



**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ
č. 10545/17/1/785**

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

ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ
se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové
zastoupené Ing. Danielem Jeřábkem, pověřeným řízením organizace
IČ: 64809447, DIČ: CZ64809447, plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2017/576 dne 23.5.2017.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitostí, 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 oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 500 v části objektu čp. 785 v Jiráskových sadech na stp. č. 906 o celkové ploše 22,13 m² (2,40 m² chodba, 13,93 m² šatna ženy, 4,82 m² umývárna, 0,98 m² WC ženy) a v budově bez čp. skleníku jednostranného v Jiráskových sadech na stp. č. 906 o celkové ploše 263,02 m² (55,19 m² skleník, 8,58 m² šatna muži, 11,63 m² kancelář, 3,78 m² sklad, 18 m² půdňi prostor, 77,98 m² přístřešek a 87,86 m² garáže) v Jiráskových sadech vše v katastrálním území Hradec Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro zázemí pracovníků – šatna ženy a pro zabezpečení údržby Jiráskových sadů.**
2. 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.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru o ploše 175,16 m² se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 87 576,- Kč/rok, slovy: osmdesátsedmtisícpětsetšedesátšest korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné činí 7 298,- Kč. Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Nájemné za užívání garáží o ploše 87,86 m² se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 43 920,- Kč/rok, slovy: čtyřicettřítisícdevětsetdvacet 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 činí 4 428,- Kč. Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
Měsíční nájemné činí 11 726,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Při změně sazby DPH nebo změny

záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
dodávku vody a odvádění odpadních vod dle fakturačního měřidla
srážkovou vodu dle pronajaté plochy
komíny dle skutečných nákladů na průdtech
4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE]
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájmného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení 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 § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu. Dále je povinen na své náklady provádět a hradit výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
6. 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.

7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřicích zařízení.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. 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 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 domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.8.2017**. Prostor je od tohoto data nájemcem užíván.
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. 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. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor 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 (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědi ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním „ Smlouvy v registru smluv“.
2. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení této smlouvy se přiměřeně zpětně použije i na období od 1.8.2017 do dne podpisu této smlouvy.**
3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
4. 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.
5. 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.

Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační plánec

V Hradci Králové dne 3.8.2017

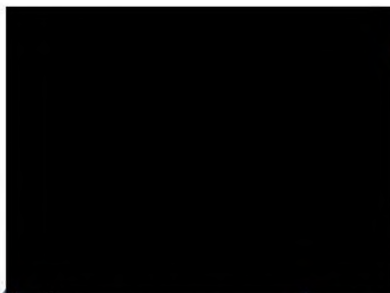
V Hradci Králové dne 9 08. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



pověřený řízení organizace

.....
EC KRÁLOVÉ

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902882

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ
 Na Brně 362/15
 500 08 Hradec Králové
 IČ: 64809447, DIČ.: CZ64809447

Prostor: Hradec Králové, Jiráskovy sady 785/500, smlouva: 10545/17/1/785

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	7298,00	0	0,00	7298,00
Nájemné vč.DPH-nebyty	3659,50	21	768,50	4428,00
	10957,50		768,50	11726,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	zákl.15%	zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var. symb	DUZP
08/2017	0,00	768,50	7298,00	0,00	3659,50	11726,00	15.08.2017	měsíční	902882	31.08.2017
09/2017	0,00	768,50	7298,00	0,00	3659,50	11726,00	15.09.2017	měsíční	902882	30.09.2017
10/2017	0,00	768,50	7298,00	0,00	3659,50	11726,00	15.10.2017	měsíční	902882	31.10.2017
11/2017	0,00	768,50	7298,00	0,00	3659,50	11726,00	15.11.2017	měsíční	902882	30.11.2017
12/2017	0,00	768,50	7298,00	0,00	3659,50	11726,00	15.12.2017	měsíční	902882	31.12.2017

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb.
 Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění
 v příkazní smlouvě.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo [redacted]

Podpis : [redacted]

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902882

Dodavatel

Správa nemovitostí Hradec Králové
 příspěvková organizace
 Kydlinovská 1521
 500 02 Hradec Králové
 IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ
 Na Brně 362/15
 500 08 Hradec Králové
 IČ: 64809447, DIČ.: CZ64809447

Prostor: Hradec Králové, Jiráskovy sady 785/500, smlouva: 10545/1711/785

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	260,80	15	39,20	300,00
Studená voda	2608,60	15	391,40	3000,00
Komíny	41,30	21	8,70	50,00
	2910,70		439,30	3350,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	
			dle § 56	Zákl.15%					Zákl.21%
08/2017	430,60	8,70	0,00	2869,40	41,30	3350,00	15.08.2017	měsíční	902882
09/2017	430,60	8,70	0,00	2869,40	41,30	3350,00	15.09.2017	měsíční	902882
10/2017	430,60	8,70	0,00	2869,40	41,30	3350,00	15.10.2017	měsíční	902882
11/2017	430,60	8,70	0,00	2869,40	41,30	3350,00	15.11.2017	měsíční	902882
12/2017	430,60	8,70	0,00	2869,40	41,30	3350,00	15.12.2017	měsíční	902882

DUZP je datum skutečné platby.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo [redacted]

Podpis : [redacted]

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č. 2

ulice: Jiráskovy sady čp.: 785 č.budovy : číslo NP: 500

účel nájmu: zázemí TSHK + zabezpečení údržby adresa nájemce: Technické služby Hradec Králové, Na Brně 362/15, 500 08 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		plocha v m ² ÚT	vybavenost			poznámka	vybavenost NP		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna		ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾		ano	ne	ano	ne	ano	ne				
zázemí pracovníků - šatna ženy										vytápění	x		plyn.kotel	x				x	
101	chodba	ne	2,40		2,40	1				TeV	x		el.boiler		x			x	
102	šatna - ženy	ne	13,93		13,93	2				SV	x		centrální	x				x	
103	umývárna	ne	4,82		4,82	1	2	2		plyn	x		centrální	x				x	
104	WC - ženy	ne	0,98		0,98			1		el.energie ³⁾	x		1x230	x				x	
skleník jednostranný - bez č.p.										výtah		x							
105	denní místnost	ne	7,06		7,06	1	1	1											
106	WC - muži	ne	0,86		0,86			1											
107	sprchový kout	ne	0,66		0,66		1	1		Zařizovací předměty									
108	kancelář	ne	11,63		11,63	1	1	1		předmět	ks		MM	nájemce					
109	sklad	ne	3,78		3,78					WC(misa+SN)	2			x					
110	skleník	ano	55,19		55,19	2				umyvadla	2			x					
111	půda	ne	18,00		18,00					baterie	4			x					
112	garáže	ne	87,86		87,86					spr.kout	2			x					
112	přístřešek	ne	77,98		77,98					plyn.kotel	1			x					
										el.boiler	2			x					
										prút.ohřivač	1			x					
Součet					285,15			8											

1) počet těles

2) počet výtoků

3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

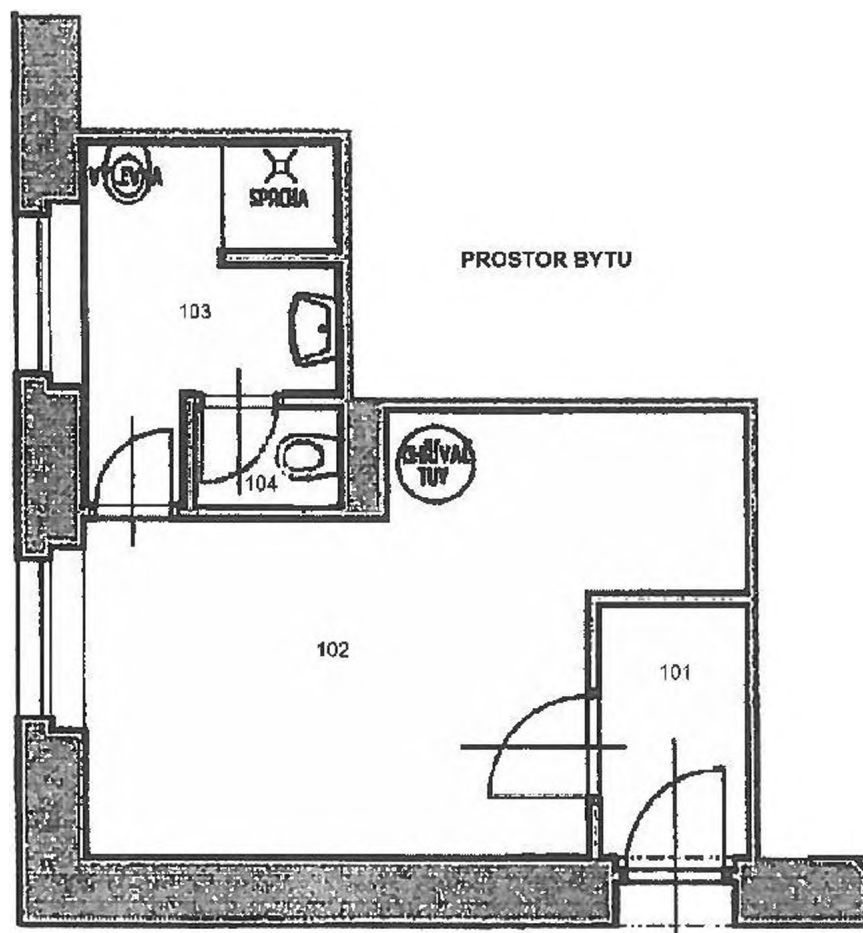
zpracováno-přeměřeno dne: 14.7.2017

zpracoval: Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem : zázemí pracovníků - šatna ženy se nachází v části rodinného domu č.p. 785 v Jiráskových sadech

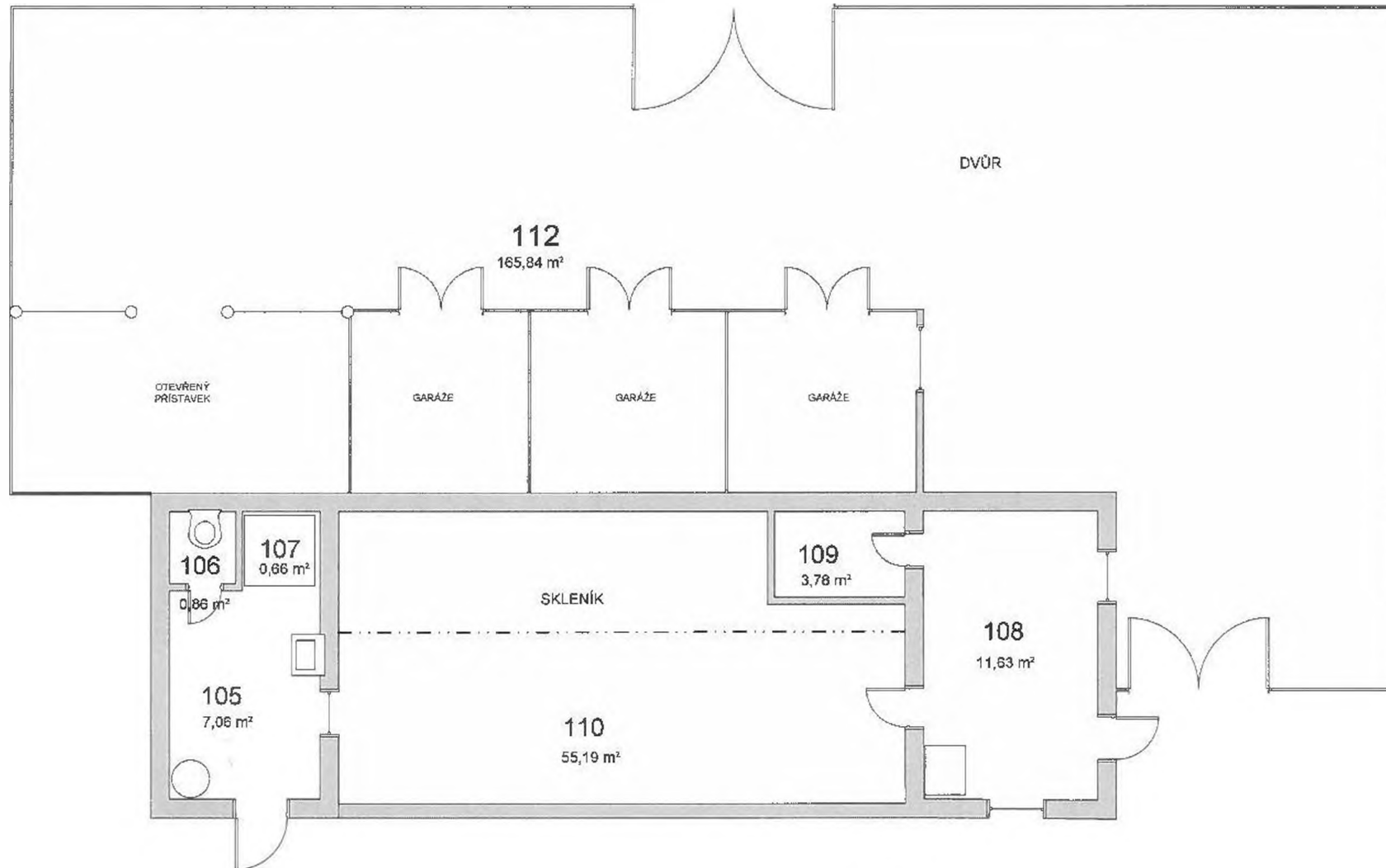
JIRÁSKOVY SADY č.p. 785 NP 500 1.NP

NÁJEMCE: TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

ZÁZEMÍ PRACOVNÍKŮ - ŠATNA ŽENY V ČÁSTI
RODINNÉHO DOMU Č.P. 785

LEGENDA:

101	CHODBA	2,40 m ²
102	ŠATNA - ŽENY	13,93 m ²
103	UMÝVÁRNA	4,82 m ²
104	WC - ŽENY	0,98 m ²
CELKEM		22,13 m ²



JIRÁSKOVY SADY

LEGENDA:

105	DENNÍ MÍSTNOST	109	SKLAD
106	WC - MUŽI	110	SKLENÍK
107	SPRCHOVÝ KOUT	111	PŮDA
108	SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	112	GARÁŽE A PŘÍSTŘEŠEK

PLOCHA CELKEM.....263,02 m²