

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 10822/25/2/590 ze dne 30.9.2025

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 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
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“ nebo SNHK)

3. **Nájemce:**
Vojtěch Kolmistr
se sídlem: [redacted]
IČO: 14288958; není plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
ID datové schránky: [redacted]
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Úvodní ustanovení

U nájemní smlouvy č. 10822/25/2/590 ze dne 30.9.2025 (dále jen „smlouva“) jejímž předmětem je nájem prostoru č. 501 v Hradci Králové v ulici SNP č.p. 590, o celkové ploše 80,64 m², za účelem provozování farmářské prodejny s řemeslným pečivem, se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2025/1060 ze dne 23.9.2025 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 30.9.2025 do 16.10.2025) schvalují stavební úpravy, změnu účelu užívání a označení nájemce a dále se mění čl. I. bod 1., čl. II. bod 1., čl. III bod 1. a čl. IV., a to od 1.12. 2025 takto:

A.

Nové označení nájemce:

3. Nájemce:

RioBread s.r.o.

se sídlem Rýmařovská 431, Letňany, 199 00 Praha 9

zastoupená: Vojtěchem Kolmístrem, jednatelem

IČO: 236 86 201, DIČ: CZ23686201, plátce DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

ID datové schránky: 9fz7sax

tel.: 739 119 835

e-mail: riobreat.naschleb@gmail.cz

Všichni účastníci tohoto dodatku se vzájemně dohodli na tom, společnost BioBread s.r.o. vstupuje s účinností od 1.12.2025 do postavení nájemce namísto pana Vojtěcha Kolmistra a přebírá veškerá práva a povinnosti dosavadního nájemce Vojtěcha Kolmistra vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 30.9.2025.

B.

čl. I. bod 1. Předmět a účel nájmu nově zní takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 80,64 m² nacházející se v ulici **SNP č.p. 590**, Hradec Králové, dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **prodejna potravin a rozpékaného pečiva.**

C.

Čl. II. bod 1. Nájemné nově zní takto:

1. Nájemné za užívání prostoru č. 501 o ploše 80,64 m² se stanoví dohodou ve výši 3 720 Kč/m²/rok bez DPH, tj. 299 980 Kč, slovy: **dvěstědevadesátdevětisícdevětsetosmdesát korun českých.**

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Měsíční nájemné včetně DPH činí 30 247 Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Splátkový kalendář – daňový doklad č. 903342 se ruší za měsíc prosinec 2025 a nahrazuje se novým, který je přílohou dodatku.

D.

Čl. III. bod 1. Služby se doplňuje takto:

Splátkový kalendář – daňový doklad č. 903342 se ruší za měsíc prosinec 2025 a nahrazuje se novým, který je přílohou dodatku.

E.

Čl. IV. Platební podmínky a smluvní pokuta nově zní takto:

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace, vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 27-315020217/0100 nebo

v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **903346**.

2. Pokud nájemce v době trvání nájemního vztahu přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit správci do deseti dní ode dne, kdy tato skutečnost nastala. V případě neoznámení této skutečnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
3. V případě prodloužení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky vč. DPH.

F.

Odbor správy majetku města, jako zástupce pronajímatele prostoru, souhlasí se stavebními úpravami: rozvodů vody a odpadů, elektřiny, obložení topení, úprava podlah, stěn a stropu, instalace klimatizační jednotky a úprava zázemí a exteriéru výloh bez zásahu do fasády za těchto podmínek:

- veškeré práce nájemce provede sám a na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat podle předloženého záměru a v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., a bude respektovat příslušné platné právní předpisy a normy, včetně vyjádření všech dotčených orgánů
- nájemce bude oprávněn si technické zhodnocení po dobu nájmu odepisovat dle zákona 586/1992 Sb. o daních z příjmů
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací
- nájemce zajistí na své náklady veškeré potřebné dílčí revize (tj. revize elektrické instalace) a předá je správci objektu SNHK
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu a v souladu se stanovami SVJ
- veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize
- dokončení prací bude nahlášeno správci objektu SNHK (příslušnému technikovi domu) a bude sjednán termín prohlídky provedených prací. Nájemce předá správci výsledky předepsaných zkoušek a revizí, dokumentaci skutečného provedení a fotodokumentaci
- nájemce nesmí zasahovat do nosných konstrukcí bez předchozího písemného souhlasu SVJ, které předloží před započítím prací správci objektu SNHK
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce nebytový prostor včetně provedených úprav v provozuschopném stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

G.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení 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 tento dodatek 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. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nejdříve nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 1 ke smlouvě v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 ke smlouvě neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním dodatku č. 1 ke smlouvě (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek v registru smluv.
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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
RioBreat s.r.o., se sídlem Rýmařovská 431, Letňany, 199 00 Praha, IČO: 23686201; ID: 9fz7sax
 - vymezení předmětu dodatku: změna nájemce, účelu užívání, stavební úpravy nebytového prostoru č. 501 na adrese SNP č.p. 590, Hradec Králové
 - cena: 1 908 995,40 Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Příloha: splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 10.11.2025

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila:



V Hradci Králové dne 11. 11. 2025

Původní nájemce:



Vojtěch Kolmistr

Nový nájemce:



RioBread s.r.o., zastoupená
jednatelům Vojtěchem Kolmistrem,

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903346

Pronajímatel

statutární město Hradec Králové
Československé armády 408/419
502 00 Hradec Králové
IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

RioBread s.r.o.
Rýmařovská 431
19900 Praha
IČO: 23686201 DIČ: CZ23686201

Prostor: Hradec Králové, SNP 590 /501

Číslo smlouvy: 10822/25/2/590

Položky	Základ		Sazba	DPH	Celkem	
Nájemné vč.DPH-nebyty	24 997,52		21	5 249,48	30 247,00	
	24 997,52			5 249,48	30 247,00	

DUZP	DPH 12 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 12 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.12.2025	0,00	5 249,48	0,00	0,00	24 997,52	30 247,00	15.12.2025	měsíční	903346

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 7 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

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



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903346

Dodavatel

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

Odběratel

RioBread s.r.o.
 Rýmařovská 431
 19900 Praha
 IČO: 23686201 DIČ: CZ23686201

Prostor: Hradec Králové, SNP 590 /501

Číslo smlouvy: 10822/25/2/590

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Elektrická energie	2 479,33	21	520,67	3 000,00
Srážková voda	53,57	12	6,43	60,00
Studená voda	446,42	12	53,58	500,00
Teplá voda	267,85	12	32,15	300,00
Teplo	3 571,42	12	428,58	4 000,00
	6 818,59		1 041,41	7 860,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 12 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 12 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.12.2025	0,00	520,74	520,67	0,00	0,00	4 339,26	2 479,33	7 860,00	15.12.2025	měsíční	903346

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

