

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 10463/16/7/1861

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, zastoupenou
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,
vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
PROSTOR PRO, o.p.s.
se sídlem Čajkovského 1861/46a, 500 09 Hradec Králové
zastoupená [REDACTED]
IČ: 70155577; DIČ: CZ70155577, není plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: kej9v64
E-mail: info@prostorpro.cz
(dále jen „nájemce“)

Preamble

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu o nájmu:

1. Záměr Statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 7.12.2016 do 23.12.2016
Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2016/1508 dne 6.12.2016.

2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor č. 501 o celkové ploše 663,95 m², nacházející se v ulici Čajkovského v budově Nový Hradec Králové č.p. 1861, která je součástí pozemku st.p.č. 3382, v k. ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen "prostor" nebo předmět nájmu"). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **poskytování sociálních a dalších služeb, které jsou v souladu s činností obecně prospěšné společnosti (např.: Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež KLUBÍK, Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež KLÍDEK a Rodinné centrum POHODA)**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 50,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 33 192,- Kč, slovy: třicettřítisícstodevadesát dva korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné bez DPH činí 2 766,- Kč
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1 – přehled plateb.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávku vody a odvádění odpadních vod	95 % z nákladů na celý objekt
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení	95 % z nákladů na celý objekt

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % 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, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, 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 **902743**.
Pronajímatel poskytuje slevu ve výši 100% ze smluvního nájemného bez DPH po dobu 14 měsíců (od 1.1.2017 do 28.2.2018), a to vše jedině za podmínky, že se Statutární město Hradec Králové nejpozději do konce roku 2017 stane vlastníkem předmětu nájmu.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb má pronajímatel právo uplatnit 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 § 2201 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, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 3 000 Kč vč. DPH, zároveň celková výše nepřesáhne 15 000 Kč vč. DPH za kalendářní rok. 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 je oprávněn umístit na pronajatých prostorách informační tabule, štíty, bannery, nástěnky apod.
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.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.

11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce na náklady pronajímatele zajistí požární ochranu předmětu nájmu, pravidelné revize hasicích přístrojů. Nájemce na náklady pronajímatele v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje na náklady pronajímatele zjištěné závady. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu uvedený ve smlouvě není pojištěn.
14. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje jeho užívání k ujednanému účelu. Pronajímatel má povinnost udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl ke dni uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že se ust. § 2205 písm.a/, b/ občanského zákoníku nepoužije. Pokud předmět nájmu nebude ve stavu umožňujícím jeho užívání ke sjednanému účelu, a pronajímatel neobnoví stav, ve kterém byl předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy ani do jednoho měsíce od doručení výzvy nájemce k nápravě, nebo pokud stavba, v níž se předmět nájmu nachází, bude odstraněna nebo přestavěna, zavazuje se pronajímatel poskytnout dočasné náhradní prostory umožňující nepřerušenou činnost nájemce dle čl. I, odst.1.
15. Smluvní strany konstatují, že nájemce byl do data uzavření této smlouvy vlastníkem předmětu nájmu. Nájemce s ohledem na to prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře a detailně znám. Nájemce prohlašuje, že v období do uzavření této nájemní smlouvy (tedy v období, kdy byl vlastníkem předmětu nájmu) provedl následující opravy a úpravy předmětu nájmu – úpravu vzdělávací místnosti, provedení venkovní dlažby, revitalizaci venkovního prostoru. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci za provedené opravy a úpravy předmětu nájmu specifikované v předchozí větě částku 79.992,- Kč, a to do 21 dní od uzavření této smlouvy na shora uvedený účet nájemce. Smluvní strany výslovně konstatují, že tím jsou veškeré případné nároky nájemce související s předmětem nájmu vyrovnány a nájemce již nemá z tohoto titulu vůči pronajímateli žádné nároky a požadavky.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 10 let od **1.1.2017**.
2. Smlouvu může ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou
 - kterákoliv ze smluvních stran ze zákonných důvodů,
 - pronajímatel z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu mu je předmět nájmu pronajat, dále z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku,
 - pronajímatel v případě, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru předmětu nájmu,
 - pronajímatel v případě, že bude provádět rekonstrukci předmětu nájmu, přestavbu předmětu nájmu, rozsáhlejší opravy nebo odstranění předmětu nájmu (resp. odstranění

stavby, která je součástí předmětu nájmu); v takovém případě se bude dále postupovat dle čl. V odst. 14 poslední věta.

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. 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.
4. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. 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. Strany souhlasí se zápisem nájemního vztahu do katastru nemovitostí k pozemku stp.č. 3382, jehož součástí je budova Nový Hradec Králové č.p. 1861, ve které se nachází předmět nájmu, ve smyslu ust. § 2203 občanského zákoníku. Smluvní strany tímto sjednávají, že návrh na vklad zápisu nájemního vztahu do katastru nemovitostí podá na vlastní náklady nájemce. Pronajímatel zmocňuje nájemce k podání návrhu na vklad práva nájemního vztahu u příslušného katastrálního pracoviště. Nájemce plnou moc k podání návrhu na vklad přijímá.
2. 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.
3. 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 dvojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy se pronajímatel stane vlastníkem předmětu nájmu. V případě, že se pronajímatel nestane vlastníkem předmětu nájmu nejpozději do 31. 12. 2017, tato smlouva pozbývá platnosti a zaniká.

2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

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

V Hradci Králové 2.1.2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



David Petr
ředitel

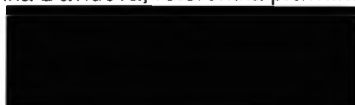
Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902743

Dodavatel

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

Odběratel

PROSTOR PRO, o.p.s.
Čajkovského 1861/46a
500 09 Hradec Králové
IČ: 70155577, DIČ.: CZ70155577

Prostor: Hradec Králové, Čajkovského 1861/501, smlouva: 10463/16/7/1861

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	34,70	15	5,30	40,00
Studená voda	1130,40	15	169,60	1300,00
Teplo	10434,70	15	1565,30	12000,00
Osvětlení spol.prostor	4132,20	21	867,80	5000,00
	15732,00		2608,00	18340,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
01/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.01.2017	měsíční	902743
02/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.02.2017	měsíční	902743
03/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.03.2017	měsíční	902743
04/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.04.2017	měsíční	902743
05/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.05.2017	měsíční	902743
06/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.06.2017	měsíční	902743
07/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.07.2017	měsíční	902743
08/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.08.2017	měsíční	902743
09/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.09.2017	měsíční	902743
10/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.10.2017	měsíční	902743
11/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.11.2017	měsíční	902743
12/2017	1740,20	867,80	0,00	11599,80	4132,20	18340,00	15.12.2017	měsíční	902743

DUZP je datum skutečné platby.

Úhrady provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100

Podpis : 

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha

ulice: Čajkovského

čp.: 1861

č.budovy :

číslo NP:

501

1. NP

účel nájmu : provoz nízkoprahového zařízení

adresa nájemce: Prostor Pro

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost		poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný		
č.	název	ano-ne	skutečná	pronajatá	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾	plocha ⁴⁾	NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
1	Klubovna	ne	59,37	59,37	71,24	3		0		vytápění	x		dálkové		x				
3	Klubovna	ne	29,27	29,27	35,12	1		0		TeV	x		boiler ⁵⁾		x				
4	Klubovna	ne	28,65	28,65	34,38	2		1		SV	x		centrální		x				
5	Klubovna	ne	56,82	56,82	68,18	3		1		plyn		x							
6	Klubovna	ne	56,88	56,88	68,26	3		1		el.energie ³⁾	x		1×230V		x				
7	Klubovna	ne	21,39	21,39	25,67	1		1		osobní výtah		x							
8	Klubovna	ne	61,23	61,23	73,48	3		1											
9	Klubovna	ne	56,88	56,88	68,26	3		1		Zařizovací předměty - celkem									
10	Kancelář	ne	11,08	11,08	13,30	1		0		předmět	ks		MM	poznámka					
11	Kancelář	ne	12,24	12,24	14,69	1		1		WC	8		8	společné					
12	Klubovna	ne	18,24	18,24	21,89	2		1		umyvadlo	7		7						
13	Klubovna	ne	11,99	11,99	14,39	1		0		baterie	8		8						
14	Sklad	ne	12,53	12,53	6,27	0		0		umyvadlo	8		8	společné					
15	Sklad	ne	9,95	9,95	9,95	1		0		baterie	8		8	společné					
16	Šatna	ne	10,38	10,38	10,38	1		0		výlevka	1		1						
17	Šatna	ne	10,38	10,38	10,38	1		0		el. boiler ⁵⁾	1		1	společný					
18	Šatna	ne	10,38	10,38	10,38	1		0		radiátor	28		28						
	Součet		477,66	477,66	556,22	28	0	8		pisoár	3			společné					

1) počet těles

2) počet výtoků

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

4) společná plocha pro více nájemců

zpracováno-přeměřeno dne: 28.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

5) el. boiler pro spol. umývárny

úpravy provedené nájemcem :

PASPORT

nebytového prostoru

Příloha č.

ulice: Čajkovského

čp.: 1861

č.budovy :

číslo NP:

501

1. NP

účel nájmu : provoz nízkoprahového zařízení

adresa nájemce: Prostor Pro

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost		poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakurační	podružný		
č.	název	ano-ne	skutečná	pronajatá	ÚT	ÚT ¹⁾	TeV ²⁾	SV ²⁾	plocha ⁴⁾	NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
19	Šatna	ne	10,38	10,38	10,38	1	0	0		vytápění	x		dálkové		x				
20	Sklad	ne	11,44	11,44	11,44	1	0	0		TeV	x		boiler ⁵⁾		x				
21	Komora	ne	2,19	2,19	1,10	0	0	0		SV	x		centrální		x				
28	Komora	ne	2,71	2,71	1,36	0	0	0		plyn		x							
31	Komora	ne	0,80	0,80	0,40	0	0	0		el.energie ³⁾	x		1×230V		x				
	Společné prostory									osobní výtah		x							
22	Chodba	ne	7,34	6,53		1	0	0	podíl										
23	WC, umývárna	ne	10,60	9,43		1	0	3	podíl	Zařizovací předměty - celkem									
24	Tech. místnost	ne	5,86	5,22		1	0	0	podíl	předmět	ks	MM	poznámka						
25	WC, umývárna	ne	17,96	15,98		1	0	5	podíl	WC	8	8	společné						
26	Chodba	ne	63,87	56,84		1	0	0	podíl	umyvadlo	7	7							
27	Zádveři	ne	7,86	7,00		0	0	0	podíl	baterie	8	8							
29	Chodba	ne	54,28	48,31		1	0	0	podíl	umyvadlo	8	8	společné						
30	Chodba	ne	10,63	9,46		1	0	0	podíl	baterie	8	8	společné						
	Součet		205,92	186,29	24,68	9	0	8		výlevka	1	1							
										el. boiler ⁵⁾	1	1	společný						
										radiátor	9	9							
	NP 501 celkem		683,58	663,95	580,90	37	0	16		pisoár	3	2	společné						

1) počet těles

2) počet výtoků

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

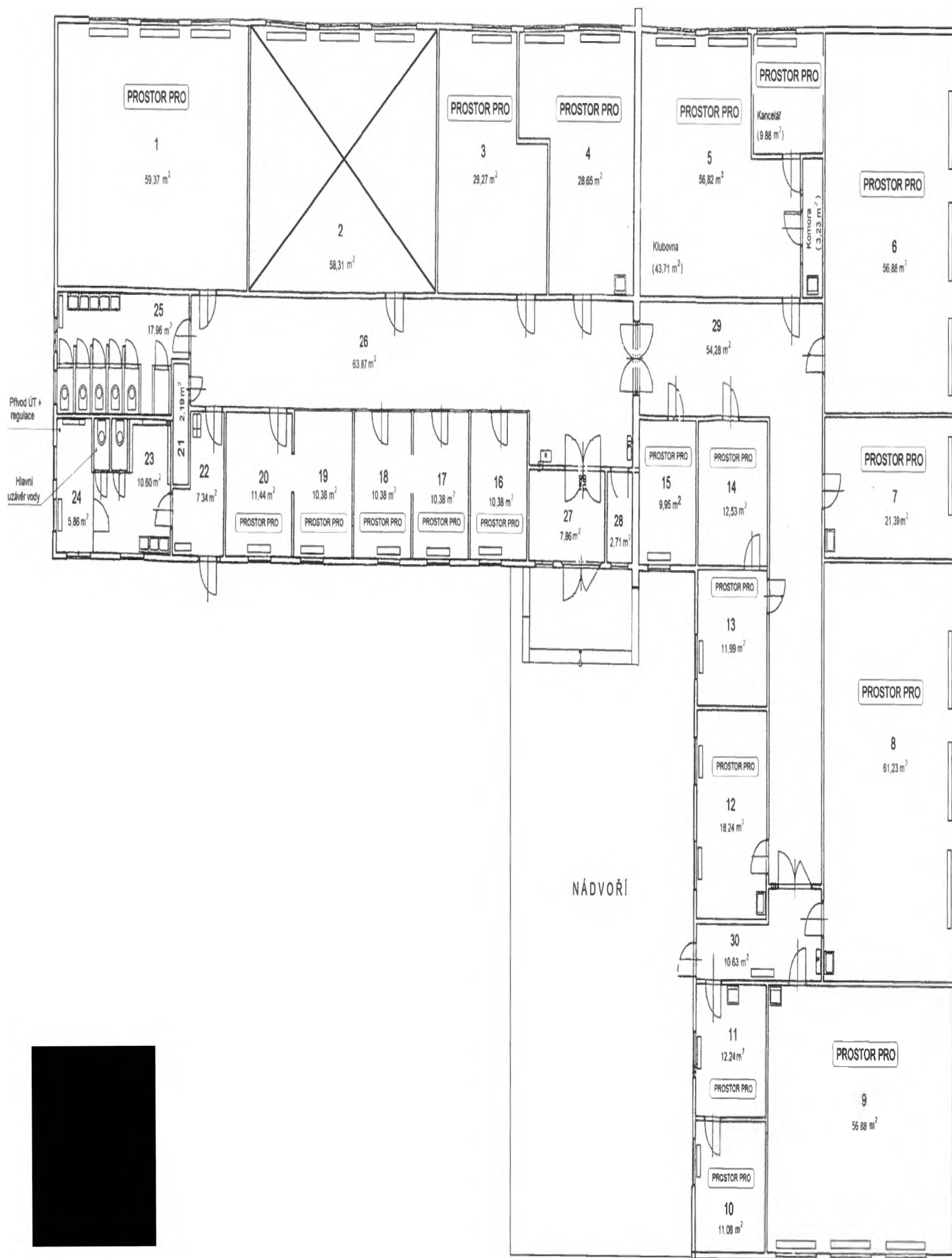
4) společná plocha pro více nájemců

zpracováno-přeměřeno dne: 28.12.2016 zpracoval: ing. A. Baran

5) el. boiler pro spol. umývárny

úpravy provedené nájemcem :

NÁJEMCE: PROSTOR PRO o.p.s.



Dodatek č. 1/2025
k Nájemní smlouvě č. 10463/16/7/1861 ze dne 2.1.2017

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*“)

3. **Nájemce:**
PROSTOR PRO, o.p.s.
se sídlem Čajkovského 1861/46a, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové
zastoupen Mgr. Markem Nagy, Ph.D., ředitelem
IČO: 70155577; není plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: kej9v64
E-mail: nagy@prostorpro.cz, info@prostorpro.cz
tel.: 731 650 954
(dále jen „*nájemce*“)

Úvodní ustanovení

U Nájemní smlouvy č. 10463/16/7/1861 ze dne 2.1.2017 (dále jen „smlouva“) jejímž předmětem je nájem prostoru č. 501 v Hradci Králové v ulici Čajkovského č.p. 1861, o celkové ploše 663,95 m² **pro poskytování sociálních služeb a dalších služeb, které jsou v souladu s činností obecně prospěšné společnosti (např.: Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež KLÍDEK, Preventivní programy SPIRÁLA, Klub pro seniory DŘEVĚNKA),** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2025/992 ze dne 2.9.2025 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 12.9.2025 do 30.9.2025) **schvalují stavební úpravy** a dále se doplňuje čl. V. smlouvy o nové ujednání bodu 16. takto:

A.

Odbor správy majetku města, jako zástupce pronajímatele prostoru, souhlasí se stavebními úpravami (tj. propojení dvou místností, a to konkrétně místnosti č. 12 – kuchyňky a místnosti č. 13 – šatny. Úprava spočívá v provedení výřezu otvoru ve stěně a osazení zárubně – bez dveří) 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. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě.
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu
- veškeré odpady během provádění stavby budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- dokončení prací bude po realizaci nahlášeno na středisko správy městských domů SNHK, bude sjednán termín předání příslušných prohlášení o shodě na použité materiály.
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce nebytový prostor včetně provedených úprav v provozuschopném stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

B.

čl. V. smlouvy se doplňuje o nové ujednání bodu 16. takto:

16. Jakékoliv firemní nápisy, informační tabule, reklamní vývěsky, polepy, výstrče a podobně (dále jen „reklamní zařízení“) na předmětu nájmu, ve výloze nebo na vnější uliční straně budovy, ve které se předmět nájmu nachází, smí umisťovat nájemce podle své potřeby po předchozí vzájemné dohodě s pronajímatelem. Z hlediska řešení a umístování reklamního zařízení se nájemce zavazuje řídit Manuálem dobré praxe reklamy v Hradci Králové, který je dostupný na webových stránkách města Hradec Králové. Nájemce podpisem tohoto dodatku nájemní smlouvy potvrzuje, že se s aktuálním zněním Manuálu dobré praxe reklamy v Hradci Králové podrobně seznámil.

C.

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 Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
PROSTOR PRO, o.p.s., se sídlem Čajkovského 1861/46a, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, IČO: 70155577; ID: kej9v64
 - vymezení předmětu dodatku: stavební úpravy nebytového prostoru č. 501, Čajkovského č.p. 1861, Hradec Králové
 - cena: 364.596,40 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 nedotčena.
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

V Hradci Králové dne 3.11.2025

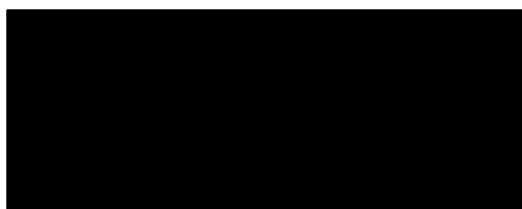
Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

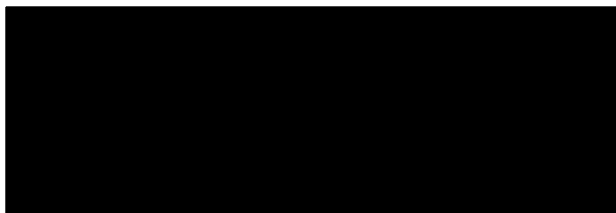
V Hradci Králové dne

Nájemce:



PROSTOR PRO, o.p.s.
Mgr. Marek Nagy, Ph.D., ředitel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Piskorová