


## **Dodatek č. 5**

### **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 20.09.2018 a Dohoda o narovnání**

Pronajímatel: **Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**  
se sídlem: Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové  
IČO: 75151545  
DIČ: CZ75151545  
zastoupený: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství  
pro ekonomiku  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: **19-0023235881/0710**  
ID datové schránky: urnai6d  
(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Nájemce: **Hieu Thao Food, s.r.o.**  
se sídlem: Karla Hynka Máchy 749/11, 500 02 Hradec Králové  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové  
pod spisovou značkou C 43398  
IČO: 07914318  
zastoupený:   
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: **115-8779240257/0100**  
ID datové schránky: qpgwjb8  
(dále jen „*Nájemce*“)

(dále jako „*Strany dodatku*“ nebo jednotlivě jako „*Strana dodatku*“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Zákon č. 89/2012 Sb.*“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Zákon č. 219/2000 Sb.*“) a vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Vyhláška č. 62/2001 Sb.*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 20.09.2018 (dále jen „*Dodatek č. 5*“).

#### **Článek I.**

##### **Prokázané skutečnosti**

- 1.1 Pronajímatel a Nájemce činí nesporným, že dne 20.09.2018 uzavřeli Smlouvu o nájmu nebytových prostor č.j.: KRPB-87520/ČJ-2018-0500MN v budově č. p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.02.2020, dodatku č. 2 ze dne 16.07.2020, dodatku č. 3 ze dne 05.05.2021 a dodatku č. 4 ze dne 28.07.2023 (dále jen „*Smlouva o nájmu nebytových prostor*“), jejímž předmětem je užívání místností nacházejících se v 1.NP a 2.NP budovy č. p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové za účelem prodejních, skladovacích a pomocných prostorů pro prodáváný sortiment zboží potravinářského charakteru (dále jen „*Nebytový prostor*“).

## Článek II. Předmět dodatku

- 2.1 Předmětem tohoto Dodatku č. 5 je změna *článku IV. Výše a splatnost nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem* Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4 spočívající ve stanovení aktuální výše ročního nájemného navýšeného o míru roční inflace od doby účinnosti Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j.: KRPB-87520/ČJ-2018-0500MN.
- 2.2 Strany dodatku po vzájemné dohodě mění *článek IV. Výše a splatnost nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem* předmětné Smlouvy o nájmu nebytových prostor tak, že nově zní:

**„Roční nájemné na rok 2025**, navýšené o míru roční inflace za předcházející kalendářní rok stanovenou Českým statistickým úřadem, bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **1.083,45 Kč/m<sup>2</sup>**, tedy **293.345,00 Kč (slovy: dvě stě devadesát tři tisíc tři sta čtyřicet pět korun českých)**.

Nájemné je splatné ve **čtvrtletních splátkách ve výši 73.336,25 Kč** splatných vždy do **15. dne** druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu 19-0023235881/0710, s uvedením variabilního symbolu platby **201737**.

Nájemné za období od 1.1.2025 do 31.3.2025 ve výši **73.336,25 Kč** se zavazuje Nájemce uhradit bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **19-0023235881/0710**, s uvedením variabilního symbolu plateb **201737, do 15.3.2025**.

Na dodávky **tepla, TUV, vody, odvod odpadních a srážkových vod** byly s Nájemcem uzavřeny **samostatné smlouvy**. Nájemce nebude hradit finanční náklady spojené s vývozem a čerpáním odpadní vody. Jedná se o lapol umístěný v areálu Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, do kterého je sveden odtok odpadní vody.

Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že pokud jde o dodávku elektrické energie, tu si zajišťuje Nájemce sám vlastním nákladem, a tudíž za dodávku elektrické energie nebude Pronajímateli ničeho hradit.

Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že pokud jde o služby spojené s užíváním Nebytových prostor, a to úklid Nebytových prostor výlučně užívaných Nájemcem, úklid přilehlých venkovních prostor před prodejními prostorami, a to i v zimním období, odvoz a likvidaci odpadu, ty si zajišťuje Nájemce sám vlastním nákladem, a tudíž za tyto služby nebude Pronajímateli ničeho hradit.

V případě, že Nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné či některou ze služeb s nájmem spojenou, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn, počínaje rokem 2026, nájemné navyšovat každý rok o míru roční inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, vyhlášeným Českým statistickým úřadem, s účinností na období od 1. ledna.

Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného vždy nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku.

Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výši nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace (dále jen **„Rozdíl ve výši nájemného“**), a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **19-0023235881/0710**, s uvedením variabilního symbolu platby **201737**, do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení Pronajímatele o zvýšení nájemného. Vypočítaný Rozdíl ve výši nájemného zašle Pronajímatel Nájemci společně s písemným oznámením o zvýšení nájemného.“

### Článek III. Dohoda o narovnání

- 3.1 Pronajímatel a Nájemce považují za nesporné, že na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor pronajímá Pronajímatel Nájemci Nebytový prostor a Nájemce tento Nebytový prostor užívá. Tato smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 30.09.2026.
- 3.2 Pronajímatel a Nájemce považují za nesporné, že po uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor zahájili vzájemná plnění a poskytovali plnění i v období od 01.07.2024 do 31.12.2024. Nájemce uhradil Pronajímateli za toto uvedené období nájemné nenavýšené o míru roční inflace za předcházející kalendářní rok.
- 3.3 Na základě skutečnosti uvedené v odst. 3.2 tohoto článku se Pronajímatel s Nájemcem dohodli v souladu s ust. § 1903 Zákona č. 89/2012 Sb., uzavřít tuto dohodu o narovnání. Vypořádání nároku Pronajímatele a povinnosti Nájemce na doplacení rozdílu uhrazeného nájemného a nájemného navýšeného o míru roční inflace za předchozí kalendářní rok za období od 01.07.2024 do 31.12.2024, bude provedeno jednorázovou úhradou ve výši **34.934,88 Kč**. Tato jednorázová úhrada bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů od účinnosti tohoto Dodatku č. 5 na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu 19-0023235881/0710, s uvedením variabilního symbolu platby **201737**. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů ode dne doručení Nájemci. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že řádným uhrazením faktury, která bude vystavena v souladu s tímto odstavcem budou veškeré nároky na doplacení rozdílu uhrazeného nájemného a nájemného navýšeného o míru roční inflace za předchozí kalendářní rok za období od 01.07.2024 do 31.12.2024 zcela vyrovnány.

### Článek IV. Ustanovení přechodná a závěrečná

- 4.1 Ostatní ustanovení (ujednání) Smlouvy o nájmu nebytových prostor, která nejsou dotčena tímto Dodatkem č. 5, zůstávají v platnosti beze změn.
- 4.2 Strany dodatku berou na vědomí, že tento Dodatek č. 5 podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto Dodatku č. 5 v registru smluv zajistí po podpisu oběma Stranami dodatku Pronajímatel.
- 4.3 Tento Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami dodatku. Účinnosti tento Dodatek č. 5 nabývá dnem uveřejnění dle předchozího odstavce.
- 4.4 Strany dodatku se shodují, že veškerá plnění předmětu tohoto Dodatku č. 5 před jeho účinností se považují za plnění podle tohoto Dodatku č. 5 a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí tímto Dodatkem č. 5.
- 4.5 Strany dodatku se dohodly, že není-li v tomto Dodatku č. 5 stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Stran dodatku Zákonem č. 89/2012 Sb. a Zákonem č. 219/2000 Sb.
- 4.6 Tento Dodatek č. 5 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, vždy s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze Stran dodatku.
- 4.7 Strany dodatku prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto Dodatku č. 5, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů a dále ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne

27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.

- 4.8 Strany dodatku tohoto Dodatku č. 5 výslovně prohlašují, že se s obsahem tohoto Dodatku č. 5 seznámily, porozuměly mu, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové, dne 12-02-2025



Pronajímatel,  
plk. Mgr. Ing. Marek Baudyš, náměstek  
ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

V Hradci Králové, dne 12. 02. 2025



Nájemce,

