

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

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové  
číslo účtu: 5307-511/0100 variabilní symbol: 903625  
IČO: 25282174  
DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

SABI spol. s r.o., K Sokolovně 309, 503 41 Hradec Králové  
zastoupená jednatelkou Leonou Kočovou, [redacted] 500 03 Hradec Králové

bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 63216698  
DIČ: 228-63216698

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 1099/2002 ze dne 15.10.2002

## smlouvu o nájmu

### I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 1196-7 v ulici  
Průmyslová, o celkové ploše 512,75 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci  
do nájmu za účelem provozování: prodejna základního potravinářského zboží, tabáku,  
textilu, drogerie, hraček, vinotéky a komisioní prodej použitého průmyslového zboží.

Znění 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 850,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
(1. podlaží – prodejní plochy) a 30,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (suterén – skladové prostory)  
tj. 167088,- Kč  
slovy: jednošedesátsedmtisícosmdesátosm korun.  
Měsíční nájemné činí 13924,- Kč.

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

### III.

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

Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na dodávku tepla, vodné a stočné.

### IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307-511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 903625.

Smluvní pokuta:

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

### V.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě, že nájemce nepředá nebytový prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinasobku nájemného příslušného na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
7. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

## VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.11.2002, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V odstavce 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

## VII.

### Jiná ujednání

Likvidaci komunálního i jiného odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

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

## VIII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hradci Králové dne 31.10.2002



nájemce



Příloha : Rozpis služeb

Smlouvu vyhotovila : Brabcová

Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Platná ode dne 1.11.2002

Nájemce: SABI spol. s.r.o., Průmyslová 1196-7, Hradec Králové

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Měsíčně Kč
kancelář	6,12	6,12	850,00	dodávka tepla	88400,00	5700,00
prodejna	143,52	143,52	850,00	vodné a stočné	3600,00	300,00
prodejna	35,36	35,36	850,00			
šatna	7,20	7,20	30,00			
kuch. kout	3,36	3,36	30,00			
sprcha, WC	5,76	5,76	30,00			
strojovna	9,28		30,00			
chlád. boxy	17,37		30,00			
chodby	41,48		30,00			
schodiště	10,12		30,00			
rampa	16,60		30,00			
sklady	216,58	38,00	30,00			
	512,75	239,32				
Celkem nájemné			167088,00	Celkem služby	72000,00	6000,00
Úhrada celkem					239088,00	19924,00

**Dodatek č. 1/2010**  
ke Smlouvě o nájmu ze dne 31.10. 2002

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy  
nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská  
1521, Hradec Králové 501 52  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením 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  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
SABI spol. s r.o., K Sokolovně 309, 503 41 Hradec Králové  
zastoupená jednatečkou Leonou Kočovou, [redacted]  
500 03 Hradec Králové,  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
IČO: 63216698; DIČ: 228-63216698  
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 31.10. 2002 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 1196-7 v ulici Průmyslová, o celkové ploše 512,75 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“).

Smlouva se mění v označení nájemce takto:

**Nájemce:**  
**SABI spol. s r.o.,**  
se sídlem Průmyslová čp. 1196, 500 02 Hradec Králové  
jednatelkou Leonou Šerešovou, [redacted]  
503 01 Hradec Králové,  
IČ: 63216698; DIČ: CZ63216698; plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

Jako další účastník smlouvy je uveden správce - Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, která zajišťuje služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

Pronajímatel, správce i nájemce jsou plátcí daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), dohodli se v zájmu možnosti nájemce uplatnit nárok na odpočet DPH u přijatých zdanitelných plnění (tj. služeb spojených s užíváním nebytového prostoru) na následujícím:

**Čl. II smlouvy se mění takto:**

## II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 850,- Kč/m<sup>2</sup> /rok bez DPH (1. podlaží – prodejní plochy) a 30,- Kč/m<sup>2</sup> /rok bez DPH (suterén – skladové prostory), tj. 167 088,- Kč/rok bez DPH, slovy: stošedesátsedmtisícosmdesátosm korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy. Měsíční nájemné s DPH činí 16 709,- Kč.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

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

**Čl. III. smlouvy se mění takto:**

## III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
  - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
  - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
  - 1.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla  
vodné, stočné  
srážkovou vodu

dle platné legislativy  
dle poměrových měřidel  
dle pronajaté plochy

4. Pro kalendářní rok 2010 se účastníci dohodli na následujícím:

Nájemce obdrží od správce daňové doklady k přijatým platbám záloh na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru v roce 2010. Nákup a vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru za rok 2010 bude provedeno v souladu s výše uvedenými body 1., 2. a 3 čl. III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1. 2011.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

V Hradci Králové ..... *24. 10.* ..... 2010

V Hradci Králové ... *21. 10.* ..... 2010

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace

Nájemce:

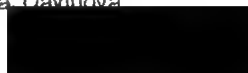


Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová



Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 31.10.2002  
účinná ode dne 1.1.2011

Nájemce: SABI spol. s r.o., Průmyslová čp. 1196, 50002 HK (NP č. 500 - Průmyslová 1196, HK)

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově					
				Druh	Úhrada				
					Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH			
šatna	7,20	7,71	30,00	vodné, stočné	57 600,00	4 800,00			
ostatní	9,28	9,93	30,00	srážková voda	2 400,00	200,00			
ostatní	17,37	0,00	30,00	teplo	68 400,00	5 700,00			
schodiště	10,12	3,79	30,00						
wc	5,76	2,16	30,00						
kancelář	6,12	7,86	850,00						
prodejna	143,52	276,41	850,00						
prodejna	35,36	68,10	850,00						
kuchyňský kout	3,36	3,60	30,00						
sklady	38,00	40,67	30,00						
rampa	16,60	0,00	30,00						
chodba	29,96	32,07	30,00						
chodba	11,52	4,32	30,00						
sklady	130,95	125,13	30,00						
sklady	47,63	45,51	30,00						
Celkem nájemné včetně DPH				512,75	627,26	200 508,00	Celkem služby	128 400,00	10 700,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)								328 908,00	27 409,00

Podpis nájemce





**Dodatek č. 2/2012  
ke Smlouvě o nájmu ze dne 31.10.2002**

**Smluvní strany:**

- 1. Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí  
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec  
Králové 501 52  
(dále jen „pronajímatel“)
  
- 2. Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou  
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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
- 3. Nájemce:**  
**SABI spol. s r.o.**  
se sídlem Průmyslova čp. 1196, 500 02 Hradec Králové  
jednající Leonou Šerešovou, jednatelkou  
IČ: 63216698, DIČ: CZ63216698, plátce DPH  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████  
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 31.10.2002 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 500 v Hradci Králové v ulici Průmyslova čp. 1196-7, o celkové ploše 512,75 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“) pro prodejnu základního potravinářského zboží, tabáku, textilu, drogerie, hraček, kinotéky a komisioního prodeje použitého průmyslového zboží. Smluvní strany se dohodly na změně v označení nájemce a dále se dohodly na změně čl. III., čl. IV., čl. VI., čl. VII. a doplnění v čl. V. takto:

- 3. Nájemce:**  
**SABI spol. s r.o.**  
se sídlem Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha - Žižkov  
jednající Leonou Šerešovou, jednatelkou  
IČ: 63216698, DIČ: CZ63216698, plátce DPH  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████  
ID datové schránky: ia9ys6d  
Tel.: 603481206

### **čl. III. smlouvy se mění takto:**

1. Správce je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
  - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
  - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli
  - 1.3. správce z přijatých plnění na dodávky služeb uplatňuje DPH na vstupu.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby v Platebním kalendáři, který je přílohou této smlouvy. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
teplou vodu	dle platné legislativy
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy

### **čl. IV. smlouvy se mění takto:**

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. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 903625.
2. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

### **čl. V. smlouvy se mění takto:**

8. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
9. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním 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 prostoru.

### **čl. VI. smlouvy se mění takto:**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.11.2002.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. V. a čl. VI. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna

pisemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo nájemce.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

**čl. VII. smlouvy se mění takto:**

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního 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 a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v 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 minimálně v rozsahu čl. V. bod 8. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Příloha: příloha č.1 – Platební kalendář

V Hradci Králové 19.10.2012

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Jaro

Správce:

.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Davidová

platební kalendář ke smlouvě	ze dne 31.10.2002	daňový doklad - variabilní symbol	903625
------------------------------	-------------------	-----------------------------------	--------

nebytový prostor:	NP č. 500 v ulici Průmyslová čp. 1196-7	Daňové období	2012
-------------------	---	---------------	------

Nájemce:	SABI spol. s r.o. Průmyslová 1196, 500 02 Hradec Králové	IČ: 63216698	DIČ: CZ63216698 Bank.spojení: [redacted]
----------	---	--------------	---

<b>Pronajímatel</b> Statutární město Hradec Králové Československé armády 408, 500 02 Hradec Králové IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810 Bankovní spojení: KB a.s.	<b>Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem:</b> Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace Kydlinkovská 1521, 501 52 Hradec Králové IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069 Bankovní spojení: KB a.s. 27-315020217/0100
---	--

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	-
Měsíční výše nájemného bez DPH	20%	13 924,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	20%	-

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	14%	11 300,00
teplá voda	14%	3 000,00
vodné, stočné	14%	1 000,00
srážková voda	14%	200,00
svoz komunálního odpadu	20%	-
úklid společných prostor	20%	-
osvětlení společných prostor	20%	-
elektrická energie	20%	-
výtah	20%	-
komíny	20%	-
společná televizní anténa	20%	-

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otáčená m <sup>2</sup>	Nájemné/m <sup>2</sup> /rok bez DPH
šatna	7,20	7,71	30,00
strojovna	9,28	9,93	30,00
chladič boxy	17,37	0,00	30,00
schodiště	10,12	3,79	30,00
WC	5,76	2,16	30,00
kancelář	6,12	7,86	850,00
prodávna	143,52	276,41	850,00
prodávna	35,36	68,10	850,00
kuchyň, kout	3,39	3,60	30,00
sklady	38	40,67	30,00
rampa	16,8	0	30,00
chodba	29,86	32,07	30,00
chodba	11,52	4,32	30,00
sklady	130,95	125,13	30,00
sklady	47,63	45,51	30,00
<b>celkem</b>	<b>612,78</b>	<b>627,26</b>	

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozamku			Zálohy na plnění poskytované s užíváním nebyt. prostoru				haléřové vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 20% DPH	20% DPH	osvobozeno dle § 58	základ pro 14% DPH	14% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH		
listopad	15.11.2012	13 924,00	2 784,80	0,00	13 596,60	1 903,40	0,00	0,00	0,20	32 209,00
prosinec	15.12.2012	13 924,00	2 784,80	0,00	13 596,60	1 903,40	0,00	0,00	0,20	32 209,00
<b>Celkem</b>		<b>27 848,00</b>	<b>5 569,60</b>	<b>0,00</b>	<b>27 193,20</b>	<b>3 806,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,40</b>	<b>64 418,00</b>

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan.plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílčí splátce, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 26 odst. 3 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za platební kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 58	20%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	27 848,00	0,40	27 848,40
DPH		5 569,60		5 569,60
<b>celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>33 417,60</b>	<b>0,40</b>	<b>33 418,00</b>

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	14%	20%	mimo DPH	celkem
základ	27 193,20	0,00	0,00	27 193,20
DPH	3 806,80	0,00		3 806,80
<b>celkem</b>	<b>31 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31 000,00</b>

Vystavil: Davidová Blanka  
e-mail: davidova@snhk.cz  
telefon: 495 774 130

datum: 19.10.2012 účinnost: 1.11.2012

**Dodatek č. 3/2017**

ke Smlouvě o nájmu prostoru služičního podnikání ze dne 31.10.2002  
(WD 2/1196/500)

**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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**SABI spol. s r.o.**  
se sídlem Kubelíková 1224/42, 130 00 Praha - Žižkov  
zastoupená Leonou Šerešovou, jednatečkou  
IČ: 63216698, DIČ: CZ63216698, plátce DPH  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████  
ID datové schránky: ia9ys6d  
Tel.: 603 481 206  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat mesta HK  
Doručeno: 14.07.2017  
NNHK/123864/2017  
listy: 2 přílohy:  
drah: 2a listev:



mmhke6850c6d9

**Preambule**

Smlouva o nájmu ze dne 31.10.2002 (dále jen „smlouva“) prostoru služičního podnikání č. 500 v Hradci Králové v domě čp. 1196-7 v ulici Průmyslova, o celkové ploše 512,75 m<sup>2</sup> pro prodejnu základního potravinářského zboží, tabáku, textilu, drogerie, hraček, kinotěky a komisního prodeje použitého průmyslového zboží se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2017/703 ze dne 13.6.2017 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 22.6.2017 do 10.7.2017) mění čl. VI. (z doby neurčité na dobu určitou) a dále doplňuje o stavební úpravy takto:

**čl. VI. smlouvy se mění takto:**

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou 10 let, a to do 31.12.2027**
2. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby, případně na základě dohody smluvních stran.
3. Pronajimatel je oprávněn písemně tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže nájemce neplní povinnosti ujednané v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajimatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajimatel 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 pronajimatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajimateli značnou újmu, má pronajimatel 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.

**A.**

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí s kompletní rekonstrukcí elektroinstalace, osvětlení, podlah, výměny oken a přestavby jedné teplé kuchyně do dvou studených kuchyní, chladírny, jídelny a prodejny lahůdek. Rozdělení prostoru prodejny potravin na dvě samostatně provozní jednotky, a to prodejna potravin a prodejna kadeřnického sortimentu s hlavními vstupy z ulice Průmyslova.

Dojde k odpojení od centrálního vytápění a dodávky teplé užitkové vody a zřízení vlastního vytápění s rekuperací a ohřevu teplé užitkové vody za těchto podmínek:

- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, včetně zajištění souladu užívání s právními předpisy. Nájemce nebude požadovat po pronajimateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.
- bude dodržen zákon o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. §14, odst. 1,2 v platném znění, neboť nemovitost se nachází v památkově chráněném území
- práce budou provedeny dle předložené projektové dokumentace k ohlášení změny stavby zpracované Ing. Vladimírem Špalkem z 05/2016
- pokud se stavební úpravy budou dotýkat společných prostor domu, nosných konstrukcí domu, fasády, bude předložen souhlas SVJ v souladu s platnými stanovami SVJ
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě

- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- část prostoru sloužícího k podnikání je SVJ odsouhlasena k provozu prodeje kadeřnického sortimentu nikoliv k provozování kadeřnictví, jak je popsáno ve výkresové dokumentaci a v technické zprávě
- dokončení stavebních úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu, tj. SNHK a bude sjednán termín prohlídky provedených prací
- nájemce předá na odbor správy majetku města opatření stavebního úřadu a dokumentaci skutečného provedení

#### B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jeho podpisu všemi smluvními stranami.

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.

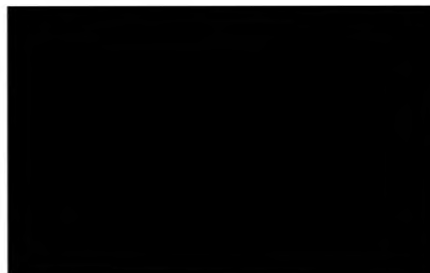
V Hradci Králové dne 12.7.2017

Pronajímatel:



ředitelka

Nájemce:



Správce:



In

ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

