kaple Nepomuckého bez čp.	parcela			
MAJ00074	Hudební síň-kaple sv. J. Nepomuckého (ost.budovy bez č.p.č.ev.) - Zieglerova ul. - st.p.č. 234 k.ú. HK KULTURNÍ PAMÁTKA, - KÚ Hradec Králové parc. č. St. 234	budova		kulturní nemovitě památky /objekt není pojištěn	305.173
MAJ00101	Adalbertinum Československé armády čp. 300 (22) - st.p.č. 280 k.ú. Hradec Králové - vyjma restaurace v přízemí objektu - prostor č. 501 o celkové ploše 577 m2 z toho 1.NP 494,80 m2 a 1.PP 82,20 m2	budova		objekt je pojištěn	
MAJ00100	KÚ Hradec Králové parc. č. St. 280 - pod Čs. armády čp. 300 (Adalbertinum)	parcela			
MAJ00722	KÚ Hradec Králové parc. č. 129/1 - pozemek u budovy Adalbertina	parcela			967.089
MAJ00595	Letní kino Širák - budova čp. 1271/2 - st. p. č. 1248/2 k.ú. HK, Orlické nábřeží 1271/2, 500 03 Hradec Králové - KÚ Hradec Králové parc. č. St. 1248/2	budova		objekt není pojištěn	
MAJ15702	Králové parc. č. St. 1248/1 budova - areál Letní kino - st.p.č. 1248/3 k. ú. HK - ÚČETNĚ slouč. do MAJ č. 595, - KÚ Hradec	budova			
MAJ15703	Králové parc. č. St. 1248/3	budova			
MAJ11765	KÚ Hradec Králové parc. č. St. 1248/1 - pod areálem Letního kina	parcela			
MAJ11766	KÚ Hradec Králové parc. č. St. 1248/2 - areál Letního kina (čp. 1271)	parcela			
MAJ11767	KÚ Hradec Králové parc. č. St. 1248/3 - areál Letního kina	parcela		dětské hřiště ve vlastnictví nájemce	
MAJ00790	KÚ Hradec Králové parc. č. 151/7 - před Letním kinem	parcela			
MAJ11768	KÚ Hradec Králové parc. č. 1462 - Letního kina	parcela			
MAJ11769	KÚ Hradec Králové parc. č. 1463 - Letního kina	parcela			
MAJ11770	KÚ Hradec Králové parc. č. 1464 - Letního kina	parcela			298.196

Invent. č.	Popis objektu	Typ objektu	Technický správce	Památková ochrana/Pojištění/ Poznámka	Roční nájemné v Kč bez DPH
MAJ02587	KÚ Nový Hradec Králové parc. č. St. 2597 - pod J.Masaryka 605 (Medium)	parcela	SNHK		
	Medium středisko- Jana Masaryka č. p. 605 (30) - st.p.č. 2597 k.ú. Nový HK, Jana Masaryka 605/30, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové - KÚ Nový Hradec Králové parc. č. St. 2597	BUDOVA	SNHK	objekt není pojištěn	225.457
MAJ11398	Šrámkův statek - budova č.p.6 (7) - st.p.č. 1 k. ú. Piletice, Piletická 6/7, Piletice, 500 03 Hradec Králové - KÚ Piletice parc. č. St. 1	BUDOVA	SNHK	kulturní nemovitě památky / objekt je pojištěn	
MAJ13198	Zemědělská stavba - Šrámkův statek - st. 43 k.ú. Piletice - ÚČETNĚ slouč. do MAJ č. 11398, - KÚ Piletice parc. č. St. 43	BUDOVA	SNHK	objekt je pojištěn	
MAJ11396	KÚ Piletice parc. č. St. 43: pod areál Šrámkův statek	parcela	SNHK		
MAJ11397	KÚ Piletice parc. č. St. 1 pod čp. 6 (Šrámkův statek)	parcela	SNHK		
MAJ11395	KÚ Piletice parc. č. 7/1	parcela	SNHK		
MAJ18315	Šrámkův statek - dřevěné pódium - Piletice 7/1 - KÚ Piletice parc. č. 7/1	STAVBA	SNHK	objekt je pojištěn	202.458
MAJ11631	Centrum mladých (KINO Mladých) - Průběžná čp.1752 (2) - pův. Čajkovského ul. - st.p.č. 1358	BUDOVA	SNHK	objekt není pojištěn	
MAJ03684	KÚ Nový Hradec Králové parc. č. St. 1358	parcela	SNHK		117.078
				celkem nájemné	2.115.451
					Kč + DPH

309 - Adalbertinum

Evidenční jednotka - kód	Titula majetku	Inventární číslo/Karta majetku	Popis objektu	Datum nabytí (MMJJ)	Polozovací cena účetní	Počet kusů
309	022-50000	20100	JEDN. CHLADICI VENKOV.VČ: ODVODU	01.09.2012	171 600,00	1
309	022-50000	20101	VYPARNIK K CHLAD. JEDN.Č:20100	01.09.2012	75 240,00	1

V Hradci Králové 19.3.2024

Zpracovala: Šajnová

