

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 03/1/01/2005

**Nájemce :** Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Rychterovou, která je oprávněna  
jednat ve věcech této smlouvy  
se sídlem v Hradci Králové, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
bankovní spojení : KB Hradec Králové  
číslo účtu : 31636-511/0100  
IČ : 64811069  
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51 ode dne 9.2.2002  
DIČ : CZ64811069  
( dále jen nájemce )

**Podnájemce :** Kateřina Sledziuková, soukromá podnikatelka  
rodné číslo : [REDAKCE]  
bytem : [REDAKCE]  
místo podnikání : Eliščino nábřeží 842, 500 03 Hradec Králové  
bankovní spojení : [REDAKCE]  
číslo účtu : [REDAKCE]  
IČ : 66828759  
DIČ : není plátcem DPH  
( dále jen podnájemce )

uzavírají tuto podnájemní smlouvu :

## I. Preambule

Město Hradec Králové je výlučným vlastníkem objektu Městské lázně, Eliščino nábřeží 842, Hradec Králové PSČ 500 03.  
Správa nemovitostí Hradec Králové, p.o. je oprávněna jednat ve věcech této podnájemní smlouvy na základě nájemní smlouvy a jejích dodatků uzavřené mezi Městem Hradec Králové a Správou sportovních zařízení města HK dne 5.4.2002.

## II. Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu nebytové prostory v objektu Městské lázně v 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 28,00 m<sup>2</sup> ( dále jen předmět podnájmu).
2. Předmět podnájmu tvoří tyto místnosti :
  - místnost č.109 – kadeřnictví 22,50 m<sup>2</sup>
  - místnost č.110 – šatna 5,50 m<sup>2</sup>
3. Předmět podnájmu se podnájemci podnájímá za účelem provozování kadeřnictví.

### III. Práva a povinnosti podnájemce

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu se jej zavazuje podnájemce udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a k účelu uvedenému v článku II., odst. 3. a současně tak, aby nedocházelo k nadměrnému poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu.
3. Podnájemce může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám za stejných podmínek uvedených v této podnájemní smlouvě pouze s písemným souhlasem nájemce.
4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku. Běžnou údržbu a opravy do výše 10000,-Kč bez DPH v jednotlivých případech, malování a nátěry zajišťuje a hradí podnájemce.
5. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.
6. Provádí-li opravy najaté věci nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání věci v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný, a to bez nároku na finanční kompenzaci.
7. Podnájemce je povinen před zahájením veškerých oprav, ohlásit nájemci ( vedoucímu Plaveckého areálu ) písemnou formou potřebu těchto oprav v předmětu podnájmu.
8. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu si vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce.
9. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické platné předpisy.
10. Podnájemce odpovídá za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu podnájmu nebo na jeho zařízení, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které v předmětu podnájmu pobývají se souhlasem podnájemce. Takové škody nebo závady je povinen na svůj náklad napravit.
11. Případné havárie ( zejména požár a událost, které by mohly mít za následek ohrožení života a zdraví osob, životního prostředí a majetku nájemce ) nebo jiné škody na majetku nájemce, je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo zvýšení škody.
12. Podnájemce je též povinen zajišťovat podklady k řádnému uplatňování práv z pojistných událostí, aby nedocházelo ke zmenšování majetku nájemce. Předmět podnájmu je pojištěn proti živelným škodám a proti škodám z titulu odpovědnosti nájemce.
13. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do podnajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.

14. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. Úpravám provedeným se souhlasem nájemce během podnájmu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku úhrady za podnájem připadající na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení.

#### IV.

#### Úhrada za podnájem, úhrady za služby a platební podmínky

1. Roční úhrada za podnájem za 28,00 m<sup>2</sup> nebytových prostor činí od 1.10.2005 84 977,70 Kč bez DPH ( zaokr.) a je uvedeno v nájemní kartě č.03/1/01/2005/K5.
2. Za služby ( teplo, elektrickou energii, TUV, vodné, stočné ) a ostatní služby ( ostraha objektu, odvoz odpadků, úklid společných prostor, správa ) podnájemce hradí paušální částku uvedenou též v nájemní kartě č.03/1/01/2005/K5. V této částce je přihlédnuto ke kapacitním možnostem podnajatých prostor v souladu s projektovou dokumentací.
3. Za provoz telefonní pobočky hradí podnájemce paušální poplatek ( viz sdělení ze dne 21.11.2003 ) a hovorné za skutečné hovory podle výpisu z tarifikačního softwaru.
4. Úhradu za podnájem, za služby a ostatní služby, za provoz telefonní pobočky sjednané v odstavci 1. – 3. tohoto článku hradí podnájemce na základě faktur nájemce, které budou vystaveny v 1. dekádě běžného měsíce a budou splatné nejpozději v den splatnosti uvedené na faktuře a to na shora uvedený účet nájemce. Tyto faktury budou obsahovat údaje uvedené v nájemní kartě č.03/1/01/2005/K5, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace je plátce DPH.
6. V případě prodlení při placení jakékoliv faktury je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemce je oprávněn od 1.7. běžného roku počínaje rokem 2006 jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházející roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31.5. běžného roku.
8. Nájemce je oprávněn zvýšit nebo snížit během roku paušální poplatky za služby a ostatní služby, za telefonní pobočku uvedené v bodech 2. a 3. tohoto článku o procentní částku, o kterou navýší nebo poníží cenu dodavatel. Toto zvýšení či snížení je nájemce povinen oznámit písemným sdělením podnájemci s příslušným odůvodněním.
9. V případě, že nebude možné předmět podnájmu užívat z prokazatelných důvodů ležících na straně nájemce v rozsahu této smlouvy, nebude za tyto dny účtováno nájemné a veškeré služby.

**V.**  
**Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá s platností dnem podpisu obou smluvních stran na dobu neurčitou.
2. Veškeré nájemné a paušální poplatky za služby a ostatní služby budou hrazeny s účinností od 1.10.2005.
3. Kterýkoliv z účastníků této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodů, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Pokud je však důvodem výpovědi nájemce hrubé porušení povinnosti podnájemce dle této smlouvy, zejména prodlení podnájemce s placením úhrad sjednaných v článku IV., které je delší než třicet dnů, je výpovědní doba jednoměsíční a počítá se ode dne doručení nebo osobního předání výpovědi podnájemci.
4. Podnájem končí posledním dnem účinnosti nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Hradec Králové jako pronajímatelem a Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací jako nájemcem.

**VI.**  
**Závěrečná ujednání**

1. V případě nepředvídatelných událostí bez zavinění smluvních stran ( živelná pohroma apod. ), nevzniká žádné straně nárok na úhradu případně vzniklé škody.
2. Tato smlouva je vypracována a podepsána smluvními stranami na důkaz souhlasu ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních jednání a dohod.

V Hradci Králové dne 16. 11. 05

V Hradci Králové dne 24. 11. 05

Ing. Zdeňka Rychterová  
ředitelka

Kateřina Sledzjuková

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
HRADEC KRÁLOVÉ  
příspěvková organizace  
Kydlinovská 1521 (1)  
IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069



# PODŇAJEMNÍ KARTA č. 03/1/01/2008/K8

platnost od 1.7. 2008

říloha k PS č. 03/1/01/2005

Podnájemce : Kateřina Sledzjuková

Předmět podnájmu : viz PS č.03/1/01/2005 článek II. odst.2

TEXT		% DPH	M ě s í c bez DPH	R o k bez DPH	
Nájemné 28,00 m <sup>2</sup>		Podle platné legislativy	7 603,08	91 237,00	
Nájemné - zaokrouhlení			-0,08	0,00	
Nájemné celkem			7 603,00	91 237,00	
Korinace inflace			bude oznámeno dopisem po zjištění od statistického úřadu		
Paušální poplatky celkem			3 215,00	38 579,50	
Změny : el.energie studená voda teplá voda teplo nájem telefonní stanice hovorné ostatní služby revize zaokr.			1 044,00	12 528,00	
			173,00	2 077,00	
			1 225,00	14 700,00	
			443,00	5 314,00	
			126,00	1 512,50	
			dle skutečnosti		
			179,00	2 148,00	
			25,00	300,00	
CELKEM bez DPH			-0,10	0,00	10 817,90
					129 816,50

### Výpočet paušálních poplatků

Text	Jednotka	Cena v Kč za jednotku bez DPH	Celková spotřeba (zaokr.)	Spotřeba v Kč bez DPH	Pozn.
Roční spotřeba elektrické energie ( osvětlení 600 W x 235 dní = 1410kW, 2 x sušák 1,8 kW x 1 hod. x 235 = 423kW, 2 x fén 3kW x 4 hod. x 235 = 2 820 kW, ostatní spotřebiče 147 kW )	kWh	2,61	4 800,0	12 528,00	
Spotřeba studené vody	m <sup>3</sup>	51,93	40,0	2 077,00	
Spotřeba teplé vody	m <sup>3</sup>	245,00	60,0	14 700,00	
Roční spotřeba tepla za vytápěnou plochu 28,00 m <sup>2</sup>	GJ	189,8	28,0	5 314,00	
Roční nájem telefonní stanice	Kč	x	x	1 512,50	
Roční hovorné	Kč	dle skutečnosti			
Roční služby-správa a ostraha objektu, odvoz odpadků	Kč	x	x	2 148,00	
Revize	Kč	x	x	300,00	
<b>CELKEM PAUŠÁLNÍ POPLATKY</b>	x	x	x	<b>38 579,50</b>	

Průvilk : Macháčková Pavlína  
30.5.2008

Průvilk :