

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ č. 10806/25/1/216

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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, zastoupenou
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)
2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlínovská 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:**
dynamic club s.r.o.
se sídlem Akademia Heyrovského 1178/6, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Rudolfem Novákem, jednatelem
IČO: 23016001; není plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: gf7nhsv
tel.: 773 322 773
(dále jen „nájemce“)

Magistrát města HK

Doručeno: 07.05.2025

MMHK/219611/2025

listy: 4

přílohy:

druh: LP

11/sv:



mmhkes97feb6ea

Úvodní ustanovení

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 27.11.2024 do 6.1.2025. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2025/345 dne 1.4.2025.
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 dodavatelem 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. 528 o celkové ploše 425,82 m² (nebytový prostor 374,32 m² a společné prostory 51,5 m²) nacházející se v ulici ČSA bez č.p., Gayerova kasárna, objekt Kavalír „A“ na pozemku p.č.st. 291/8 v k.ú. Hradec Králové ve 2. NP s terasou. Celková plocha terasy je 744,69 m², nájemce bude užívat část plochy terasy o velikosti 50 m², dále jen „prostor“ nebo jen „předmět nájmu“. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených za tímto účelem: **provozování multifunkčního hudebního klubu s kuchyní pro přípravu rychlého občerstvení a výdejem jídla**
2. Pronajímatel uvádí, že nebytový prostor včetně terasy není k výše uvedenému účelu užívání zkolaudován. Nájemce je povinen zajistit si rekolaudaci prostoru v souladu se sjednaným užíváním předmětu nájmu dle účelu nájmu, a to na vlastní náklady. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
3. 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.
4. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako vyhovující pro budoucí podnikatelskou činnost, pro kterou mu je pronajímán.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání vnitřní podlahové plochy prostoru o ploše 425,82 m² se stanoví dohodou ve výši 1 500 Kč/m²/rok bez DPH, tj. 638 730 Kč, slovy: šestsetřicet osmtisíc sedmsetřicet korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 53 227 Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Nájemné za užívání části terasy o ploše 50 m² se stanoví dohodou ve výši 350 Kč/m²/rok bez DPH, tj. 17 500 Kč, slovy: sedmnácttisíc pětset korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 1 458 Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
Celkové měsíční nájemné činí 54 685 Kč.

Vzhledem k předpokládaným vloženým vyšším investicím do prostoru poskytuje pronajímatel nájemci po dobu 48 měsíců 100% slevu ze sjednaného nájemného.

Nájemce je povinen platit nájemné od května 2029.

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

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zajišťovaných prostřednictvím správce **zálohově od 1. dne účinnosti smlouvy** dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.3 – Splátkový kalendář daňový doklad. Ostatní služby si nájemce smluvně zajišťuje sám.
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 daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	66% z kalorimetru pro NP 528
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle poměrových měřidel
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
svoz komunálního odpadu	11,5 % z celkových nákladů na objekt č.p.216
výtah (osobní)	100% za pravidelný servis a kontroly, drobné opravy a spotřebu el.energie

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výši % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.

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, vedený u Komerční banky, a.s., 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 **903314**.
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 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 či finanční spoluúcast, 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. Pro vyloučení všech pochybností nájemce prohlašuje, že se jakýchkoliv shora uvedených nároků vzdává. Účastníci tak pro účely této smlouvy se dohodli, že ustanovení § 2220 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, odst. 1, a to část poslední věty za středníkem (začínající slovy: dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...) se nepoužije.
7. Pronajímatel bude souhlasit se stavebními úpravami a změnou užívání nebytového prostoru za podmínky, že bude zjednodušená studie a následně projektová dokumentace ve fázi před podáním žádosti o stavební povolení předem odsouhlasena Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace a následně odborem správy majetku města.
8. Nájemce bude dodržovat termíny harmonogramu, který předložil ve výběrovém řízení:
 - předložení zjednodušené studie do 3 měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy
 - předložení projektové dokumentace do 6 měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy
 - zajištění a předložení kolaudace prostoru, která bude v souladu se sjednaným účelem nájmu do dvou let ode dne účinnosti nájemní smlouvy
9. Nájemce je povinen nebytový prostor zkolaudovat do dvou let ode dne účinnosti nájemní smlouvy. V případě, že nebude zjednodušená studie předložena ve smluveném termínu do tří měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy, nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč. V případě, že nebude projektová dokumentace předložena ve smluveném termínu do šesti měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy, nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 250.000 Kč. V případě, že nedojde ke kolaudaci ve smluveném termínu do dvou let ode dne účinnosti nájemní smlouvy, nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. V případě porušení povinností uvedených v tomto bodě má pronajímatel právo vypovědět nájemní vztah s jednoměsíční výpovědní lhůtou. V případě, že by předložení studie, projektové dokumentace či kolaudaci bránily vážné důvody, bude moci nájemce v předstihu požádat o prodloužení lhůty.
10. 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.
11. 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 k uzavíracím a vypouštěcím ventilům a dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřicích zařízení.

12. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
13. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
14. Likvidaci komunálního odpadu a odpadu ze své podnikatelské činnosti 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.
15. 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 i do nájmu vnesených. Jedná se o revize elektrického zařízení, požárně bezpečnostního zařízení (hasící přístroje, hydrantové systémy apod), revize plynových rozvodů a revize a kontroly výtahů. 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.** 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 10.000 Kč. Pro porušení tímto článkem sjednané smluvní povinnosti nájemce stačí, že nájemce nepředloží pronajímateli i třeba jen jednu z pravidelných revizí, zkoušek nebo kontrol ve stanoveném termínu.
16. Povinností nájemce je zajištění revizí, zkoušek, kontrol a následné odstranění závad i technického zařízení do nájmu vneseného, a to vždy na náklad nájemce.
17. Součástí předmětu nájmu je nákladní výtah, kde nájemce zajišťuje na vlastní náklady plnění povinností provozovatele výtahu ve smyslu ČSN 274002 a souvisejících předpisů, včetně odstraňování běžných provozních závad a provádění oprav malého rozsahu na výtahu v pronajatém prostoru.
18. Nájemce bere na vědomí, že objekt Kavalír „A“ nacházející se na pozemku p.č.st. 291/8 v k.ú. Hradec Králové je nemovitou kulturní památkou.
19. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let počínaje dnem 1.5.2025. Nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby trvání nájmu je nájemce oprávněn uplatnit právo (opci) na prodloužení doby trvání nájmu za podmínek platných v době uplatnění opce o dalších 5 let.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze zákonných 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) nebo užívání nebytového prostoru a terasy v rozporu se stavebním povolením a kolaudací nebo užívání bez kolaudace, 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. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty sjednané touto smlouvou není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se nepoužije.
5. 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.

Splátkový kalendář

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.
2. Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

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 nejdříve 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, IČO: 00268810, ID: bebb2in;
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
dynamic club s.r.o., se sídlem Akademika Heyrovského 1178/6, Hradec Králové, 500 03 IČO: 230 16 001 ID: gf7nhsv
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici ČSA, Gayerova kasárna, objekt Kavalír „A“ na st.p. č. 291/8 , k.ú. Hradec Králové, cena 3 939 678 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.

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

V Hradci Králové dne 10.4.2025

V Hradci Králové dne

30. 04. 2025

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



dynamic club s.r.o.
jednatel Rudolf Novák

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

vyhotovila:  rkéta, referentka právního úseku

Pasport nebytového prostoru

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROSTORU:

ČSA 216, 500 03 Hradec Králové

Č.popisné: **216**

Zdroj vody: **z centrálního zdroje**

Č.prostoru: **528**

Zdroj tepla: **dálkové**

MÍSTNOSTI

Název místnosti	Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
209	předsíň	2,76	2,76	1,000	2,76
217	předsíň	0,93	0,93	1,000	0,93
224	předsíň	1,20	1,20	0,200	0,24
223	WC	1,25	1,25	0,200	0,25
218	WC	1,25	1,25	1,000	1,25
207	WC	0,94	0,94	0,350	0,33
208	WC	0,90	0,90	1,000	0,90
210	WC	0,61	0,61	0,100	0,06
211	WC	0,61	0,61	0,200	0,12
212	WC	2,09	2,09	1,000	2,09
213	WC	2,73	2,73	1,000	2,73
219	šatna	20,22	20,22	1,000	20,22
222	šatna	7,58	7,58	1,000	7,58
229	úklidová místnost	1,82	1,82	0,200	0,36
201	restaurace	233,44	233,44	1,400	326,82
205	kancelář	10,63	10,63	1,200	12,76
215	sklad	6,41	6,41	1,000	6,41
225	sklad	3,38	3,38	1,000	3,38
226	sklad	3,63	3,63	1,000	3,63
228	chodba	20,50	20,50	0,100	2,05
216	chodba	4,06	4,06	0,100	0,41
204	chodba	23,97	23,97	1,000	23,97
203	kuchyň	23,96	23,96	1,000	23,96
202	kuchyň	18,81	18,81	0,200	3,76
214	výtah	2,77	2,77	0,000	0,00
227	výtah	3,17	3,17	0,000	0,00
230	přípravna	2,66	2,66	0,100	0,27
231	přípravna	1,93	1,93	0,100	0,19
200	schodiště	14,12	14,12	1,000	14,12
206	sprchový kout	2,79	2,79	1,000	2,79

220	sprchový kout	2,28	2,28	1,000	2,28	2,28
221	sprchový kout	2,42	2,42	1,000	2,42	2,42
Celkem		425,82	425,82		469,03	425,82

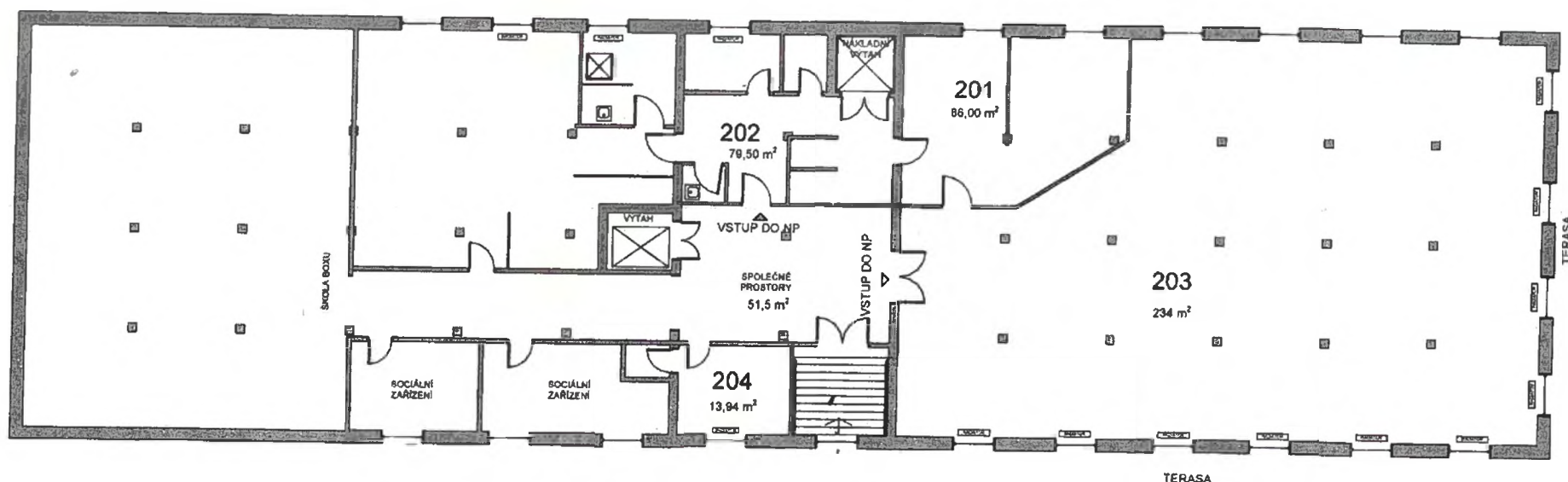
Zpracováno a přeměřeno dne: 16.3.2025

Zpracoval: Sedláček Leoš

TRÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 2.NP

Příloha č. 2

Nájemce: dynamic club s.r.o., Ak. Heyrovského 1178/6, 500 03 Hradec Králové, IČ: 23016001



LEGENDA:

201 PŘÍPRAVNA
202 KUCHYNĚ
203 RESTAURACE
204 KANCELÁŘ

205 TERASA 50 m²

PLOCHA 2.NP 425,82 m²

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903314

Dodavatel

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

Odběratel

dynamic club s.r.o.
 Akademika Heyrovského 1178/6
 50003 Hradec Králové
 IČO: 23016001 DIČ:

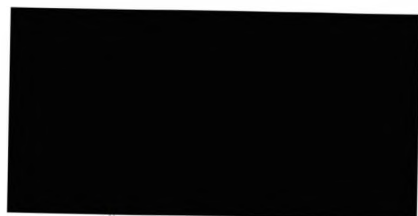
Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /528

Číslo smlouvy: 10806/25/1/216

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Odpad	1 239,66	21	260,34	1 500,00
Srážková voda	758,92	12	91,08	850,00
Studená voda	892,85	12	107,15	1 000,00
Teplo	7 589,28	12	910,72	8 500,00
Výtah	495,86	21	104,14	600,00
	10 976,57		1 473,43	12 450,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 12 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 12 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.05.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.05.2025	měsíční	903314
15.06.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.06.2025	měsíční	903314
15.07.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.07.2025	měsíční	903314
15.08.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.08.2025	měsíční	903314
15.09.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.09.2025	měsíční	903314
15.10.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.10.2025	měsíční	903314
15.11.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.11.2025	měsíční	903314
15.12.2025	0,00	1 108,95	364,48	0,00	0,00	9 241,05	1 735,52	12 450,00	15.12.2025	měsíční	903314

Platby provádějte dle smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.



Vystavil: Křelínová Tereza

Den vystavení daňového dokladu: 14.04.2025