

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**č. 10481/16/7/690,692**

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.,  
vločka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Základní škola Hučák**  
se sídlem č.p. 83, 503 02 Lochenice  
zastoupená Mgr. Janem Sýkorou, ředitelem  
IČ: 04770731; DIČ: CZ04770731, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
tel.: 777 838 567  
(dále jen „nájemce“)

**Preambule**

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 15.6.2016 do 1.7.2016. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2016/718 bod 1. dne 14.6.2016.
  
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. 500 o celkové ploše 248,72 m<sup>2</sup> (I. NP - šatny č. 112 o ploše 12,32 m<sup>2</sup> a č. 113 o ploše 12,32 m<sup>2</sup>, II. NP - učebny č. 303 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 305 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 308 o ploše 53,15 m<sup>2</sup> a kabinet č. 307 o ploše 29,73 m<sup>2</sup>), nacházející se v ulici V Lipkách č.p. 690 a 692 v Hradci 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: **pro výuku, činnost školní družiny a zájmové vzdělávání, s právem užívat společné prostory v nezbytně nutném rozsahu a požadavkem na zajištění služeb školníka v součinnosti s ostatními uživateli objektu.**
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 k činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

## II.

### Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 124 326,- Kč, slovy: stovacetčtyřtisícčtristadvacetšest korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.  
**Měsíční nájemné činí 10 363,- Kč.**  
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

## III.

### Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad.
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. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle pronajaté plochy
dodávku vody a odvádění odpadních vod	dle osoboměsíců
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
elektrickou energii	dle podružných měřidel

**Nájemce má povinnost nahlásit správci všechny osoby užívající prostor, a to do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy a poté vždy do 7 dnů po změně.**

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 **902776**.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení 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 10 000 Kč vč. DPH. 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 se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
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. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, 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.
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 měřicích 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 nejvyšší přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. 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 není pojištěn.

## VI.

### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.9.2016** (pokud ZŠ bude zapsána do rejstříku školských právnických osob).
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v dvouměsíční 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 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.
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 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. 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 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 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.

#### **VIII.**

##### **Závěrečná ujednání**

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
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 – daňový doklad  
příloha č. 2 - Pasport  
příloha č. 3,4 - Situační plán

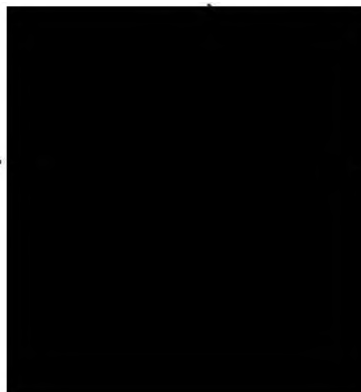
V Hradci Králové 22.8.2016

Pronajímatel:



.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Správce:



.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davdová, referentka právního úseku



## Splátkový kalendář - daňový doklad

### Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové  
 Československé armády 408/419  
 502 00 Hradec Králové  
 IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810

### Nájemce

Základní škola Hučák  
 č.p. 83  
 503 02 Lochenice  
 IČ: 04770731, DIČ.: CZ04770731

**Prostor: Hradec Králové, V Lipkách 692/500, smlouva: 10481/16/7/690,692**

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	10363,00	0	0,00	10363,00
	10363,00		0,00	10363,00

úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno			Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
			dle § 56	zákl.15%	zákl.21%				
09/2016	0,00	0,00	10363,00	0,00	0,00	10363,00	15.09.2016	měsíční	902776
10/2016	0,00	0,00	10363,00	0,00	0,00	10363,00	15.10.2016	měsíční	902776
11/2016	0,00	0,00	10363,00	0,00	0,00	10363,00	15.11.2016	měsíční	902776
12/2016	0,00	0,00	10363,00	0,00	0,00	10363,00	15.12.2016	měsíční	902776

DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

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

Podpis : .....  .....

## Splátkový kalendář - daňový doklad

### Dodavatel

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

### Odběratel

Základní škola Hučák  
 č.p. 83  
 503 02 Lochenice  
 IČ: 04770731, DIČ.: CZ04770731

**Prostor: Hradec Králové, V Lípkách 692/500, smlouva: 10481/16/7/690,692**

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Elektrická energie	991,70	21	208,30	1200,00
Teplo	4347,80	15	652,20	5000,00
Srážková voda	173,90	15	26,10	200,00
Studená voda	1304,30	15	195,70	1500,00
	<b>6817,70</b>		<b>1082,30</b>	<b>7900,00</b>

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
09/2016	874,00	208,30	0,00	5826,00	991,70	7900,00	15.09.2016	měsíční	902776
10/2016	874,00	208,30	0,00	5826,00	991,70	7900,00	15.10.2016	měsíční	902776
11/2016	874,00	208,30	0,00	5826,00	991,70	7900,00	15.11.2016	měsíční	902776
12/2016	874,00	208,30	0,00	5826,00	991,70	7900,00	15.12.2016	měsíční	902776

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : 



# PASPORT

Příloha č. 2

ulice: V Lipkách

čp.:690, 692

č.budovy :

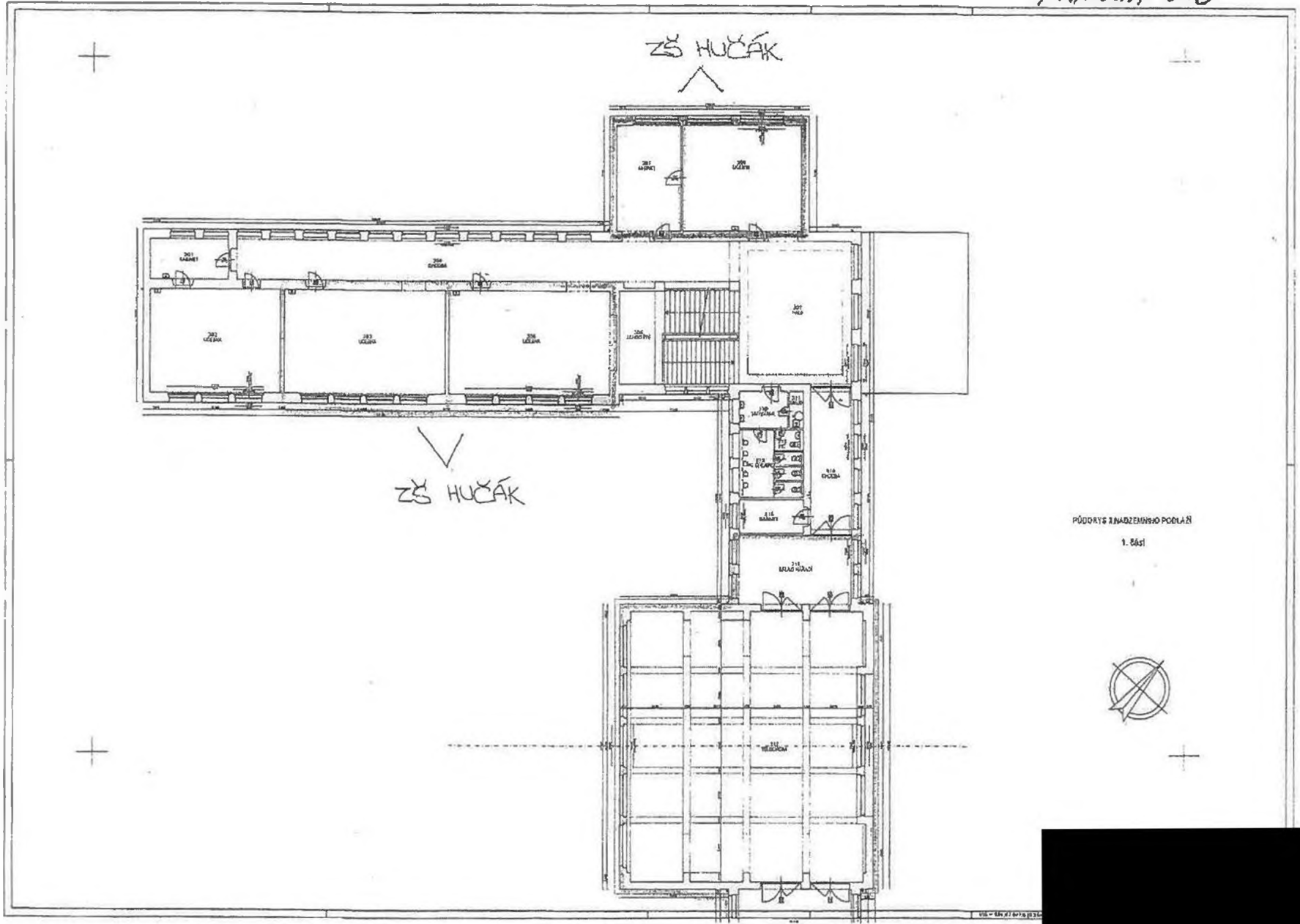
číslo NP:

500

účel nájmu : výuka, školní družina,  
zájmové vzdělávání

adresa nájemce: Základní škola Hučák, Lochenice 83, 503 02 Předměřice nad Labem

č.	místnost název	výloha		plocha v m <sup>2</sup>		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
		ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>	SV <sup>2)</sup>		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
112	šatna	ne	12,32		12,32	1	-	-		vytápění	x		dálkové		x				
113	šatna	ne	12,32		12,32	1	-	-		TeV	x		EO		x				
303	učebna	ne	70,60		70,60	2	-	-		SV	x		centrální		x				
305	učebna	ne	70,6		70,60	2	-	-		plyn		x							
308	učebna	ne	53,15		53,15	2	-	-		el.energie <sup>3)</sup>	x				x				x
307	kabinet	ne	29,73		29,73	2	-	-											
										<b>zařizovací předměty</b>									
										předmět	ks	MM	nájemce						
										wc		x							
										bidety		x							
										umyvadla		x							
										bat.umyvadlové		x							
										EO		x							
<b>Součet</b>		ne	<b>248,72</b>		<b>248,72</b>														
1) počet těles		2) počet výtoků																	
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V		zpracováno-přeměřeno dne:		3.8.2016		Vypracovala: 3.8.2016 J. Navrá													



ZŠ HUČÁK  
^

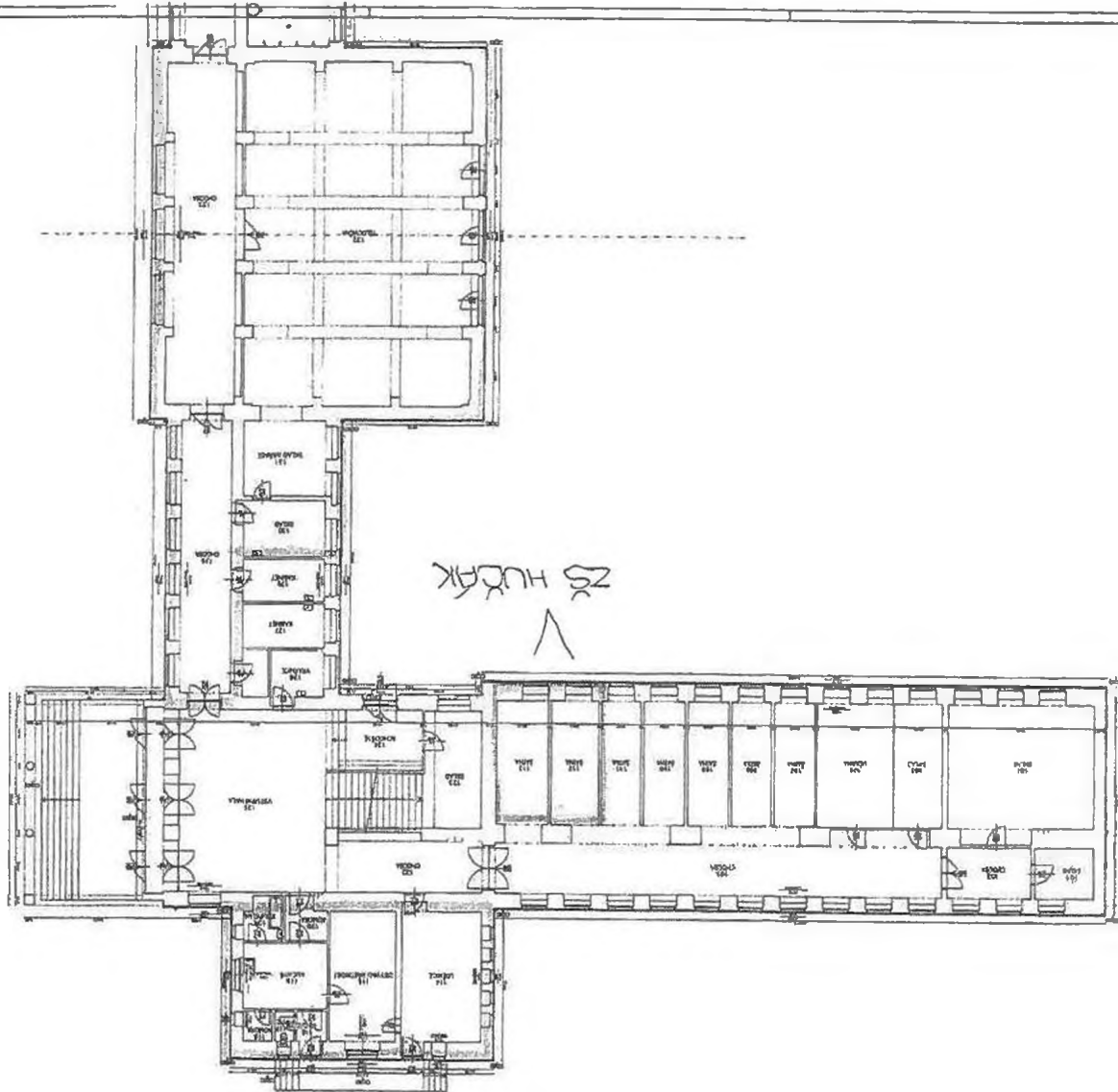
∨  
ZŠ HUČÁK

PŮDORYS S NADZEMNÍHO POGLAŽÍ  
1:50st





1. SÁL  
PÓKRYTÍ A NÁZNAVNÝ PODLAŽÍ



ZS HURÁK  
↓

PRILoha č. 4

**Dodatek č. 1/2016**  
**k Nájemní smlouvě č. 10481/16/7/690,692 ze dne 22.8.2016**

**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.,  
vločka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „*správce*“)
  
- 3. Nájemce:**  
**Základní škola Hučák**  
se sídlem č.p. 83, 503 02 Lochenice  
zastoupená Mgr. Janem Sýkorou, ředitelem  
IČ: 04770731; DIČ: CZ04770731, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
tel.: 777 838 567  
(dále jen „*nájemce*“)

**Preambule**

Nájemní smlouva o nájmu č. 10481/16/7/690,692 ze dne 22.8.2016 (dále jen „*smlouva*“) č. 500 v Hradci Králové v ulici V Lipkách 690, 692, o celkové ploše 248,72 m<sup>2</sup> (I. NP - šatny č. 112 o ploše 12,32 m<sup>2</sup> a č. 113 o ploše 12,32 m<sup>2</sup>, II. NP - učebny č. 303 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 305 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 308 o ploše 53,15 m<sup>2</sup> a kabinet č. 307 o ploše 29,73 m<sup>2</sup>) **pro výuku, činnost školní družiny a zájmové vzdělávání, s právem užívat společně prostory v nezbytně nutném rozsahu a požadavkem na zajištění služeb školníka v součinnosti s ostatními uživateli objektu** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/1505 ze dne 6.12.2016 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 9.11.2016 do 25.11.2016) doplňuje takto:

**A.**

Z důvodu úprav budovy a s tím související omezení využitelnosti prostor č. 500 v ulici V Lipkách čp. 690, 692 v Hradci Králové se snižuje nájemné po dobu 1 měsíce v období od 1.1. 2017 do 31.1.2017 o 75%, takto:

- měsíční nájemné bez DPH po snížení 2 591,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 7 900,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH 10 491,- Kč

**B.**

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

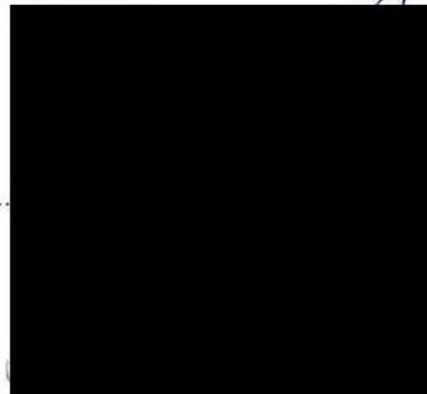
V Hradci Králové dne 30.12.2016

Pronajímatel:



ředitelka

Nájemce:



Správce:



Dodatek vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 2/2017**  
**k Nájemní smlouvě č. 10481/16/7/690,692 ze dne 22.8.2016**

**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.,  
vločka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Základní škola Hučák**  
se sídlem 503 02, Lochenice 83  
zastoupená Mgr. Janem Sýkorou, ředitelem  
IČ: 04770731; DIČ: CZ04770731, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
tel.: 777 838 567  
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK  
Doručeno: 22.09.2017  
MMHK/165334/2017  
Listy: 2 přílohy.  
Druh: LP - za 11/ev.



maňke s68516b28

**Preambule**

U Nájemní smlouvy o nájmu č. 10481/6/7/690,692 ze dne 22.8.2016 (dále jen „smlouva“) č. 500 v Hradci Králové v ulici V Lipkách 690, 692, o celkové ploše 248,72 m<sup>2</sup> (I. NP - šatny č. 112 o ploše 12,32 m<sup>2</sup> a č. 113 o ploše 12,32 m<sup>2</sup>, II. NP - učebny č. 303 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 305 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 308 o ploše 53,15 m<sup>2</sup> a kabinet č. 307 o ploše 29,73 m<sup>2</sup>) pro výuku, činnost školní družiny a zájmové vzdělávání, s právem užívat společné prostory v nezbytně nutném rozsahu a požadavkem na zajištění služeb školníka v součinnosti s ostatními uživateli objektu se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2017/845 ze dne 25.7.2017 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 26.7.2017 do 11.8.2017) mění čl. I., čl. II. a dále doplňuje s účinností od 1.9.2017 takto:

## A.

### čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor č. 500 o celkové ploše 401,15 m<sup>2</sup> (I. NP - šatny č. 112 o ploše 12,32 m<sup>2</sup> a č. 113 o ploše 12,32 m<sup>2</sup>, II. NP - učebna č. 209 o ploše 81,38 m<sup>2</sup>, III. NP – kabinet č. 301 o ploše 13,97 m<sup>2</sup>, učebny č. 302 o ploše 57,08 m<sup>2</sup>, č. 303 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 305 o ploše 70,60 m<sup>2</sup>, č. 306 o ploše 53,15 m<sup>2</sup> a kabinet č. 307 o ploše 29,73 m<sup>2</sup>), nacházející se v ulici V Lipkách č.p. 690 a 692 v Hradci 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: **pro výuku, činnost školní družiny a zájmové vzdělávání, s právem užívat společné prostory v nezbytně nutném rozsahu a požadavkem na zajištění služeb školníka v součinnosti s ostatními uživateli objektu.**
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 pronajímáný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující k činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

### čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 200 568,- Kč, slovy: dvě stě tisíc pět set šedesát osm korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.  
**Měsíční nájemné činí 16 714,- Kč.**  
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

## B.

Na nájemné za pronájem prostoru č. 500 v Hradci Králové v ulici V Lipkách č.p. 690 a 692 v Hradci Králové poskytuje pronajímatel nájemci jednorázovou slevu ve výši **10 363,- Kč bez DPH dle platných předpisů, která odpovídá 50% původního smluvního nájemného za dva měsíce**, z důvodu provádění dočasných úprav přívodu pitné vody vodovodního potrubí. Nájemce tudíž za měsíc říjen 2017 zaplatí nájemné a zálohy za služby v celkové výši **19 051,- Kč/měsíc** (nájemné 6 351,- Kč, služby 12 700,- Kč).

### čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

14. Pronajímatel souhlasí s vybudováním dočasného přívodu pitné vody do místnosti č. 308 v III. NP, nainstalovaného pouze provizorně na povrch zdi tak, aby nebyly zásadně porušeny zdi a prvky budovy, a to vše na vlastní náklady nájemce.
15. Pronajímatel souhlasí s podnájmem maximálně 40% z celkové pronajaté plochy spolku SATORI HK z.s., se sídlem Rasošky 200, 552 21 Rasošky, IČ: 04229363, pro činnost spolku, za stejných cenových podmínek jako má nájemce, podnájmem po dobu trvání Nájemní smlouvy.

**C.**

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.

**Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 20.1.2017 a to za měsíce září až prosinec roku 2017.**

**D.**

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 obecné závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na 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), a budoucí poskytovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a budoucí objednatel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. 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, IČ: 00268810, ID: bebb2in; Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9; Základní škola Hučák, IČ: 04770731
  - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva v ulici V Lipkách č.p. 690, 692, Hradec Králové
  - cena 992 477,- Kč bez DPH
  - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranoupovažují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
6. **Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.9.2017 do dne podpisu tohoto dodatku.**
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 čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdržel po jednom stejnopise a pronajímatel obdržel dva stejnopisy.



Přílohy: příloha č. 1 – splátkový kalendář – daňový doklad  
příloha č. 2 - pasport  
příloha č. 3 - situační plánec  
příloha č. 4 - situační plánec  
příloha č. 5 - situační plánec

V Hradci Králové dne 13.9.2017

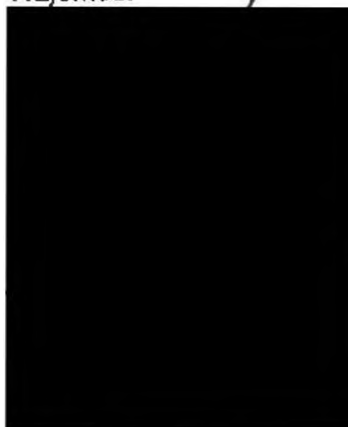
19. 09. 2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:

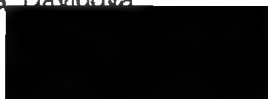


Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902776**

**Pronajímatel**

**Statutární město Hradec Králové**  
 Československé armády 408/419  
 502 00 Hradec Králové  
 IČ: 00288810 DIČ: CZ00268810

**Nájemce**

**Základní škola Hučák**  
 Lochenice 83  
 503 02 Lochenice  
 IČ: 04770731, DIČ.: CZ04770731

**Prostor: Hradec Králové, V Lípkách 692/500, smlouva: 10481/16/7/690,692**

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	16714,00	0	0,00	16714,00
	16714,00		0,00	16714,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
09/2017	0,00	0,00	16714,00	0,00	0,00	16714,00	15.09.2017	měsíční	902776	30.09.2017
10/2017	0,00	0,00	6351,00	0,00	0,00	6351,00	15.10.2017	měsíční	902776	31.10.2017
11/2017	0,00	0,00	16714,00	0,00	0,00	16714,00	15.11.2017	měsíční	902776	30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	16714,00	0,00	0,00	16714,00	15.12.2017	měsíční	902776	31.12.2017

**DUZP je datum skutečné platby, pokud nastane dříve, nebo poslední den účetního období.**

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 6 zák. 235/2004 Sb.  
 Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění  
 v příkazní smlouvě.

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

Podpis : 

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902776**

**Dodavatel**

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

**Odběratel**

**Základní škola Hučák**  
 Lochenice 83  
 503 02 Lochenice  
 IČ: 04770731, DIČ: CZ04770731

**Prostor: Hradec Králové, V Lipkách 692/500, smlouva: 10481/167/690,692**

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	173,90	15	26,10	200,00
Studená voda	1304,30	15	195,70	1500,00
Teplo	6956,50	15	1043,50	8000,00
Elektrická energie	2479,30	21	520,70	3000,00
	10914,00		1786,00	12700,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
09/2017	1265,30	520,70	0,00	8434,70	2479,30	12700,00	15.09.2017	měsíční	902776
10/2017	1265,30	520,70	0,00	8434,70	2479,30	12700,00	15.10.2017	měsíční	902776
11/2017	1265,30	520,70	0,00	8434,70	2479,30	12700,00	15.11.2017	měsíční	902776
12/2017	1265,30	520,70	0,00	8434,70	2479,30	12700,00	15.12.2017	měsíční	902776

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : ..... 

# PASPORT

Příloha č. 2

ulice: V Lipkách

čp.: 690, 692

č.budovy :

číslo NP:

500

účel nájmu : výuka, školní družina,  
zájmové vzdělávání

adresa nájemce: Základní škola Hučák, Lochenice 83, 503 02 Předměřice nad Labem

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m <sup>2</sup>		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		fakturační	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT <sup>1)</sup>	TUV <sup>2)</sup>			SV <sup>2)</sup>	ano		ne	ano		
112	šatna	ne	12,32		12,32	1	-	-	vytápění	x		dálkové		x		
113	šatna	ne	12,32		12,32	1	-	-	TeV	x		EO		x		
209	učebna	ne	81,38		81,38	2	-	-	SV	x		centrální		x		
301	kabinet	ne	13,97		13,97	1	-	-	plyn		x					
302	učebna	ne	57,08		57,08	2	-	-	el.energie <sup>3)</sup>	x			x			x
303	učebna	ne	70,60		70,60	2	-	-								
305	učebna	ne	70,6		70,60	2	-	-								
308	učebna	ne	53,15		53,15	2	-	-	<b>zařizovací předměty</b>							
307	kabinet	ne	29,73		29,73	2	-	-	předmět	ks		MM	nájemce			
									wc			x				
									bidety			x				
									umyvadla			x				
									bat.umyvadelové			x				
									EO			x				
	<b>Součet</b>	ne	<b>401,15</b>		<b>401,15</b>											

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

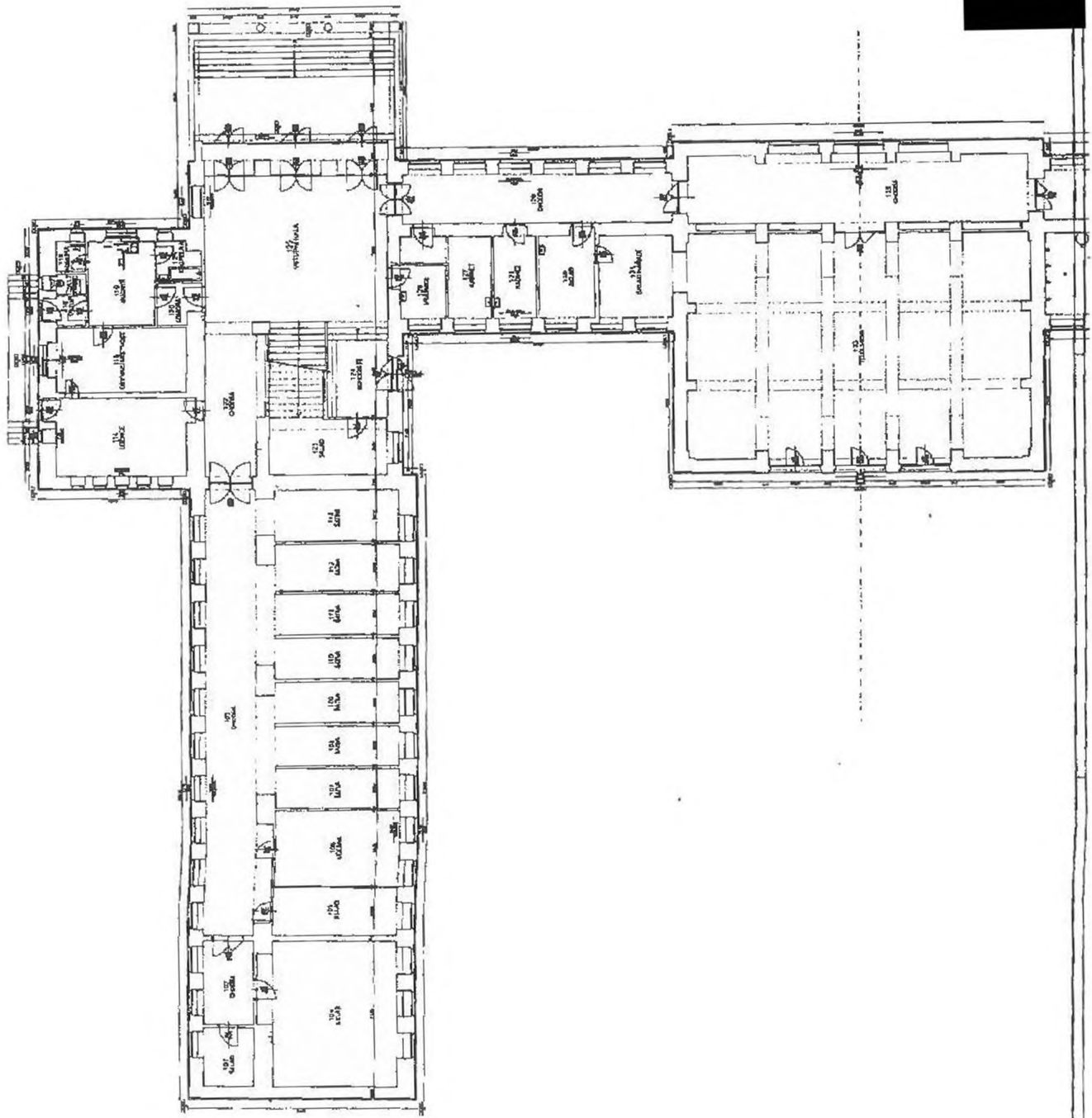
22.8.2017

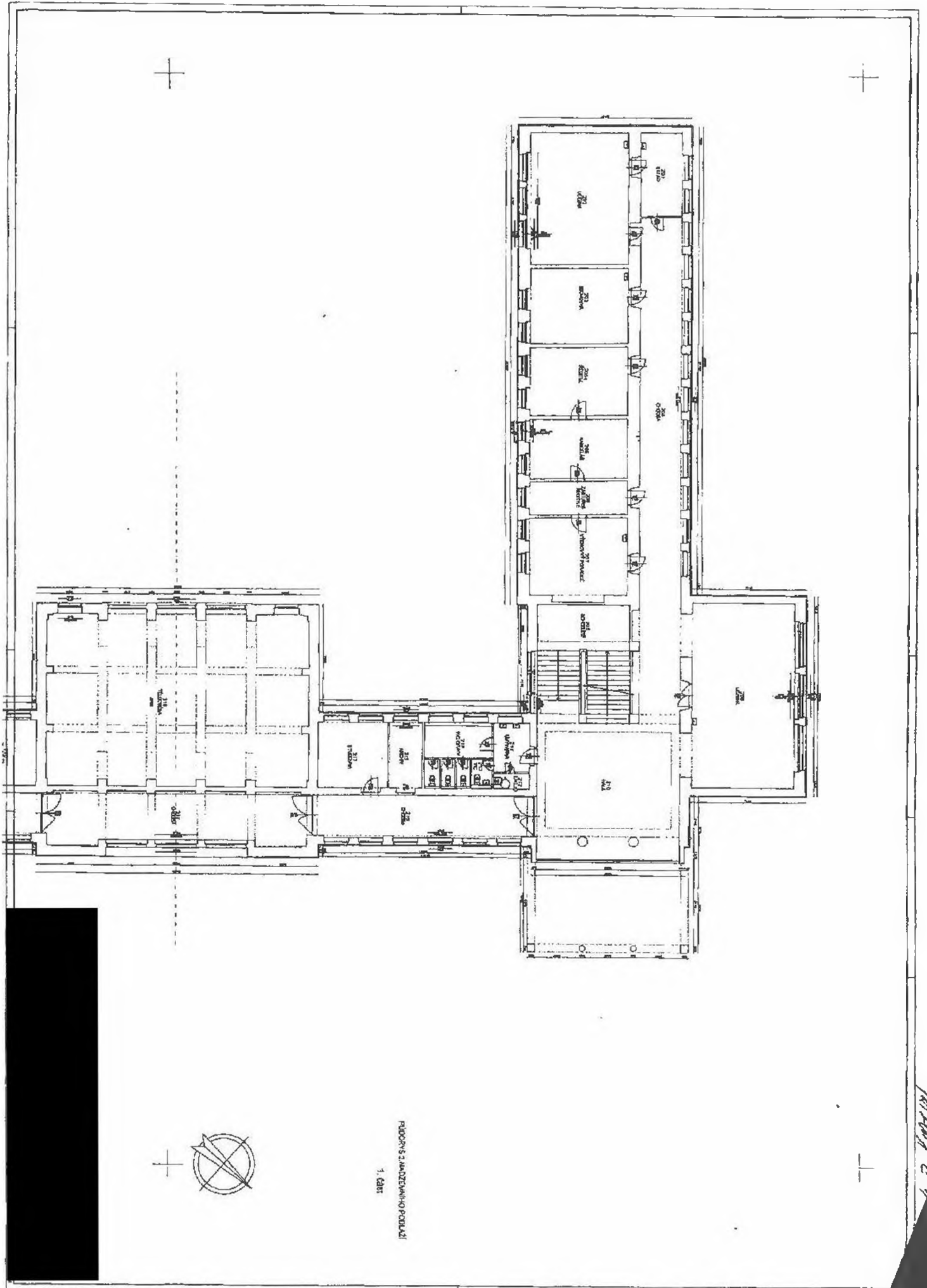
Vypracovala: 22.8.2017 J. Navrátil

Poznámka:

Priloga 2

PROJEKT IZOLACIJSKIH POVLAKI  
1. etaž





ПРОЕКТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1. СЛАН



ПРОЕКТ

FRONT 0.5

PODORYS 3. NADZEMNIO PODLAZI  
1. 4824

