

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10829/25/3/4

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, IČO: 64811069, zastoupenou
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
(dále jen „*pronajímatel nebo statutární město Hradec Králové*“)

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
[redacted]
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „*správce*“ nebo „*SNHK*“)

3. **Nájemce:**
Stacionář Cesta Náchod z.ú.
se sídlem Na Vyšehradě 67, Babí, 547 01 Náchod
zastoupená Bc. Denisou Voborníkovou, ředitelkou
IČO: 48653292; není plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: xmm8s8a
Tel.: [redacted]
(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „*smlouva*“):

Úvodní ustanovení

1. Záměr pronajímatele pronajmout prostor, jež je předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 19.11.2025 do 5.12.2025. Nájem předmětného prostoru za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2025/1466 dne 9.12.2025.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitostí, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1 k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s 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 vlastníkem a je oprávněn **pronajmout nájemci** budovu a pozemky v ulici K Lesu, katastrálním území Svinary, obci Hradec Králové, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy:
 - **budova č.p. 4** v části obce Svinary s podlahovou plochou 314,07 m²
 - **nezastavěnou část pozemku p. č. st. 20/2** o výměře 231 m²
 - **část pozemku p. p. č. 996** o výměře 85 m²
 - **pozemek p. p. č. 999/1** o celkové výměře 545 m²
 - **část pozemku p. p. č. 9/2** o výměře 37,5 m²

za účelem zřízení **chráněného bydlení, denního stacionáře, zázemí pro zaměstnance nájemce**

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je stavebně určen k bydlení v souladu se stavebním zákonem.
3. Vyžaduje-li to legislativa, je nájemce sám povinen si na vlastní náklady zajistit soulad užívání předmětu nájmu odpovídající sjednanému účelu nájmu, a to včetně případné změny v užívání stavby či kolaudace. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu. Souhlas se změnou užívání předmětu nájmu a případnými stavebními úpravami bude vydán formou dodatku k této smlouvě poté, co nájemce předloží dokumentaci, ze které bude zřejmé, zda změna užívání předmětu nájmu vyžaduje stavební úpravy a o jaké stavební úpravy se jedná.
4. 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.
5. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání budovy č.p. 4 se stanoví dohodou ve výši 650 Kč/m²/rok, tj. 204 145 Kč, slovy: dvě stě čtyři tisíc sto čtyřicet pět korun českých. .
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 17 012 Kč.

Nájemné za užívání nezastavěné části pozemku p.č.st. 20/2 se stanoví dohodou ve výši 25 Kč/m²/rok, tj. 5 775 Kč, slovy: pět tisíc sedm set sedmdesát pět korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 481 Kč.

Nájemné za užívání části pozemku p.p.č. 996 se stanoví dohodou ve výši 25 Kč/m²/rok, tj. 2 125 Kč, slovy: dva tisíce sto dvacet pět korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 177 Kč.

Nájemné za užívání pozemku p.p.č. 999/1 se stanoví dohodou ve výši 25 Kč/m²/rok, tj. 13 625 Kč, slovy: třináct tisíc šest set dvacet pět korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 1 135 Kč.

Nájemné za užívání části pozemku p.p.č. 9/2 se stanoví dohodou ve výši 25 Kč/m²/rok, tj. 937 Kč, slovy: devět set třicet sedm korun českých.

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

Měsíční nájemné činí 78 Kč.

Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

Celkové měsíční nájemné činí 18 883 Kč (slovy: osmnáct tisíc osm set osmdesát tři korun českých).

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě Splátkového kalendáře – daňového dokladu na nájemné, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 3). Zdanitelné plnění nastává ke dni splatnosti jednotlivých splátek. Na další nové daňové období nebo při změně ceny nájmu bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

Služby

Veškeré dodávky plnění spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“) si nájemce smluvně zajišťuje u dodavatelů. Pokud přesto vzniknou správci náklady na službách, je nájemce povinen po přeúčtování správcem tyto náklady uhradit.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuty

1. Nájemné je 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. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 903355.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou a za podmínek uvedených v ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku, 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 stanovené touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu. Dále je povinen na své náklady provádět a hradit výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu.

4. Dále je nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu provádět a hradit zcela bez finančního limitu následující konkrétní opravy předmětu nájmu:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah do 5 m², opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich částí vč. nového zasklení, kování, klik a výměny zámků
 - c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálu analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro objekt
 - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru, výměny sifonů a lapačů tuku
 - f) opravy hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících regulaci teploty
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěného nábytku
 - h) opravy kotlů na plyn, kouřovodů, uzavíracích a regulačních armatur, nepovažují se za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení
 - i) malování včetně souvisejících nátěrů
 - j) nátěry
 - k) čištění žlabů, svodů, lapačů střešních splavenin, udržování čistých sklepních a půdních prostor (z hlediska požární ochrany) bez zásahů do střechy a krytiny
 - l) opravy a nátěry jednotlivých dílů oplocení
 - m) úklid komunikací a chodníků přilehlých k předmětu nájmu
5. Nájemce je povinen oznámit prostřednictvím správce 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.
6. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do předmětu nájmu včetně zasklení, opravy nebo výměny zasklení výloh, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
7. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů či finanční spoluúčast, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti – takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu. Pro vyloučení všech pochybností nájemce prohlašuje, že se jakýchkoliv shora uvedených nároků vzdává. Účastníci se tak pro účely této smlouvy vzájemně dohodli na tom, že ustanovení § 2220 odst. 1, věta druhá, část za středníkem, občanského zákoníku (začínající slovy: dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení...) se nepoužije.
8. Nájemce je dále povinen oznámit prostřednictvím správce 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.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.

10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
11. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
12. 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.
13. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů veškeré pravidelné revize, zkoušky a kontroly provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu, a to i technického zařízení do předmětu nájmu vneseného. Jedná se o revize elektrického zařízení, požárně bezpečnostního zařízení (hasící přístroje, hydrantové systémy apod). Vzniklé závady odstraňuje a hradí nájemce do výše plnění dle čl. V. odst.3. této smlouvy. **Následně pronajímateli prostřednictvím SNHK předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 30 dnů po uplynutí termínu provedení.** V případě, že nájemce v předepsaných termínech výše uvedené pravidelné revize, zkoušky nebo kontroly provozovaného technického zařízení nezajistí a nepředloží je ve stanoveném termínu pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná do 14 dní od doručení výzvy pronajímatelem nájemci k jejímu proplacení. Pro porušení tímto článkem sjednané smluvní povinnosti nájemce stačí, že nájemce nepředloží pronajímateli i třeba jen jednu z pravidelných revizí, zkoušek nebo kontrol ve stanoveném termínu.
14. Na objekt se ze strany zhotovitele vztahuje záruka po dobu 60 měsíců na stavební části a 24 měsíců na funkci dveří, armatur, zařízeníových předmětů, podlahy atd. Po dobu záruky v případě závady je nájemce povinen neprodleně kontaktovat správce.
15. Povinností nájemce je zajištění revizí, zkoušek, kontrol a následné odstranění závad i technického zařízení do nájmu vneseného, a to vždy na náklad nájemce.
16. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.
17. 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 umísťovat 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 této nájemní smlouvy potvrzuje, že se s aktuálním zněním Manuálu dobré praxe reklamy v Hradci Králové podrobně seznámil.

VI.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje od 1.1.2026.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2312 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12:00 hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut sjednaných v této smlouvě je vždy přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty sjednané touto smlouvou není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
6. Nájemce v souvislosti se zněním příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, prohlašuje, že mu byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy předložen průkaz energetické náročnosti budovy, ve které se předmět nájmu nachází, a tento průkaz převzal.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž pronajímatel je dle ustanovení § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i

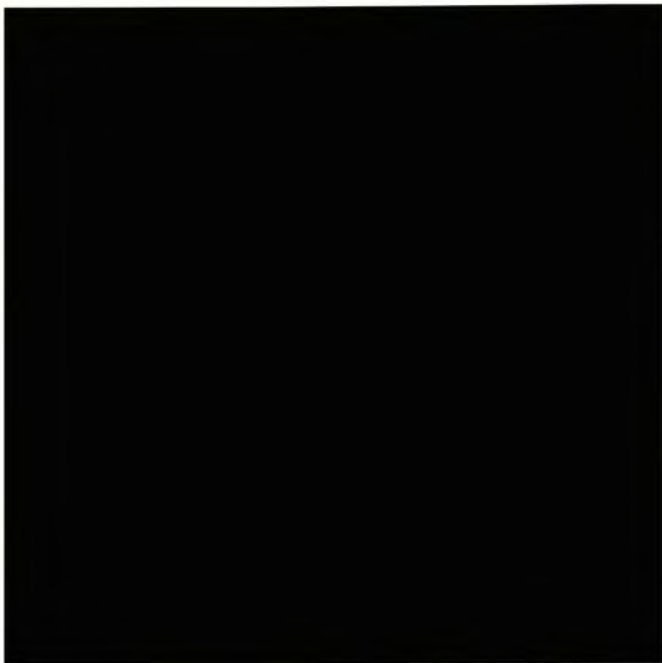
v případě zrušení smlouvy dle ustanovení § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy vč. všech jejích příloh (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Dle ustanovení § 5 odst. 5 zákona 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, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
Stacionář Cesta Náchod z.ú., se sídlem Na Vyšehradě 67, Babi, 547 01 Náchod, IČO: 48653292, ID: xmm8s8a
 - vymezení předmětu smlouvy: dle této nájemní smlouvy, čl. I.,
 - cena 1 132 980 Kč bez DPH,datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
6. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech s platností originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
7. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
8. 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

- č. 1 - pasport
- č. 2 - situační plánec
- č. 3 - Splátkový kalendář – daňový doklad na nájemné

V Hradci Králové dne 18.12.2025



Pasport nebytového prostoru

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROSTORU:

K Lesu 4, 500 03 Hradec Králové

Č.popisné: 4

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Č.prostoru: 1

Zdroj tepla: ústřední

MÍSTNOSTI

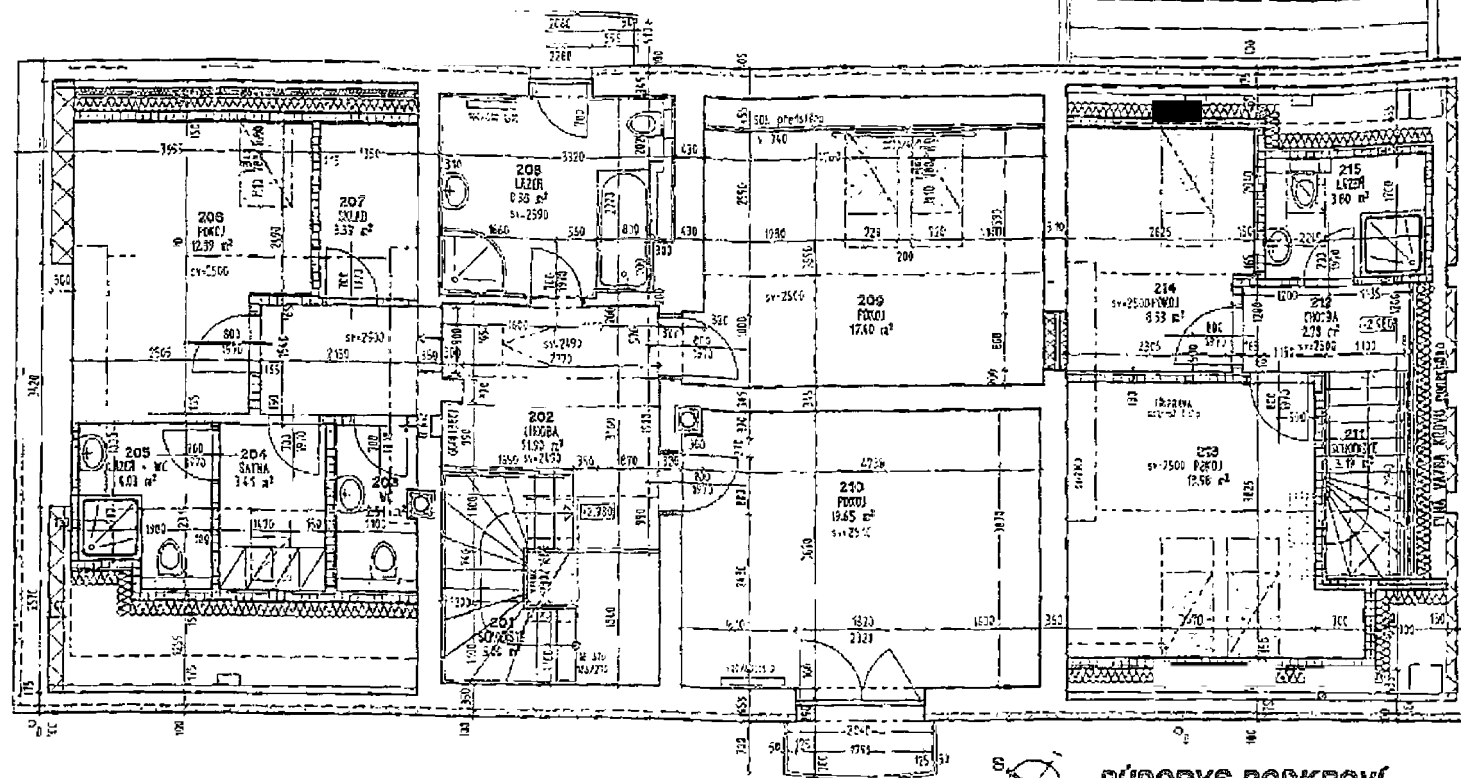
Název místnosti		Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
105	pokoj	20,98	20,98	1,000	20,98	20,98
109	pokoj	20,82	20,82	1,000	20,82	20,82
206	pokoj	12,39	12,39	1,000	12,39	12,39
209	pokoj	17,40	17,40	1,000	17,40	17,40
210	pokoj	19,65	19,65	1,000	19,65	19,65
213	pokoj	13,98	13,98	1,000	13,98	13,98
214	pokoj	8,94	8,94	1,000	8,94	8,94
215	koupelna	3,86	3,86	1,000	3,86	3,86
203	WC	2,51	2,51	1,000	2,51	2,51
113	WC	1,67	1,67	1,000	1,67	1,67
103	WC	2,15	2,15	1,000	2,15	2,15
114	komora	2,71	2,71	1,000	2,71	2,71
204	šatna	3,41	3,41	1,000	3,41	3,41
111	jídlna	12,19	12,19	1,000	12,19	12,19
115	sklad	18,63	18,63	1,000	18,63	18,63
207	sklad	3,33	3,33	1,000	3,33	3,33
202	chodba	11,90	11,90	1,000	11,90	11,90
212	chodba	4,54	4,54	1,000	4,54	4,54
102	chodba	10,99	10,99	1,000	10,99	10,99
108	kuchyň	22,16	22,16	1,000	22,16	22,16
1	sklepy	15,03	0,00	0,000	0,00	15,03
104	schodiště	6,69	6,69	1,000	6,69	6,69
112	schodiště	2,52	2,52	1,000	2,52	2,52
201	schodiště	5,00	5,00	1,000	5,00	5,00
211	schodiště	3,19	3,19	1,000	3,19	3,19
116	kůlna	38,26	38,26	1,000	38,26	19,13
106	koupelna + WC	6,56	6,56	1,000	6,56	6,56
208	koupelna + WC	8,38	8,38	1,000	8,38	8,38
205	koupelna + WC	4,03	4,03	1,000	4,03	4,03
101	zádveří	3,24	3,24	1,000	3,24	3,24

110	zádveří	4,49	4,49	1,000	4,49	4,49
107	technická místnost	2,47	2,47	1,000	2,47	2,47
Celkem		314,07	299,04		299,04	294,94

Zpracováno a přeměřeno dne: 8.12.2025

Zpracoval: **Sedláček Leoš**

PERLON



PŮDORYS PODKROVÍ
SKUTEČNÉ PŘEVODNÍ

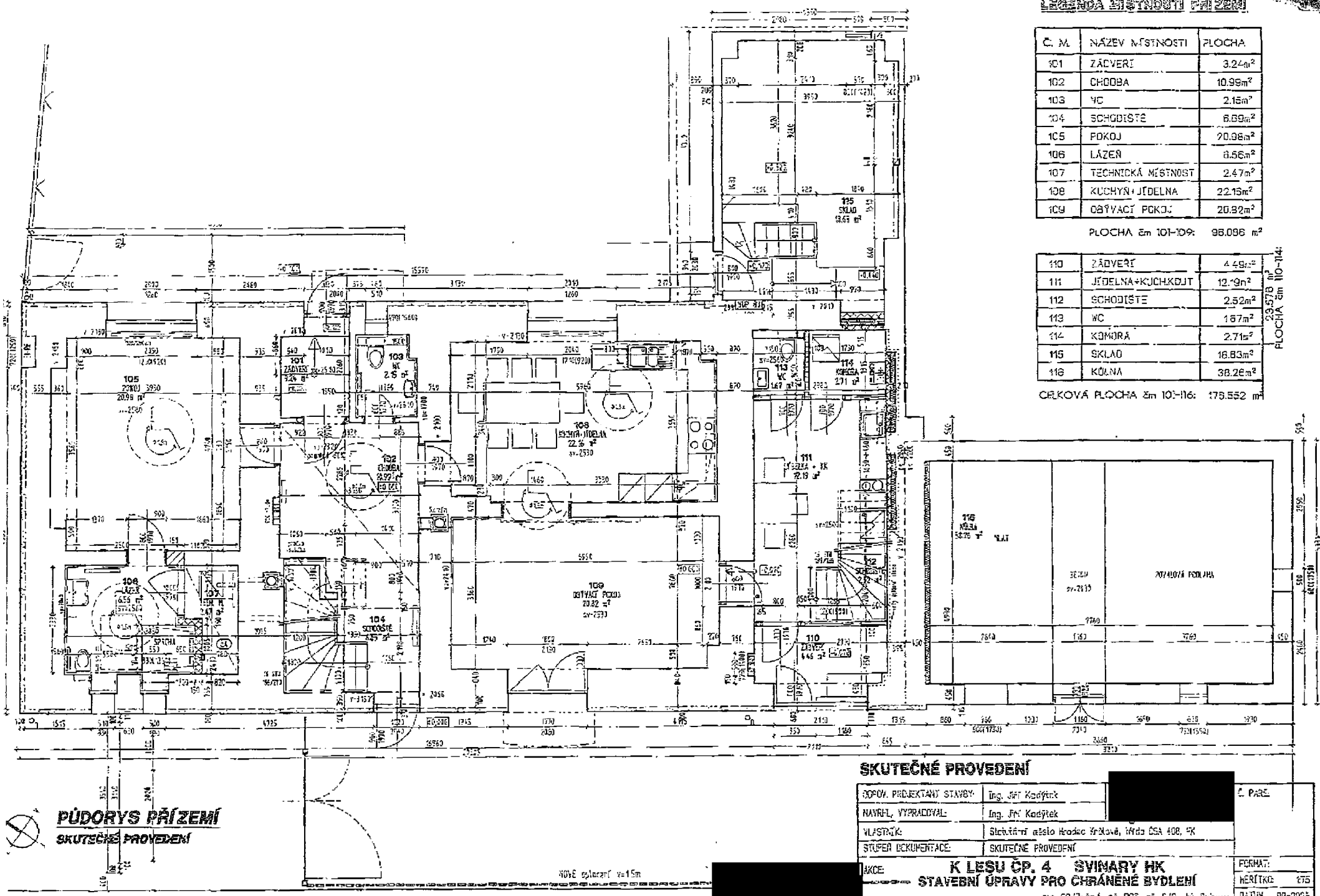
C. M.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
211	SCHOLISTE	3.19m ²
212	CHODBA	2.78m ²
213	POKČJ	13.98m ²
214	POKČJ	8.53m ²
215	LÁZEŇ	3.80m ²

32.28 m²

C. M.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
211	SCHOLISTE	3.19m ²
212	CHODBA	2.78m ²
213	POKČJ	13.98m ²
214	POKČJ	8.53m ²
215	LÁZEŇ	3.80m ²

SKUTEČNÉ PROVEDENÍ

DŮVOD PŘEKYTNUTÍ STAVBY:	Ing. JIŘÍ KUDÝLEK	2 PÁRE:
NAZVAH, VYPRACOVÁN:	Ing. JIŘÍ KUDÝLEK	
VLASTNÍK:	Statutární město Hradec Králové, ul. B. S. 100, 500 01, H. K.	
STUPEŇ DOKUMENTACE:	SKUTEČNÉ PROVĚZENÍ	
AKCE:	K LESU ČP. 4 SVINÁRY HK STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO CHRÁNĚNÉ BYDLNÍ sta. 23/2-Č.4, p.č. 966, p.č. 6/2 k.ú. Svínary	
UŠKOD. PŮDORYS PODKROVÍ, STĚLEP	FORMÁT: VERZIKO. ČÍSLO: 06	



LEGENDA MÍSTNOSTÍ PŘÍZEMÍ

C. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
101	ZÁDVEŘÍ	3.24m ²
102	CHODBA	10.99m ²
103	WC	2.15m ²
104	SCHODIŠTE	6.69m ²
105	POKOJ	20.98m ²
106	LÁZEN	8.56m ²
107	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2.47m ²
108	KUCHYŇ+JÍDELNA	22.15m ²
109	OBYVACÍ POKOJ	20.92m ²

PLOCHA čm 101-109: 98.096 m²

C. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
110	ZÁDVEŘÍ	4.45m ²
111	JÍDELNA+KUCHYŇ	12.99m ²
112	SCHODIŠTE	2.52m ²
113	WC	1.67m ²
114	KOMORA	2.71m ²
115	SKLAD	16.83m ²
116	KOLNA	38.26m ²

CELKOVÁ PLOCHA čm 101-116: 178.552 m²

PLOCHA čm 110-116: 73.578 m²

PŮDORYS PŘÍZEMÍ
SKUTEČNÉ PROVEDENÍ

SKUTEČNÉ PROVEDENÍ

ROZPOV. PROJEKTANT STAVBY:	Ing. Jitř Kadýtek	C. PARE
NAVŘEL, VYPRACOVAL:	Ing. Jitř Kadýtek	
VLASTNÍK:	Střelná nábělo Hradec Králové, Wda ČSA 408, PK	
STUPEŇ DOKUMENTACE:	SKUTEČNÉ PROVEDENÍ	
AKCE:	K LESU ČP. 4 SVINYRY HK STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO CHRÁNĚNÉ BYDLENÍ	FORMAT: HERITKO 175
	stř. 20/7-čp 4, pč 996, pč 5/2 kč. Svřury	DATUM: 08-2023

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903355

Pronajímatel

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

Nájemce

Stacionář Cesta Náchod z.ú.
Na Vyšehradě 67
547 01 Náchod
IČO: 48653292 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, K Lesu 4 /1

Číslo smlouvy: 10829/25/3/4

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	18 883,00	0	0,00	18 883,00
	18 883,00		0,00	18 883,00

DUZP	DPH 12 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 12 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.01.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.01.2026	měsíční	903355
15.02.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.02.2026	měsíční	903355
15.03.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.03.2026	měsíční	903355
15.04.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.04.2026	měsíční	903355
15.05.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.05.2026	měsíční	903355
15.06.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.06.2026	měsíční	903355
15.07.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.07.2026	měsíční	903355
15.08.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.08.2026	měsíční	903355
15.09.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.09.2026	měsíční	903355
15.10.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.10.2026	měsíční	903355
15.11.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.11.2026	měsíční	903355
15.12.2026	0,00	0,00	18 883,00	0,00	0,00	18 883,00	15.12.2026	měsíční	903355

Správa nemovitosti 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: [redacted] a se správným variabilním symbolem.

