

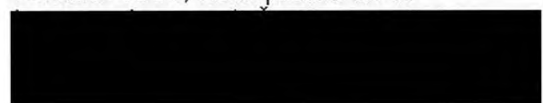
SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ
č. 10517/17/4/1414

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:**
Hana Bláhová
se sídlem , 549 01 Nové Město nad Metují
IČ:68511981, není 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. Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 18.1.2017 do 7.2.2017. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2017/223 bod c) dne 7.3.2017.
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 oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 502 o celkové ploše 339,02 m² (rampa 20,60 m², 1. NP 54,62 m², 2. NP 191,52 m², 3. NP 72,28 m²), nacházející se na třídě Edvarda Beneše č.p. 1414 v Hradci 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 bazarový prodej nábytku, elektroniky, bytových doplňků a dekorací.**
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 první části prostoru (rampy o ploše 20,60 m²) se nezpлатňuje.

Nájemné za užívání druhé části prostoru (1. NP o ploše 54,62 m²) se stanoví dohodou ve výši 50,- Kč/m²/rok bez DPH,

tj. 2 724,- Kč/rok, slovy: dvatisícesedmsetdvacetčtyři korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.

Měsíční nájemné činí 227,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Nájemné za užívání třetí části prostoru (2. NP o ploše 191,52 m²) se stanoví dohodou ve výši 350,- Kč/m²/rok bez DPH,

tj. 67 032,- Kč/rok, slovy: šedesátsedmtisícetřicet dva korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.

Měsíční nájemné činí 5 586,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Nájemné za užívání čtvrté části prostoru (3. NP o ploše 72,28 m²) se stanoví dohodou ve výši 150,- Kč/m²/rok bez DPH,

tj. 10 836,- Kč/rok, slovy: desettisíc osmset třicet šest korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.

Měsíční nájemné činí 903,- Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Celkové měsíční nájemné činí 6 716,- 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 – Přehled plateb.
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.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrových měřidel
teplou vodu	dle platné legislativy
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
výtah	dle skutečných nákladů
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 [REDACTED] nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbo [REDACTED]
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb 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 § 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 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 měřících 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. Pronajímatel zajišťuje v prostoru nájemce pravidelný servis elektrického výtahu a tyto náklady včetně nákladů za provoz výtahu se zaúčtují do služeb nájemce. Nájemce je povinen pracovníkům pověřeným servisem výtahu umožnit vstup do pronajatého prostoru.
14. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.9.2017**. Prostor bude od tohoto data nájemcem užíván.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů ve dvouměsíční 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 výpovědí 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. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
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 31.7.2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

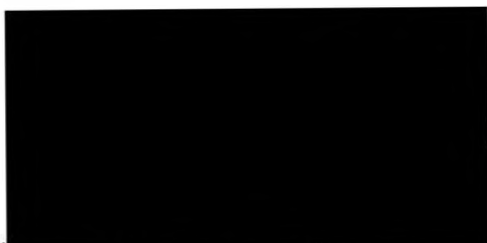
Nájemce:

31. 07. 2017



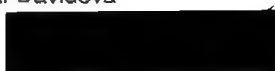
Hana Bláhová

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902840

Pronajímatel

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

Nájemce

Hana Bláhová
[REDACTED]
549 01 Nové Město nad Metují
IČ: 68511981, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 1414/502, smlouva: 10517/17/4/1414

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	6716,00	0	0,00	6716,00
	6716,00		0,00	6716,00

Úč.obd.	Osvobozeno					Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
	DPH 15%	DPH 21%	dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%					
09/2017	0,00	0,00	6716,00	0,00	0,00	6716,00	15.09.2017	měsíční	902840	30.09.2017
10/2017	0,00	0,00	6716,00	0,00	0,00	6716,00	15.10.2017	měsíční	902840	31.10.2017
11/2017	0,00	0,00	6716,00	0,00	0,00	6716,00	15.11.2017	měsíční	902840	30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	6716,00	0,00	0,00	6716,00	15.12.2017	měsíční	902840	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. 902840

Dodavatel

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

Odběratel

Hana Bláhová
 [redacted]
 549 01 Nové Město nad Metují
 IČ: 68511981, DIČ.:

Prostor: Hradec Králové, E. Beneše 1414/502, smlouva: 10517/17/4/1414

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Teplo	3043,40	15	456,60	3500,00
Srážková voda	130,40	15	19,60	150,00
Teplá voda	260,80	15	39,20	300,00
Výtah	413,20	21	86,80	500,00
Studená voda	173,90	15	26,10	200,00
	4021,70		628,30	4650,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
09/2017	541,50	86,80	0,00	3608,50	413,20	4650,00	15.09.2017	měsíční	902840
10/2017	541,50	86,80	0,00	3608,50	413,20	4650,00	15.10.2017	měsíční	902840
11/2017	541,50	86,80	0,00	3608,50	413,20	4650,00	15.11.2017	měsíční	902840
12/2017	541,50	86,80	0,00	3608,50	413,20	4650,00	15.12.2017	měsíční	902840

DUZP je datum skutečné platby.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo [redacted]

Podpis : [redacted]

nebytového prostoru

Příloha č.2

ulice: tř. E.Beneše

čp.: 1414

č.budovy :

číslo NP:

502

1.NP

účel nájmu: bazarový prodej nábytku, elektroniky, byt.doplňků

adresa nájemce:

Hana Bláhová,

549 01 Nové Město nad Metují

úpravy provedené nájemcem :

nebytového prostoru

Příloha č.2

2. NP

549 01 Nové Město nad Metují

[illegible]

2) počet výtoků

Hanušová Ludmila

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č.2

ulice: tř. E.Beneše čp.: 1414 č.budovy : číslo NP: 502 3. NP

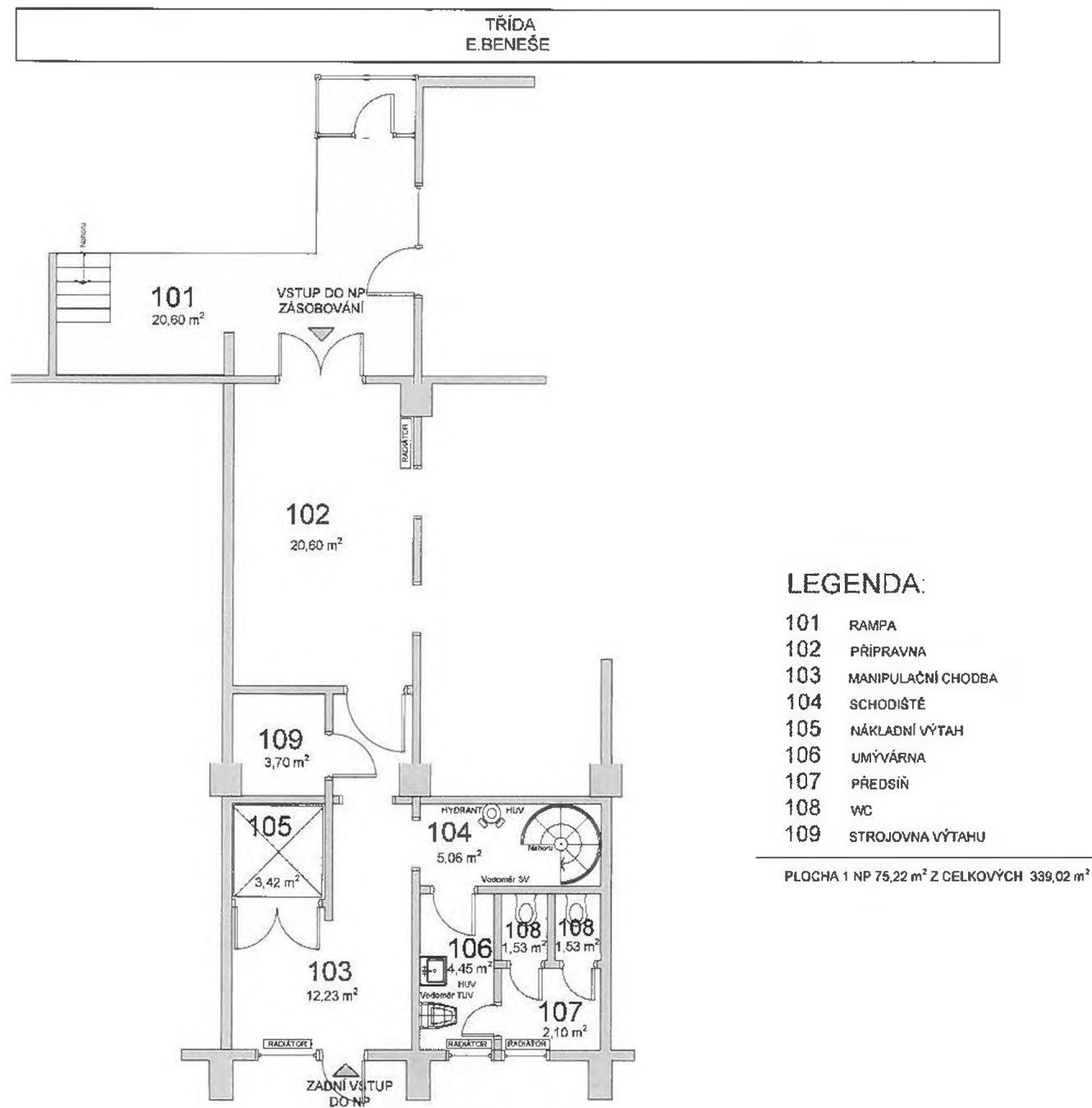
účel nájmu : bazarový prodej nábytku,elektroniky,byt.doplňků adresa nájemce: Hana Bláhová 549 01 Nové Město nad Metují

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
	3. NP										vytápění	x		dálkové	x					x
301	chodba	ne	2,88		1,00						TeV	x		dálková	x					x
302	manipulační chodba	ne	12,79		12,79	1					SV	x		centrální	x					x
303	šatna	ne	16,07		16,07	1					plyn		x							
304	kancelář	ne	10,07		12,08	1					el. energie ³⁾	x		3x400V	x			x		
305	denní místnost	ne	18,46		18,46	1					výtah	x								
306	lodžie 4x	ne	12,01		0,00															
307	schodiště	ne	0,00		0,00															
308	výtah	ne	0,00		0,00															
											zařizovací předměty									
											předmět	ks		MM	nájemce					
											radiátory	4		x						

TŘÍDA E. BENEŠE Č.P. 1414, NP 502, 1.NP

NÁJEMCE: HANA BLÁHOVÁ

Příloha č.3



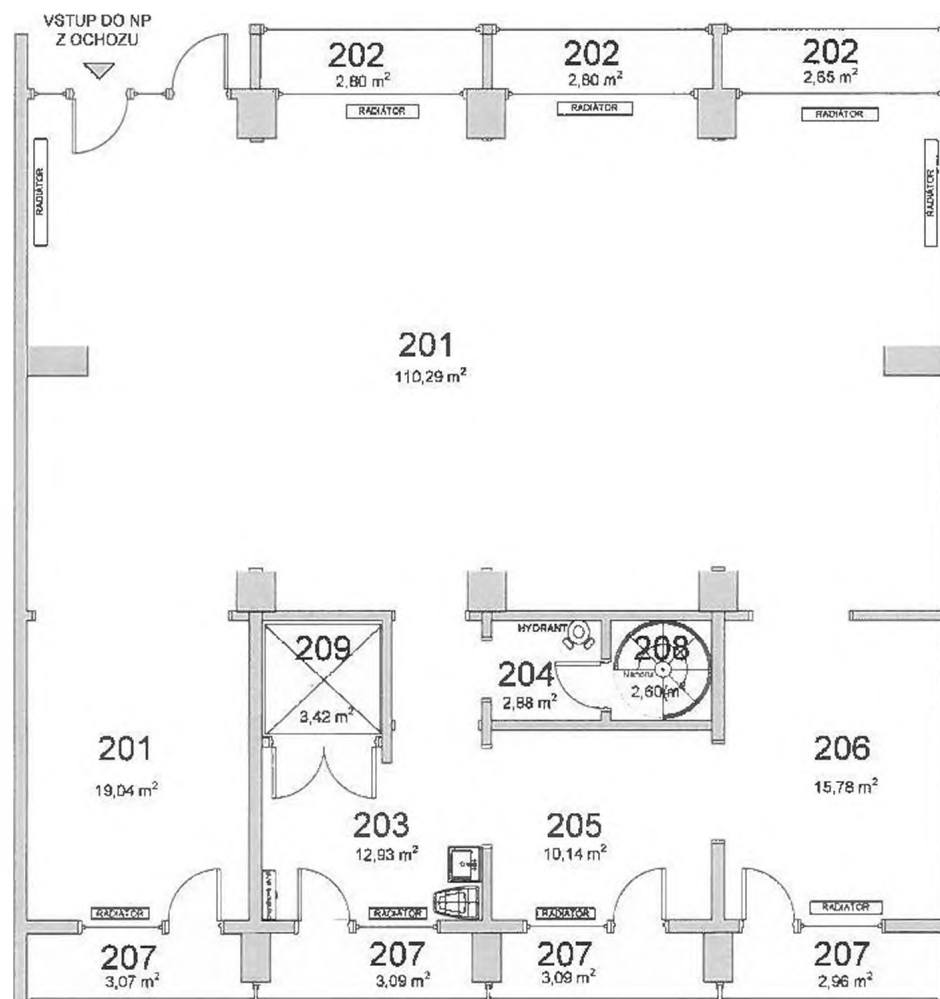
24. 07. 2017

Ludmila Hanušová
technik

TŘÍDA E. BENEŠE Č.P. 1414, NP 502, 2.NP

NÁJEMCE: HANA BLÁHOVÁ

TŘÍDA E.BENEŠE



LEGENDA:

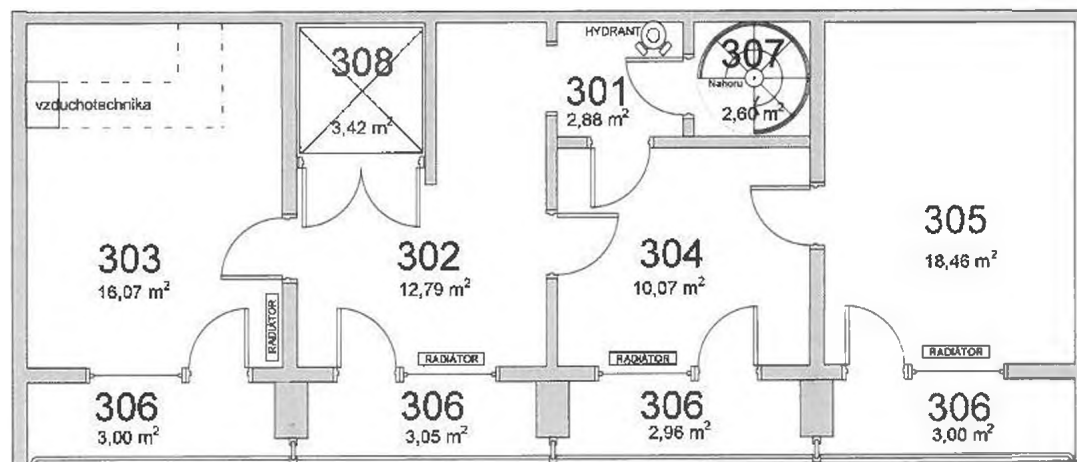
- 201 PRODEJNA
- 202 VÝLOHA
- 203 MANIPULAČNÍ CHODBA
- 204 CHODBA
- 205 KANCELÁŘ
- 206 PŘÍPRAVNA
- 207 LODŽIE
- 208 SCHODIŠTĚ
- 209 VÝTAH

PLOCHA 2.NP 191,52 m² Z CELKOVÝCH 339,02 m²

TŘÍDA E. BENEŠE Č.P. 1414, NP 502, 3.NP

NÁJEMCE: **HANA BLÁHOVÁ**

TŘÍDA E.BENEŠE



LEGENDA:

- 301 CHODBA
- 302 MANIPULAČNÍ CHODBA
- 303 ŠATNA
- 304 KANCELÁŘ
- 305 DENNÍ MÍSTNOST
- 306 LODŽIE
- 307 SCHODIŠTĚ
- 308 VÝTAH

PLOCHA 3.NP 72,28 m² Z CELKOVÝCH 339,02 m²