

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Hradec Králové, zastoupené Bytovým podnikem města Hradec Králové, Kydlinovská 1521, Hradec Králové, zastoupené ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Radek Řehák, [redacted] Hradec Králové, [redacted]

IČO 61186937

bank. spojení : [redacted]

dále jen nájemce na straně druhé

sjednali níže uvedeného dne tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor
dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 549 v ulici M. Horákové v Hradci Králové.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání níže specifikované prostory, které budou využity jako středisko rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárna, dle předmětu činnosti nájemce.

III.

Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory výhradně k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele není oprávněn užívat prostory k jinému účelu. Jakékoliv změny a úpravy prostor mohou být prováděny jen na základě písemného souhlasu pronajímatele. Běžnou údržbu pronajatých prostor zajišťuje nájemce na své náklady, dle platného právního předpisu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu vždy se zástupcem nájemce za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

IV.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné stavební úpravy či opravy, které je pronajímatel povinen provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

Nájemce se zavazuje, že při stavebních úpravách nepoškodí dům ani jeho vnitřní či venkovní omítky. Pokud se tak stane, je povinen na vlastní náklady uvést poškozenou část do původního stavu.

V.

Úhrada za pronájem nebytových prostor byla stanovena dohodou ve výši 564.697,50 Kč (slovy: pětsetšedesátčtyřtisícšestsetdevadesátdevětkorunčeskýchpadesátihaléřů) ročně. Rozpis a specifikace nájemného je uveden v příloze 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

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

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru. Rozpis záloh za služby je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Vyúčtování plateb za služby uvedené v příloze č. 1 této smlouvy bude provedeno vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajímatel měnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

Roční úhrada nájemného a úhrada záloh na služby v celkové výši 708.697,50 Kč (slovy: sedmsetosmtisíčešestsetdevadasátsedmkorunčeskýchpadesáthaléřů) je splatná v měsíčních splátkách ve výši 59.058,20 Kč (slovy: padesátdevěttisícipadesátosmkorunčeskýchdvacethaléřů), vždy do každého 15. dne příslušného měsíce na účet Bytového podniku města Hradec Králové, vedeného u Komerční banky Hradec Králové a.s., číslo účtu 5307-511/0100, var. symbol 907026.

Nájemné bude hrazeno od 15.3.1996. Obě strany se dohodly na odložení placení nájemného za měsíce březen a duben 1996 a to ke dni 15.5.1996.

V případě, že nájemce nezaplatí stanovené nájemné a úhradu za služby ve sjednaném termínu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužných částek za každý kalendářní den prodlení do zaplacení.

VI.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.3.1996.

VII. a)

Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu a to jednak z těchto důvodů :

1. nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
2. nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek
3. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
4. nájemce je v prodlení s placením nájemného více než 60 dnů.

V těchto případech je výpovědní doba jeden měsíc.

Nájemní smlouva může být ze strany pronajímatele vypovězena i bez udání důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce.

VII. b)

Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu a to jednak z těchto důvodů :

1. ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
2. nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
3. pronajímatel hrubě porušuje ustanovení této smlouvy

V těchto případech je výpovědní doba jeden měsíc

Nájemní smlouva může být ze strany nájemce vypovězena i bez udání důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce.

Výpovědní doby počínají běžet dnem doručení platné písemné výpovědi.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že uzavře pojistnou smlouvu na poškození věcí, vyplývající z jeho provozní činnosti do 30. dnů do účinnosti smlouvy.

V případě, že nájemce nebude mít možnost, s výjimkou havárií, které pronajímatel začne neprodleně odstraňovat a nezbytně nutné údržby, užívat předmět nájmu z důvodů, které zavíjí pronajímatel, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši prokázaného ušlého zisku. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo nájemce na uplatnění náhrady škody.

IX.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal dle předávacího protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, resp. s přihlédnutím k úpravám, které nájemce oprávněně provedl.

X.

Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

Případné změny nebo doplnky smluvních ujednání je možno učinit na základě vzájemné dohody smluvních stran a to zásadně písemnou formou.

XI.

Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid přilehlého chodníku v šíři 2 m a na rampě podél 1.NP užívané části objektu a odpovídá za jejich schůdnost a tím i za škody, vzniklé závadami ve schůdnosti na určené části chodníku a rampy.

XII.

Nájemce si zajišťuje sám v souladu se zákonem o odpadech odvoz veškerého odpadu. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení zákona o vodách.

Nájemce vlastními náklady zajistí požární ochranu prostor. Dále zajišťuje dodržování vodo hospodářských předpisů, zákona o životním prostředí a provádění pravidelných revizí zařízení v předepsaných termínech.

XIII.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran s účinností od schválení Úřadem města Hradec Králové.

Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové dne 25.3.1996



.....
nájemce

.....
schváleno dne 20.3.1996



.....
podpis

Poskytovaná služba /zálohově/	Roční úhrada Kč	Čtvrtletní úhrada Kč	Měsíční úhrada Kč
Dodávka tepla a TUV	144 000,-	36 000,-	12 000,-
Dodávka teplé vody	19.000,- 1.000,-		
Vodné a stočné			
Osvětlení spol.prostor			
Uklid spol. prostor			
Užívání výtahu			
Kontrola a čist.komínů			
Odvoz popela a smetí			
Odvoz splašků a čištění žump			
STA, RKT			
C e l k e m	144 000,	36 000,	12 000,-

R e k a p i t u l a c e

	Měsíčně Kč	Čtvrtletně Kč	Ročně Kč
Nájemné	47.052,50	141.174,60	564.697,50
Za služby	12.000,-	36 000,-	144 000,-
K úhradě celkem	59.052,50	177.174,60	708.697,50
Slovy:			

Přílohu převzal dne:

Podpis:

Dodatek

ke smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996
uzavřené mezi těmito stranami:

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,
ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jako pronajímatel

a

Radek Řehák, [redacted] Hradec Králové, [redacted]
[redacted]
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 549 v ulici Milady Horákové
v Hradci Králové, o celkové výměře 991,0 m² za účelem provozování rychlého
občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se mění s účinností od
1.4.2002 v označení nájemce takto:

Radek Řehák, [redacted] 533 22 Býšť,
Obchodní jméno: Radek Řehák
Místo podnikání: [redacted] 533 22 Býšť

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými
podpisy

[redacted]

nájemce

[redacted]
V Hradci Králové 29.3.2002

Dodatek ^e

ke smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996
uzavřené mezi těmito stranami:

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,
ředitelem Ing. Pavlem Zámečником, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jako pronajímatel

a

Radek Řehák, [redacted] 533 22 Býšť,
Obchodní jméno: Radek Řehák
Místo podnikání: [redacted] 533 22 Býšť
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 549 v ulici Milady Horákové
v Hradci Králové, o celkové ploše 991,00 m² za účelem provozování rychlého
občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se mění s účinností od
1.2.2003 v označení nájemce, schválené Radou města HK usnesení č. 85/2003 ze
dne 21.1.2003 takto:

FAIR PLAY GAMBLE, s.r.o.

Sídlo: Hradec Králové 6, Milady Horákové 549, PSČ 500 06

Zastoupená jednatelem Radkem Řehákem

IČO: 64254127

DIČ: 228-64254127

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými
podpisy.



V Hradci Králové 4.2.2003



nájemce

Dodatek ¹³
ke smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996
uzavřené mezi těmito stranami:

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,
ředitelem Ing. Pavlem Zámečником, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jako pronajímatel

a

FAIR PLAY GAMBLE, s.r.o. se sídlem Hradec Králové 6, M. Horákové 549,
PSČ 500 06, zastoupená jednatelem Radkem Řehákem
IČO: 64254127
DIČ: 228-64254127
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 549 v ulici Milady Horákové
v Hradci Králové, o celkové ploše 991,00 m² za účelem provozování rychlého
občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se mění v označení
nájemce (schváleno Magistrátem města, majetkovým odborem dne 28.5.2003) takto:

Pod Strání, s.r.o.
Sídlo: Praha 3, Táboritská 1000/23, PSČ 130 87
Zastoupená jednatelem Radkem Řehákem
IČO: 64254127
DIČ: 228-64254127

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými
podpisy.


nájemce


V Hradci Králové 30.5.2003

Dodatek vyhotovila: Brabcová

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996
uzavřené mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,

IČ: 268810

Československé armády 408, Hradec Králové 502 00

zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec
Králové, příspěvková organizace, Kyd vská 1521, 501 52 Hradec Králové

IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

jako pronajímatel

a

Pod Strání, s.r.o., Táboritská 100/23, 130 87 Praha 3

zastoupená jednatelem Radkem Řehákem

IČ: 64254127

DIČ: CZ64254127

Číslo účtu: [redacted]

jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 549 v ulici Milady
Horákové v Hradci Králové, o celkové výměře 991,00 m², za účelem provozování:
rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se mění v
zálohách za služby, na základě vyúčtování r. 2005, s účinností od 1.7.2006 takto:

Měsíční záloha na teplo	15.000,- Kč
Měsíční záloha na teplou vodu	1.000,- Kč
Celkem	16.000,- Kč

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými
podpisy.

V Hradci Králové 8.6.2006

[redacted signature]

[redacted signature]

.....
nájemce

Dodatek č. 5/2010

k Nájemní smlouvě ze dne 25.3.1996, ve znění pozdějších dodatků

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:**
Pod Strání, s.r.o., Táboritká 100/23, 130 87 Praha 3
zastoupená jednatelem Radkem Řehákem,
IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 25.3.1996 Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“) o nájmu nebytového prostoru č.506 v domě Milady Horákové č.p. 549 v Hradci Králové (dále jen „nebytový prostor“), o celkové ploše 1096,5 m².

Smlouva se mění v označení nájemce takto:

3. **Nájemce:**
Pod Strání, s.r.o.
se sídlem Roháčova 188/37, 13 000 Praha 3 - Žižkov
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložka 92572
jednající Radkem Řehákem, jednatelem společnosti
IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127; plátce DPH
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „nájemce“)

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 změně čl. V.
Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. I. takto:

čl. I. smlouvy se mění takto:

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové o celkové podlahové ploše 1096,5 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v roce 2010 došlo k přeměření pronajatého nebytového prostoru. Na základě tohoto přeměření bude uzavřen dodatek, který upraví skutečnou výměru pronajatých nebytových prostor. Tato změna výměry bude účinná od 1.1.2011.

čl. V. smlouvy se mění takto:

V.

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 564 696,- Kč/rok bez DPH, slovy: pětsetšedesátitřicetsetdevadesátšest 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 včetně DPH činí 56 470,- 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.
3. 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:
 - 3.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 3.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
 - 3.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.
4. 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.

5. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla
teplé vody

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

6. 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 3. 4. a 5. čl. V.

7. 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 907026.

8. 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.

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.

Příloha: příloha č.1 - rozpis služeb

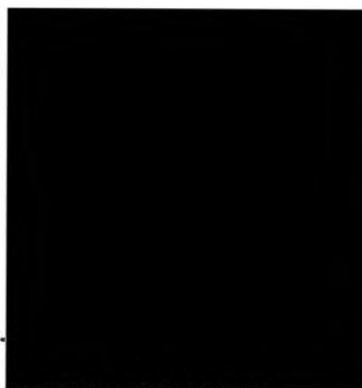
V Hradci Králové 1.2..2011

Pronajímatel:

Nájemce:

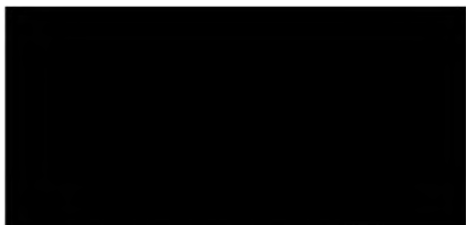


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace



.....
Jednatel společnosti

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová



**Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 25.3.1996
účinná ode dne 1.1.2011**

Nájemce: Pod Strání, s.r.o., Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3 - Žižkov, (NP č. 506 - M. Horákové 549, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
NP č. 506	1096,50			dodávka tepla	180 000,00	15 000,00
				teplá voda	45 600,00	3 800,00
Celkem nájemné včetně DPH				1096,50	991,00	677 640,00
Celkem služby					225 600,00	18 800,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)					903 240,00	75 270,00

Podpis nájemce:



**Dodatek č. 6/2011
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996**

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:**
Pod Strání, s.r.o.
se sídlem Roháčova 188/37, 13 000 Praha 3 - Žižkov
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložka 92572
jednatel Radkem Řehákem, jednatelem společnosti
IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127; plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 25.3.1996 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové, o celkové ploše 1096,5 m² (dále jen „nebytový prostor“). Na základě přeměření se smluvní strany dohodly na změně v čl. I. a čl. V. bod 1. a bod 5., dále se mění čl. III., čl. VII. a čl. XII. s účinností od 1.1.2011 takto:

čl. I. smlouvy se mění z důvodu přeměření pronajaté plochy takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové o celkové podlahové ploše 1198,72 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vlnárny.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výloh a 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.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
7. 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, nebylo – li mezi stranami dohodnuto jinak. 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 desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového 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 nebytovém prostoru.
9. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje plnění povinností provozovatele výtahu ve smyslu ČSN 274002 a návazných předpisů v platném znění, včetně odstraňování běžných provozních závad a provádění oprav malého rozsahu na výtahu v pronajatém nebytovém prostoru.

čl. V. bod 1. a bod 5. se mění takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 515,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 617 340, Kč, slovy: šestsetsedmnáctisíctřistačtyřicet 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 včetně DPH činí 61 734,- Kč.

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

Nedoplatek nájemného za měsíce leden a únor 2011 v celkové výši 34 951,60 Kč je splatný nejpozději do 30. března 2011.

Pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

5. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla
teplé vody

dle platné legislativy
30% z celkových nákladů na areál

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

čl. VII. smlouvy se mění takto:

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.3.1996.
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. III. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně 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. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

čl. XII. 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 SNHK 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. III. bod 3. Pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na nájem v období od 1.1.2011 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě 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 – rozpis služeb
pasport

V Hradci Králové 10.3.2011

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 25.3.1996
účinná ode dne 1.1.2011

Nájemce: Pod Strání, s.r.o., Roháčova 188/37, Praha (NP č. 506 - M.Horákové 549, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
1.PP						
chodba	20,35	0,00	515,00	dodávka tepla	180 000,00	15 000,00
strojovna VZT	0,00	0,00	0,00	teplá voda	45 600,00	3 800,00
tech. místnost	17,28	0,00	515,00			
tech. místnost	0,00	0,00	0,00			
rozvodna	0,00	0,00	0,00			
1.NP						
vstup	8,40	0,00	515,00			
zádveř	21,29	4,26	515,00			
zádveř	4,70	0,94	515,00			
restaurace	106,75	149,45	515,00			
terasa	41,10	0,00	515,00			
herna	51,53	72,14	515,00			
sklad	8,80	8,80	515,00			
sklad	10,00	5,00	515,00			
úklidová místnost	6,11	6,11	515,00			
WC	6,82	1,36	515,00			
WC	6,20	0,62	515,00			
výtah	1,10	0,00	515,00			
chodba	5,50	0,55	515,00			
schodiště	6,76	1,35	515,00			
chodba	5,31	1,06	515,00			
chodba	42,49	42,49	515,00			
úklidová místnost	1,27	0,13	515,00			
WC	3,30	1,16	515,00			
sklad	22,74	22,74	515,00			
sklad	10,97	10,97	515,00			

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
výtah	2,20	0,00	515,00			
sklad	1,60	0,00	515,00			
sklad	8,47	8,47	515,00			
tělocvična	19,55	25,42	515,00			
šatna	7,12	7,12	515,00			
prodejna	21,90	28,47	515,00			
rampa	28,31	0,00	515,00			
2.NP						
schodiště	6,84	6,84	515,00			
hala	29,13	29,13	515,00			
chodba	4,22	0,84	515,00			
WC	14,19	1,42	515,00			
WC	19,63	19,63	515,00			
sklad	5,07	0,00	515,00			
sklad	6,02	1,20	515,00			
chodba	22,12	22,12	515,00			
úklidová místnost	2,56	0,51	515,00			
sklad	12,22	12,22	515,00			
sklad	12,45	12,45	515,00			
sklad	12,97	12,97	515,00			
kuchyň	101,54	20,31	515,00			
výtah	2,20	0,00	515,00			
výtah	2,55	0,00	515,00			
schodiště	9,06	0,91	515,00			
sklad	3,95	3,95	515,00			
sklad	11,14	11,14	515,00			
kancelář	18,50	22,20	515,00			
chodba	17,65	3,53	515,00			
soc. zařízení	6,52	1,30	515,00			
šatna	14,16	14,16	515,00			
sklad	8,98	8,98	515,00			
chodba	2,11	0,42	515,00			

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
				Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH	
WC	5,80	1,16	515,00			
WC	6,70	1,34	515,00			
sál	134,55	188,37	515,00			
chodba	22,24	6,67	515,00			
výčep	127,18	178,05	515,00			
sál	45,87	64,22	515,00			
terasa	12,68	0,00	515,00			
Celkem nájemné včetně DPH	1198,72	1044,65	740 808,00	Celkem služby	225 600,00	18 800,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)					966 408,00	80 534,00

Výhotovila:



PASPORT

nebytového prostoru - rekapitulace

ulice: Milady Horákové

čp.: 549

číslo NP: 506

účel nájmu : Restaurace pod Strání

adresa nájemce: Radek Řehák

Prostor	plocha v m ²		vybavenost				vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
	název	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾		SV ²⁾	NP		ano	ne		
Nebytový prostor								vytápění	x		dálkové		x	
1. PP		37,63		0	0	0	0	TeV	x		centrální		x	
1. NP		460,29		398,61	20	7	7	SV	x		centrální	x		x
2. NP		700,8		646,04	24	18	18	plyn		x				
Celkem:		1198,72		1044,65	44	25	25	el. energie ³⁾	x		3×400V	x		x
								výtah	x					
								výtah jídelní	x					
Zařizovací předměty														
								předmět	ks		MM		nájemce	
								umyvadlo	13		7		6	
								výlevka	4		4		0	
								radiátor	43		43		0	
								WC	15		8		7	
								baterie	25		12		13	
								sprch. kout	1		0		1	
								písoár	8		8		0	

zpracováno-přeměřeno dne: 7.2.2011 zpracoval: ing. A. Baran

Poznámka:

Nájemce má uzavřenou smlouvu na odběr vody přímo se společností VAK (vodné, stočné, srážková voda)

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **Milady Horákové** čp.: **549** č.budovy : **1.PP** číslo NP: **506**

účel nájmu : **Restaurace Pod Strání** adresa nájemce: **Radek Řehák**

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne			
1	chodba	ne	20,35		0,00	0	0	0		vytápění	x		dálkové		x			
2	Strojovna VZT									TeV	x		centrální		x			
3	tech. místnost	ne	17,28		0,00	0	0	0		SV	x		centrální	x		x		
4	tech. místnost									plyn		x						
5	rozvodna								digit měřiče UT TeV	el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x		
										výtah		x						
										Zařizovací předměty								
										předmět	ks	MM	nájemce					
Součet			37,63		0,00	0	0	0										

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 7.2.2011 zpracoval: ing. A. Baran

Poznámka:

Nájemce má uzavřenou smlouvu na odběr vody přímo se společností VAK (vodné, stočné)

místnosti 2 - strojovna VZT, 3 - tech. místnost a 5 - rozvodna, jsou pro celý areál (nájemce je nevyužívá)

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: Milady Horákové čp.: 549 č.budovy : 1.NP číslo NP: 506

účel nájmu : Restaurace Pod Strání adresa nájemce: Radek Řehák

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
101	vstup	ne	8,40		0,00	0	0	0		vytápění	x		dálkové		x		
102	zádveří	ano	21,29		4,26	0	0	0		TeV	x		centrální		x		
103	zádveří	ano	4,70		0,94	0	0	0		SV	x		centrální	x		x	
104	restaurace	ano	106,75		149,45	6	0	0		plyn	x			x		x	
105	terasa	ne	41,10		0,00	0	0	0		el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x	
106	herna	ne	51,53		72,14	2	0	0		výtah jídelní	x						
107	sklad	ne	8,80		8,80	1	0	0	rozvaděč el.	výtah nákladní	x						
108	sklad	ne	10,00		5,00	0	0	0									
109	úklidová místnost	ne	6,11		6,11	1	2	2	1xum. vyl s bat								
110	WC	ne	6,82		1,36	0	1	1	1xum. s ba 2xWC								
111	WC	ne	6,20		0,62	0	1	1	1xum. s ba 2xWC								
112	výtah	ne	1,10		0,00	0	0	0									
113	chodba	ne	5,50		0,55	0	0	0									
114	schodiště	ne	6,76		1,35	0	0	0									
115	chodba	ne	5,31		1,06	0	0	0									
116	chodba	ne	42,49		42,49	0	0	0	Hl. RO s měř.								
117	úklidová místnost	ne	1,27		0,13	0	1	1	vyl. s bat.								
	Mezisoučet		334,13		294,26	10	5	5									

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 7.2.2011 zpracoval: ing. A. Baran

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **Milady Horákové** čp.: **549** č.budovy : **1.NP** číslo NP: **506**

účel nájmu : **Restaurace Pod Stráni** adresa nájemce: **Radek Řehák**

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný		
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne					
	přenos součtu		334,13		294,26	10	5	5		vytápění	x		dálkové		x					
118	WC	ne	3,30		1,16	0	1	1	1um.s bat, WC	TeV	x		centrální		x					
119	sklad	ne	22,74		22,74	2	0	0		SV	x		centrální	x		x				
120	sklad	ne	10,97		10,97	1	0	0	plynoměr + HUP	plyn	x			x		x				
121	výtah	ne	2,20		0,00	0	0	0		el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x				
122	sklad	ne	1,60		0,00	0	0	0		výtah jídelní	x									
123	sklad	ne	8,47		8,47	1	0	0		výtah nákladní	x									
124	tělocvična	ne	19,55		25,42	2	0	0												
125	šatna	ne	7,12		7,12	1	1	1	sprch. kout	Zařizovací předměty										
126	prodejna	ano	21,90		28,47	2	0	0		předmět	ks		MM		nájemce					
127	rampa	ne	28,31		0,00	0	0	0	vodoměr SV	umyvadlo	4		2		2					
										výlevka	2		2		0					
										radiátor	19		19		0					
										WC	5		2		3					
										baterie	7		0		7					
										sprch.kout	1		0		1					
	Součet		460,29		398,61	19	7	7												

1) počet těles 2) počet výtoků
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: **7.2.2011** zpracoval: **ing. A. Baran**

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **Milady Horákové** čp.: **549** č.budovy : **2.NP** číslo NP: **506**

účel nájmu : **Restaurace Pod Strání** adresa nájemce: **Radek Řehák**

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ³⁾			ano	ne		ano	ne		
201	schodiště	ne	6,84		6,84	0	0	0		výtah jídelní	x						
202	hala	ne	29,13		29,13	1	0	0		výtah nákladní	x						
203	chodba	ne	4,22		0,84	0	0	0									
204	WC	ne	14,19		1,42	0	3	3	2 um.bat.3×WC								
205	WC	ne	19,63		19,63	1	2	2	2 um.bat.3×WC								
206	sklad	ne	5,07		0,00	0	0	0									
207	sklad	ne	6,02		1,20	0	0	0									
208	chodba	ne	22,12		22,12	1	0	0									
209	úklidová místnost	ne	2,56		0,51	0	1	1									
210	sklad	ne	12,22		12,22	1	0	0									
211	sklad	ne	12,45		12,45	1	0	0									
212	sklad	ne	12,97		12,97	1	0	0									
213	kuchyň	ne	101,54		20,31	0	4	4									
214	výtah	ne	2,20		0,00	0	0	0									
216	výtah	ne	2,55		0,00	0	0	0									
217	schodiště	ne	9,06		0,91	0	0	0									
218	sklad	ne	3,95		3,95	1	0	0									
Mezisoučet					266,72		144,50	7	10	10							

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: **7.2.2011** zpracoval: **ing. A. Baran**

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **Milady Horákové** čp.: **549** č.budovy: **2.NP** číslo NP: **506**

účel nájmu : **Restaurace Pod Strání** adresa nájemce: **Radek Řehák**

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
	přenos součtu		266,72		144,50	7	10	10											
219	sklad	ne	11,14		11,14	1	0	0											
220	kancelář	ne	18,50		22,20	2	0	0											
221	chodba	ne	17,65		3,53	0	0	0											
222	soc.zařízení	ne	6,52		1,30	0	3	3	2xum., WC, SK										
223	šatna	ne	14,16		14,16	2	0	0											
224	sklad	ne	8,98		8,98	1	0	0											
225	chodba	ne	2,11		0,42	0	0	0											
226	WC	ne	5,80		1,16	0	1	1		Zařizovací předměty									
227	WC	ne	6,70		1,34	0	2	2		předmět	ks	MM	nájemce						
228	sál	ne	134,55		188,37	4	2	2		umyvadlo	9	5	4						
229	chodba	ne	22,24		6,67	0	0	0		výlevka	2	2	0						
230	výčep	ne	127,18		178,05	5	0	0		radiátor	24	24	0						
231	sál	ne	45,87		64,22	2	0	0		WC	10	6	4						
232	terasa	ne	12,68		0,00	0	0	0		baterie	18	12	6						
										pisoár	8	8	0						
	Součet		700,80		646,04	24	18	18											

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: **7.2.2011** zpracoval: **ing. A. Baran**

úpravy provedené nájemcem :

Dodatek č. 7/2012
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996

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:**
Pod Strání, s.r.o.
se sídlem Roháčova 188/37, 13 000 Praha 3 - Žižkov
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložka 92572
jednající Radkem Řehákem, jednatelem společnosti
IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127; plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu (dále jen „smlouva“) ze dne 25.3.1996 na nebytový prostor č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové, o celkové ploše 1198,72 m² za účelem provozování **rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny** se na základě snížení pronajaté plochy smluvní strany dohodly na změně v **čl. I. a čl. V. bod 1.** takto:

čl. I. smlouvy se mění z důvodu snížení pronajaté plochy takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové o celkové podlahové ploše 1176,82 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny.**

2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. V. bod 1. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 515,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 606 060, Kč, slovy: šestsetšesttisícšedesát 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 včetně DPH činí 60 606,- Kč.

Pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

Nedoplatek za měsíce leden a únor 2012 v celkové výši 87 678,- Kč je splatný nejpozději do 29.2.2012.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2012 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě 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: Platební kalendář
pasport

V Hradci Králové 23.2.2012

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Nájemce:



Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová



Právní kalendář ke smlouvě ze dne:	25.3.1996	daňový doklad - variabilní symbol	907026
Bytový prostor:	M. Horákové 549, č. prostoru 506	Daňové období	2012

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	
Měsíční výše nájemného bez DPH	20%	50 505,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	20%	

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	14%	19 000,00
teplá voda	14%	4 500,00
vodné, stočné	14%	
srážková voda	14%	
svoz komunálního odpadu	20%	
úklid společných prostor	20%	
osvětlení společných prostor	20%	
elektrická energie	20%	
výťah	20%	
komíny	20%	
společná televizní anténa	20%	

Nájemce:
Pod Strání, s.r.o.
Roháčova 188/37
13 000 Praha 3 - Žižkov
IČ: 64254127
DIČ: CZ64254127
Bankovní spojení: [redacted]

Pronajímatel Statutární město Hradec Králové Československé armády 408 500 02 Hradec Králové IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810 Bankovní spojení: KB a.s.	Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace Kydlinovská 1521 501 52 Hradec Králové IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové spisová značka: oddíl Pr, vložka 51 Bankovní spojení: KB a.s. 27-315020217/0100
--	---

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním nabyt. 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		
leden	15.01.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
únor	15.02.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
březen	15.03.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
duben	15.04.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
květen	15.05.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
červen	15.06.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
červenec	15.07.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
srpen	15.08.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
září	15.09.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
říjen	15.10.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
listopad	15.11.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
prosince	15.12.2012	50 505,00	10 101,00	0,00	20 614,20	2 885,80	0,00	0,00	0,00	84 106,00
Celkem		606 060,00	121 212,00	0,00	247 370,40	34 629,60	0,00	0,00	0,00	1 009 272,00

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	606 060,00	0,00	606 060,00
DPH		121 212,00		121 212,00
celkem	0,00	727 272,00	0,00	727 272,00

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	14%	20%	mimo DPH	celkem
základ	247 370,40	0,00	0,00	247 370,40
DPH	34 629,60	0,00		34 629,60
celkem	282 000,00	0,00	0,00	282 000,00

Vystavil: Davidová Blanka [redacted]
e-mail: davidova@snhk.cz
telefon: 495 774 130
datum: 23.2.2012
účinnost: 1.1.2012

PASPORT

nebytového prostoru - rekapitulace

ulice: Milady Horákové

čp.: 549

číslo NP: 506

účel nájmu : Restaurace pod Strání

adresa nájemce: Radek Řehák

Prostor	plocha v m ²		vybavenost				vybavenost		dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
	název	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾	NP	ano	ne	dodávky	ano	ne		
Nebytový prostor								vytápění	x		dálkové		x		
1. PP		37,63		0	0	0	0	TeV	x		centrální		x		
1. NP		438,39		370,14	17	7	7	SV	x		centrální	x		x	
2. NP		700,8		646,04	24	18	18	plyn	x			x		x	
Celkem:		1176,82		1016,18	41	25	25	el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x	
								výtah	x						
								výtah jídelní	x						
								Zařizovací předměty							
								předmět	ks		MM		nájemce		
								umyvadlo	13		7		6		
								výlevka	4		4		0		
								radiátor	41		41		0		
								WC	15		8		7		
								baterie	25		12		13		
								sprch.kout	1		0		1		
								pisoár	8		8				

zpracováno-přeměřeno dne: 9.1.2012 zpracoval: ing. A. Baran

Poznámka:

Nájemce má uzavřenou smlouvu na odběr vody přímo se společností VAK (vodné, stočné, srážková voda)

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: Milady Horákové čp.: 549 č.budovy : 1.PP číslo NP: 506

účel nájmu : Restaurace Pod Strání adresa nájemce: Radek Řehák

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne		ano	ne		
1	chodba	ne	20,35		0,00	0	0	0		vytápění	x		dálkové		x		
2	Strojovna VZT									TeV	x		centrální		x		
3	tech. místnost	ne	17,28		0,00	0	0	0		SV	x		centrální	x		x	
4	tech. místnost									plyn		x					
5	rozvodna								digit měřiče ÚT TeV	el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x	
										výtah	x						
										Zařizovací předměty							
										předmět	ks	MM	nájemce				
Součet			37,63		0,00	0	0	0									

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 9.1.2012 zpracoval: ing. A. Baran

Poznámka:

Nájemce má uzavřenou smlouvu na odběr vody přímo se společností VAK (vodné, stočné)

místnosti 2 - strojovna VZT, 3 - tech. místnost a 5 - rozvodna, jsou pro celý areál (nájemce je nevyužívá)

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **Milady Horákové** čp.: **549** č.budovy : 1.NP číslo NP: 506

úcel nájmu : **Restaurace Pod Strání** adresa nájemce: **Radek Řehák**

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne			
101	vstup	ne	8,40		0,00	0	0	0		vytápění	x		dálkové		x			
102	zádveří	ano	21,29		4,26	0	0	0		TeV	x		centrální		x			
103	zádveří	ano	4,70		0,94	0	0	0		SV	x		centrální	x			x	
104	restaurace	ano	106,75		149,45	6	0	0		plyn	x			x			x	
105	terasa	ne	41,10		0,00	0	0	0		el.energie ³⁾	x		3x400V	x			x	
106	herna	ne	51,53		72,14	2	0	0		výtah jídelní	x							
107	sklad	ne	8,80		8,80	1	0	0	rozvaděč el.	výtah nákladní	x							
108	sklad	ne	10,00		5,00	0	0	0										
109	úklidová místnost	ne	6,11		6,11	1	2	2	1xum. výl s bat.									
110	WC	ne	6,82		1,36	0	1	1	1xum. s ba 2xWC									
111	WC	ne	6,20		0,62	0	1	1	1xum. s ba 2xWC									
112	výtah	ne	1,10		0,00	0	0	0										
113	chodba	ne	5,50		0,55	0	0	0										
114	schodiště	ne	6,76		1,35	0	0	0										
115	chodba	ne	5,31		1,06	0	0	0										
116	chodba	ne	42,49		42,49	0	0	0	Hl. RO s měř.									
117	úklidová místnost	ne	1,27		0,13	0	1	1	výl. s bat.									
Mezisoučet			334,13		294,26	10	5	5										

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 9.1.2012 zpracoval: ing. A. Baran

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: Milady Horákové čp.: 549 č.budovy : 1.NP číslo NP: 506

účel nájmu : Restaurace Pod Strání adresa nájemce: Radek Řehák

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾			NP	ano		ne	dodávky		
	přenos součtu		334,13		294,26	10	5	5		vytápění	x		dálkové		x		
118	WC	ne	3,30		1,16	0	1	1	1um.s bat, WC	TeV	x		centrální		x		
119	sklad	ne	22,74		22,74	2	0	0		SV	x		centrální	x		x	
120	sklad	ne	10,97		10,97	1	0	0	plynoměr + HUP	plyn	x			x		x	
121	výtah	ne	2,20		0,00	0	0	0		el.energie ³⁾	x		3x400V	x		x	
122	sklad	ne	1,60		0,00	0	0	0		výtah jídelní	x						
123	sklad	ne	8,47		8,47	1	0	0		výtah nákladní	x						
124	tělocvična	ne	19,55		25,42	2	0	0									
125	šatna	ne	7,12		7,12	1	1	1	sprch. kout	Zařizovací předměty							
127	rampa	ne	28,31		0,00	0	0	0	vodoměr SV	předmět	ks	MM	nájemce				
										umyvadlo	4	2	2				
										výlevka	2	2	0				
										radiátor	17	17	0				
										WC	5	2	3				
										baterie	7	0	7				
										sprch.kout	1	0	1				
	Součet		438,39		370,14	17	7	7									

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 9.1.2012 zpracoval: ing. A. Baran

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: Milady Horákové čp.: 549 č.budovy : 2.NP číslo NP: 506

účel nájmu : Restaurace Pod Strání adresa nájemce: Radek Řehák

č.	místnost název	výloha		plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
		ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
201	schodiště	ne	6,84		6,84	0	0	0		výtah jídelní	x								
202	hala	ne	29,13		29,13	1	0	0		výtah nákladní	x								
203	chodba	ne	4,22		0,84	0	0	0											
204	WC	ne	14,19		1,42	0	3	3	2 um.bat.3xWC										
205	WC	ne	19,63		19,63	1	2	2	2 um.bat.3xWC										
206	sklad	ne	5,07		0,00	0	0	0											
207	sklad	ne	6,02		1,20	0	0	0											
208	chodba	ne	22,12		22,12	1	0	0											
209	úklidová místnost	ne	2,56		0,51	0	1	1											
210	sklad	ne	12,22		12,22	1	0	0											
211	sklad	ne	12,45		12,45	1	0	0											
212	sklad	ne	12,97		12,97	1	0	0											
213	kuchyň	ne	101,54		20,31	0	4	4											
214	výtah	ne	2,20		0,00	0	0	0											
216	výtah	ne	2,55		0,00	0	0	0											
217	schodiště	ne	9,06		0,91	0	0	0											
218	sklad	ne	3,95		3,95	1	0	0											
	Mezisoučet		266,72		144,50	7	10	10											

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 9.1.2012 zpracoval: ing. A. Baran

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **Milady Horákové** čp.: **549** č.budovy : **2.NP** číslo NP: **506**

účel nájmu : **Restaurace Pod Strání** adresa nájemce: **Radek Řehák**

č.	místnost název	výloha		plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
		ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
	přenos součtu		266,72		144,50	7	10	10											
219	sklad	ne	11,14		11,14	1	0	0											
220	kancelář	ne	18,50		22,20	2	0	0											
221	chodba	ne	17,65		3,53	0	0	0											
222	soc.zařízení	ne	6,52		1,30	0	3	3	2xum., WC, SK										
223	šatna	ne	14,16		14,16	2	0	0											
224	sklad	ne	8,98		8,98	1	0	0											
225	chodba	ne	2,11		0,42	0	0	0											
226	WC	ne	5,80		1,16	0	1	1		Zařizovací předměty									
227	WC	ne	6,70		1,34	0	2	2		předmět	ks	MM	nájemce						
228	sál	ne	134,55		188,37	4	2	2		umyvadlo	9	5	4						
229	chodba	ne	22,24		6,67	0	0	0		výlevka	2	2	0						
230	výčep	ne	127,18		178,05	5	0	0		radiátor	24	24	0						
231	sál	ne	45,87		64,22	2	0	0		WC	10	6	4						
232	terasa	ne	12,68		0,00	0	0	0		baterie	18	12	6						
										pisoiár	8	8	0						
	Součet		700,80		646,04	24	18	18											

1) počet tělas

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: **9.1.2012** zpracoval: **ing. A. Baran**

úpravy provedené nájemcem :

Dodatek č. 8/2012
k Nájemní smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996

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, 501 52 Hradec Králové
(dále jen „pronajímatel“)

- 2. Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jednající 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
(dále jen „správce“)

- 3. Nájemce:**
Pod Strání, s.r.o.
se sídlem Roháčova 188/37, 13 000 Praha 3 - Žižkov
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložka 92572
jednající Radkem Řehákem, jednatelem společnosti
IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127; plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
ID datové schránky: a69ttur
Tel.: 608446923
(dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva ze dne 25.3.1996 (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové, o celkové ploše 1176,82 m² za účelem provozování rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2012/1034 ze dne 4.9.2012 se doplňuje takto:

**Dodatek č. 9/2012
k Nájemní smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996**

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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Pod Strání, s.r.o.
se sídlem Roháčova 188/37, 13 000 Praha 3 - Žižkov
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložka 92572
jednající Radkem Řehákem, jednatelem společnosti
IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127; plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
ID datové schránky: a69ttur
Tel.: 608446923
(dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva ze dne 25.3.1996 (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové, o celkové ploše 1176,82 m² za účelem provozování rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se na základě rozhodnutí vlastníka nemovitosti ze dne 14.11.2012, č.j. 197425/2012/OM/Hyn doplňuje takto:

Odbor správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu, souhlasí se stavebními úpravami v nebytovém prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové. Jedná se o přestavbu zahrádky na zimní zahradu, kdy stavebními úpravami dojde k uzavření prostoru stávající zahrádky plastovými okny a dveřmi za těchto podmínek:

- nájemce provede veškeré práce na vlastní náklady, způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., včetně zajištění stavebně správního řízení, bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, vyjádření orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů
- vzhledem k tomu, že dojde k dílčí změně vzhledu objektu, požaduje správce vyjádření odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové
- dále správce požaduje, aby stavební činnost byla vedena uvnitř řešeného prostoru tak, aby neovlivňovala provoz na okolních veřejných plochách a komunikacích sousedících s objektem
- 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
- na nově provedenou elektroinstalaci, ÚT a VZT budou zajištěny výchozí revizní zprávy a tlaková zkouška rozvodů ÚT
- veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce nebytový prostor (objekt) včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.
- dokončení stavebních úprav bude po realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací, nájemce předá správci kopie revizí, zkoušek a umožní správci přeměření daných prostor po provedených úpravách, poté bude aktualizována nájemní smlouva dle skutečnosti

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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.

V Hradci Králové dne 29.11.2012

Pronajímatel:

.....

 Ing. Jaroslava Bernhardová
 ředitelka

Nájemce:

.....


 jednatel

Správce:

.....

 Ing. Jaroslava Bernhardová
 ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 10/2013
ke Smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996**

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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové

(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové
 jednající 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

(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Pod Strání, s.r.o.
 se sídlem Roháčova 188/37, 13 000 Praha 3 - Žižkov
 zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze
 v oddíle C, vložka 92572
 jednající Radkem Řehákem, jednatelem společnosti
 IČ: 64254127; DIČ: CZ64254127; plátce DPH
 bankovní spojení: ██████████
 číslo účtu: ██████████
 ID datové schránky: a69ttur
 Tel.: 608 446 923

(dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu ze dne 25.3.1996 (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 506 v Hradci Králové v domě čp. 549 v ulici M. Horákové, o celkové ploše 1176,82 m² za účelem provozování rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/441 ze dne 16.4.2013 doplňuje takto:

Nájemné za pronájem nebytového prostoru v ulici M. Horákové č.p. 549 v Hradci Králové se snižuje na dobu jednoho roku (tj. od 1.5.2013 do 30.4.2014) o 25% sjednané částky takto:

- měsíční nájemné včetně DPH po snížení 45 834,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 23 500,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH 69 334,- Kč

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.5.2013 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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.

Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Platební kalendář.

Příloha: Platební kalendář

V Hradci Králové dne 14.5.2013

Pronajímatel:


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:


.....
jednatel

Správce:


.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



Dodatek č. 11/2015
ke Smlouvě o nájmu ze dne 25.3.1996
(WD 5/549/506)

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 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,
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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Pod Strání, s.r.o.
se sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3 – Žižkov
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 92572
zastoupená radkem Řehákem, jednatelem
IČ: 64254127, DIČ: CZ64254127, plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: a69ttur
Tel.: 608 446 923
(dále jen „nájemce“)

A.

Smlouva o nájmu ze dne 25.3.1996 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 506 v ulici M. Horákové v Hradci Králové v domě čp. 549 o celkové ploše 1176,82 m² za účelem provozování rychlého občerstvení, restaurace s pivnicí, denní a noční vinárny se na základě dohody smluvních stran mění v čl. V. bod 5. takto:

čl. V. bod 5. smlouvy se mění takto:

5. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
dodávku tepla dle platné legislativy
teplou vodu 44% z celkových nákladů

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

B.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2015 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím 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 dne 28.1.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

.....


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

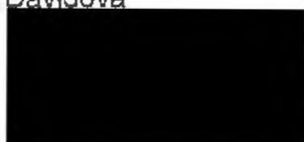
.....
.....
jednatel

Správce:

.....


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



B.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2017 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

V Hradci Králové dne 17.5.2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Radek Řehák, jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová

