

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10160/10/1/216

Smluvní strany:

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace, se sídlem Kydlinovská
1521, Hradec Králové 501 52 zapsané v obchodním rejstříku Krajského
soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51
IČ : 64811069
DIČ: CZ64811069
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu : 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: ASTRO HK CZ s.r.o., se sídlem Žitná 1578/52, 120 00 Praha
[redacted]
IČ : 27480267
DIČ: CZ27480267
[redacted]

(dále jen nájemce)

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. RM/2010/469 ze dne 6.4.2010
(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 2.2. – 19.2.2010).

smlouvu o nájmu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 528 v Hradci Králové v ulici
Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním
podlaží o celkové ploše 525,04 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci
pro **centrum mladé alternativní kultury a restauraci**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze
s písemným souhlasem pronajímatele.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 652,- Kč/m²/rok
(2.NP – 413,44m²) a 176,- Kč/m²/rok (1.NP – 111,60m²) bez DPH tj. 289 200,- Kč,
slovy: dvě stě osmdesát devět tisíc dvěstě korun českých.
Měsíční nájemné s DPH činí 28 920,- Kč.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace je plátcem DPH.
2. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitostí je oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 2.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
3. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
4. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	66% z celkových nákladů na NP č. 528
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
svoz komunálního odpadu	11,5% z celkových nákladů na objekt čp. 216
5. Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

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. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol [REDACTED].
2. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.

3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výloh a vstupních dveří do prostoru včetně zasklení a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
4. Nájemce je povinen hradit drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
5. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu, nebylo – li mezi stranami dohodnuto jinak. V případě, že nájemce nepředá nebytový prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
9. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v nebytovém prostoru.
11. Nájemce se zavazuje na základě požadavku kulturní komise Rady města Hradec Králové realizovat programovou náplň tak, jak je prezentována v příloze č.2.
12. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje plnění povinností provozovatele výtahu ve smyslu ČSN 274002 a návazných předpisů v platném znění, včetně odstraňování běžných provozních závad a provádění oprav malého rozsahu na výtahu v pronajatém nebytovém prostoru.

VI.

Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.6.2010** s výpovědní lhůtou čtyři roky.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Pro neplnění čl. V. a čl. VI. bod 3. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je sídlo společnosti.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.

4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VII. Ostatní ujednání

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. 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 a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v 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 minimálně v rozsahu čl. V. bod 4. Pronajímateli prostřednictvím střediska správy městských domů SNHK, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.
4. V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové v platném znění.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
2. 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.
3. 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.

Příloha: rozpis služeb
programová náplň
pasport
plánek
plná moc

V Hr

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace

Smlouvu vyhotovila : Davidová

**Příloha č.1 k nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216
účinná ode dne 1.6.2010**

Nájemce: ASTRO HK CZ s.r.o., Žitná 1578/52, 120 00 Praha (NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok s DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
1. NP						
sklad	52,40	52,40		dodávka tepla	60 000,00	5 000,00
sklad	59,20	59,20		vodné, stočné	36 000,00	3 000,00
2. NP				srážková voda	6 000,00	500,00
restaurace	234,00	304,20		odvoz odpadu	2 400,00	200,00
kuchyně	79,50	95,40				
přípravná	86,00	103,20				
kancelář	13,94	16,73				
	525,04	631,13				
Celkem nájemné			347 040,00	Celkem služby	104 400,00	8 700,00
					451 440,00	37 620,00

Podpis nájemce:

Příloha č. 2 – programová náplň

Projekt realizace **centra mladé alternativní kultury** je založen na myšlence zprostředkovat především generaci středoškoláků, ale samozřejmě i ostatním věkovým kategoriím, možnost získání nových zkušeností a **kontaktů s aktuálními alternativními trendy** v jednotlivých kulturních odvětvích, což v širším kontextu představuje směřování ke zvýšení kvality života a podporu volnočasových aktivit mládeže, a tedy i **primárně sociální prevenci**.

Realizace výše uvedených cílů je vázána na programy s plánovanou aktivní, tedy **autorskou a interpretační, i pasivní účastí generace teenagerů a adolescentů**.

V rámci kreativně orientovaných programů je plánován pravidelný **cyklus akcí** zaměřených na prezentaci **výsledků tvůrčích aktivit** (výstavy, vernisáže, literární tvorba) a **večerů s koncerty a vystoupeními mladých hradeckých hudebních skupin a souborů**. Dramaturgicky není výhradně vymezen konkrétně ohraničující hudební styl, čímž je dán prostor pro prezentaci široké škály hudebních aktivit. Tento program je koncipován jako **cyklus pravidelných kulturních večerů a setkávání**.

Záměrem je vybudování **tradice** využívání prostor také jako **multikulturně orientovaného zařízení** otevřeného prakticky celé škále uměleckých oblastí / hudbě, výtvarnému umění, tanci, literární tvorbě, .. /

S ohledem na cílovou věkovou skupinu, pro kterou je návrh kulturně volnočasového projektu koncipován, jsou aktivity vázány také na pravidelnou **spolupráci s kulturně-vzdělávacími institucemi** zaměřená primárně k uměleckému vzdělávání mládeže v Hradci Králové a umožnění prezentace výsledků aktivit hudebních a jiných seskupení, která zde vznikají.

Z **dramaturgického plánu** lze uvést např. pravidelná vystoupení **studentské jazz-rockové skupiny On Line Session**, která již koncertovala společně se skupinami Jazz Cecula New York Laca Decziho či se skupinou Sto zvířat, dále vystoupení Trombon-bandu a studentského saxofonového kvinteta, jejichž „domovskou základnou“ je ZUŠ Habrmanova, partner projektu. Kromě vystoupení, jejichž protagonisty budou sami středoškoláci, je plánován **cyklus koncertů již renomovaných hudebních seskupení**.

Prostor bude dán také výtvarníkům, a to v projektu zahrnujícím **vernisáže a expozice** tématicky orientovaných i autorských výstav jednotlivců i výtvarných skupin, usilujících o dosažení úspěchů v oblasti kresby, malby, grafiky, ale i moderních trendů – počítačové grafiky, užitého umění, fotografie a prostorové tvorby (artefakty, keramika, řezbářské výtvary, apod.).

nebytového prostoru

číslo NP: 528

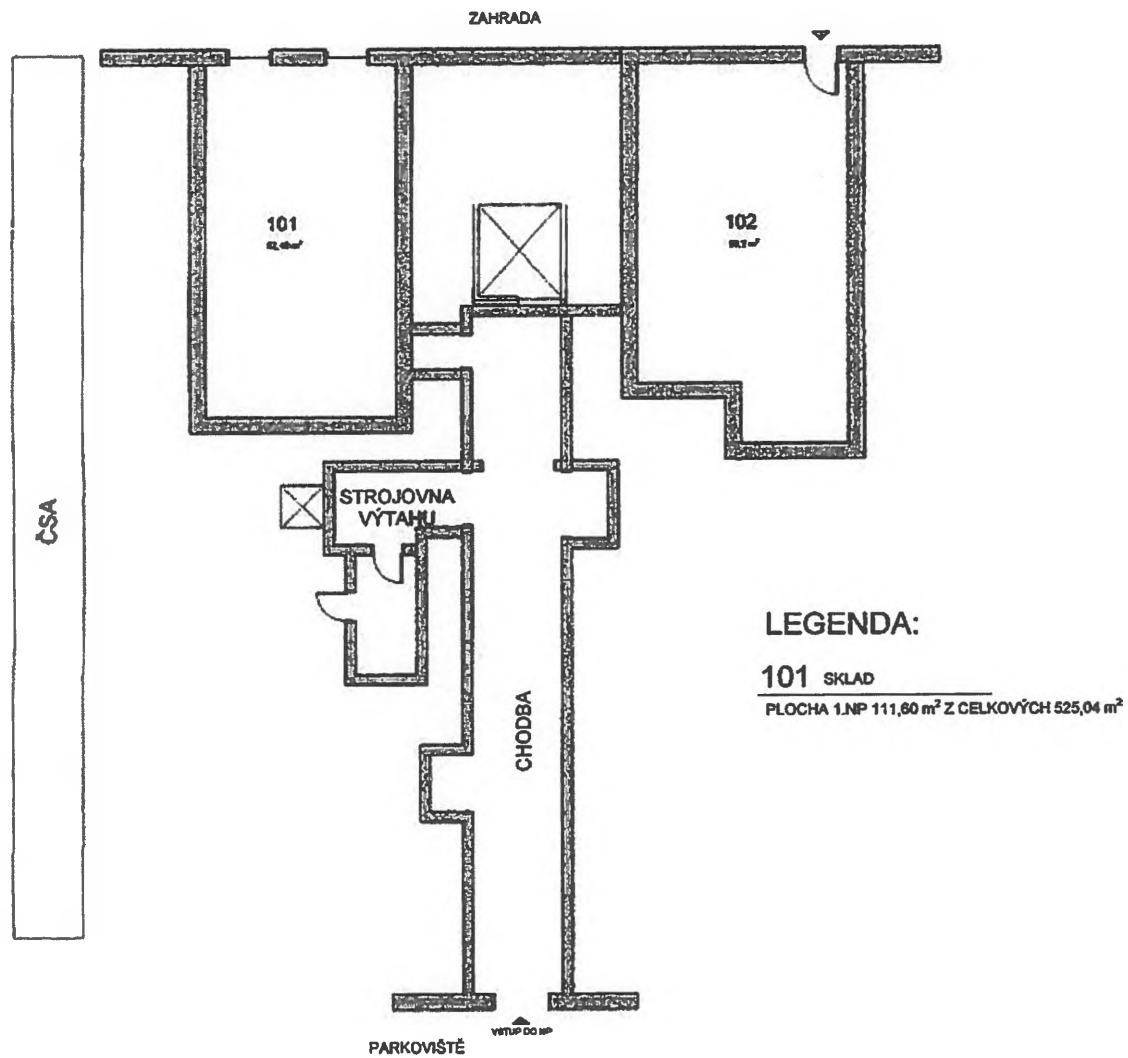
adresa nájemce: ASTRO HK CZ, s.r.o., Žitná ul. 1578/52, 120 00 Praha 2

[illegible]

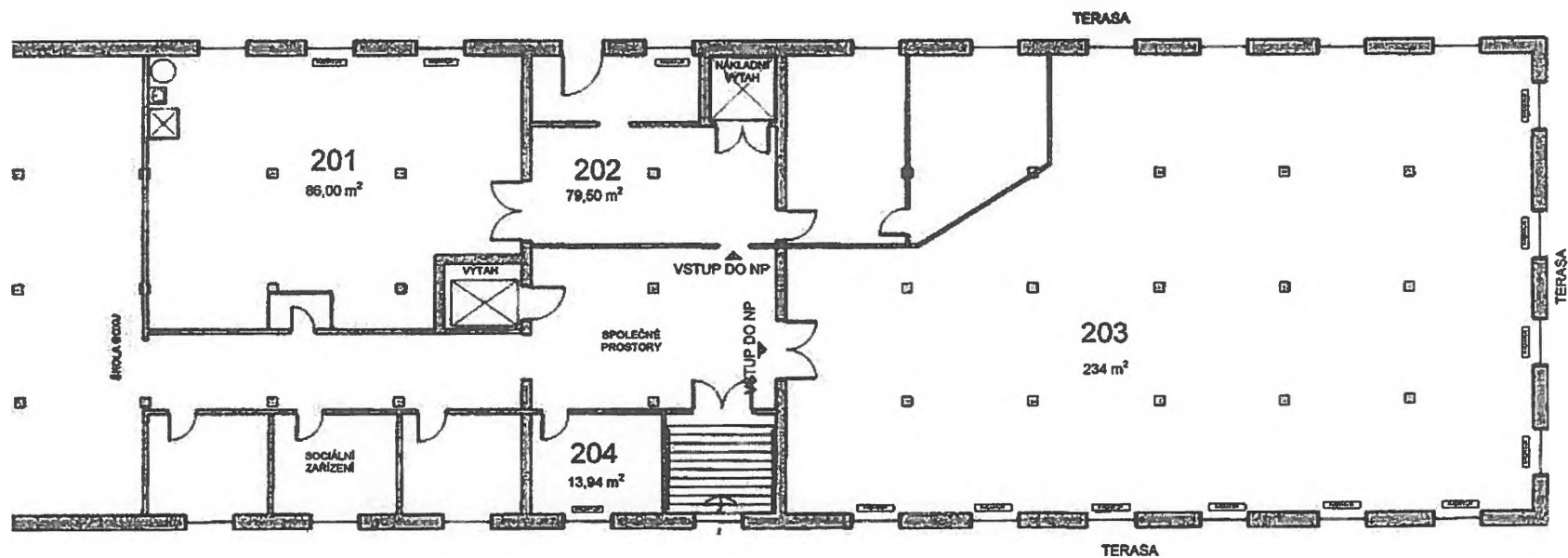
15.4.2010 zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem :

TŘÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 1.NP
NÁJEMCE: ASTRO HK CZ, s.r.o. PRAHA



TŘÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 2.NP
NÁJEMCE: ASTRO HK CZ, s.r.o. PRAHA



LEGENDA:

- 201 PŘÍPRAVNA
- 202 KUCHYNĚ
- 203 RESTAURACE
- 204 KANCELÁŘ

PLOCHA 2.NP 413,44 m² Z CELKOVÝCH 525,04 m²

OPIS

ASTRO HK CZ s.r.o.
Žitná 52
120 00 PRAHA 2

PLNÁ MOC

V Hradci Králové dne 23. října 2008

Jediný vlastník a jednatel společnosti ASTRO HK CZ s.r.o. se sídlem Žitná 52, 120 00 PRAHA 2
IČ: 274 80 267 Roman Jeníček

z m o c ň u j e

[REDACTED]

[REDACTED] aby za společnost jejím jménem jednal a podepisoval ve všech věcech týkajících se společnosti.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat společnost ve všech věcech společnosti se týkajících před všemi státními orgány, soudy, státními zastupitelstvími, notáři, správními orgány i ve věcech pracovně právních, ve smyslu ustanovení příslušných právních předpisů i vůči třetím osobám.

Zmocněnec je oprávněn uzavírat smlouvy týkajících se majetku společnosti, majetek smluvně pro společnost nabývat i zcizovat bez omezení.

Zmocněnec je oprávněn jednat bez omezení a plná moc je procesní.

Úřední ověření podpisů:

[REDACTED]

Dodatek č. 1/2010

k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
 se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
 IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
 zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
 nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská
 1521, Hradec Králové 501 52
 (dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
 zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením 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
 (dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
ASTRO HK CZ s.r.o.
 se sídlem Žitná 1578/52, 120 00 Praha
 IČ : 27480267
 DIČ: CZ27480267; plátce DPH
 zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 144483

 (dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 27.5.2010 Nájemní smlouvu č. 10160/10/1/216 (dále jen „smlouva“) o nájmu nebytového prostoru č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním podlaží (dále jen „nebytový prostor“), o celkové ploše 525,04 m². Uvedený prostor přenechal pronajímatel nájemci pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci.

A

Na základě žádosti nájemce schválila Rada města Hradec Králové usnesením č. RM/2010/1399 ze dne 16.11.2010 rozšíření pronajatých nebytových prostor o část terasy (prostor č. 205) ve 2. NP o výměře 125,65 m², kterou bude nájemce využívat 5 měsíců v roce (květen-září). Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly na změně čl. I. a II. smlouvy takto:



I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytový prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním podlaží včetně části terasy (prostor č. 205, který bude nájemce užívat 5 měsíců v roce /květen-září/ ve 2. nadzemním podlaží) o celkové ploše 650,69 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši
652,- Kč/m²/rok (2.NP – 413,44m²) bez DPH,
176,- Kč/m²/rok (1.NP – 111,60m²) bez DPH a
365,- Kč/m²/rok (terasa v 2.NP – 125,65 m²) bez DPH;
tj. 335 064,- Kč/rok bez DPH, slovy: třístatčítěpětstícšedesátčtyři korun českých.

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

Měsíční nájemné s DPH činí 33 506,- Kč.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

B

Jako další účastník smlouvy je uveden správce - Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, která zajišťuje služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

Pronajímatel, správce i nájemce jsou plátcí daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), dohodli se v zájmu možnosti nájemce uplatnit nárok na odpočet DPH u přijatých zdanitelných plnění (tj. služeb spojených s užíváním nebytového prostoru) na následujícím:

čl. III. smlouvy se mění takto:

III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitostí je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
 - 1.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.

2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel 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
vodné, stočné	66% z celkových nákladů na NP č. 528
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
svoz komunálního odpadu	11,5% z celkových nákladů na objekt čp. 216

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn v objektu.

4. Pro kalendářní rok 2010 se účastníci dohodli na následujícím:

Nájemce obdrží od správce daňové doklady k přijatým platbám záloh na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru v roce 2010. Nákup a vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru za rok 2010 bude provedeno v souladu s výše uvedenými body 1., 2. a 3 čí. III.

C

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1. 2011.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: rozpis služeb
pasport
plánek

V Hradci Králové^{15.12.}.....2010

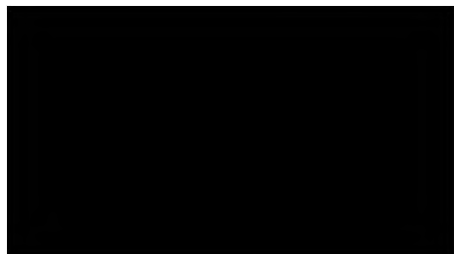
V Hradci Králové2010

Pronajímatel:

Nájemce:

..
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová

Příloha č.1 k nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216

účinná ode dne 1.5.2011

(využití 5 měsíců v roce květen - září)

Nájemce: ASTRO HK CZ s.r.o., Žitná 1578/52 , Praha (NP č. 528 - ČSA - Kavalír A, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
1. NP				dodávka tepla	60 000,00	5 000,00
sklad	52,40	52,40	176,00	vodné, stočné	36 000,00	3 000,00
sklad	59,20	59,20	176,00	srážková voda	6 000,00	500,00
2. NP				odvoz odpadu	2 400,00	200,00
restaurace	234,00	304,20	652,00			
kuchyň	79,50	95,40	652,00			
přípravna	86,00	103,20	652,00			
kancelář	13,94	16,73	652,00			
terasa	125,65	0,00	365,00			
Celkem nájemné včetně DPH				Celkem služby	104 400,00	8 700,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)					506 472,00	42 206,00

Podpis nájemce:

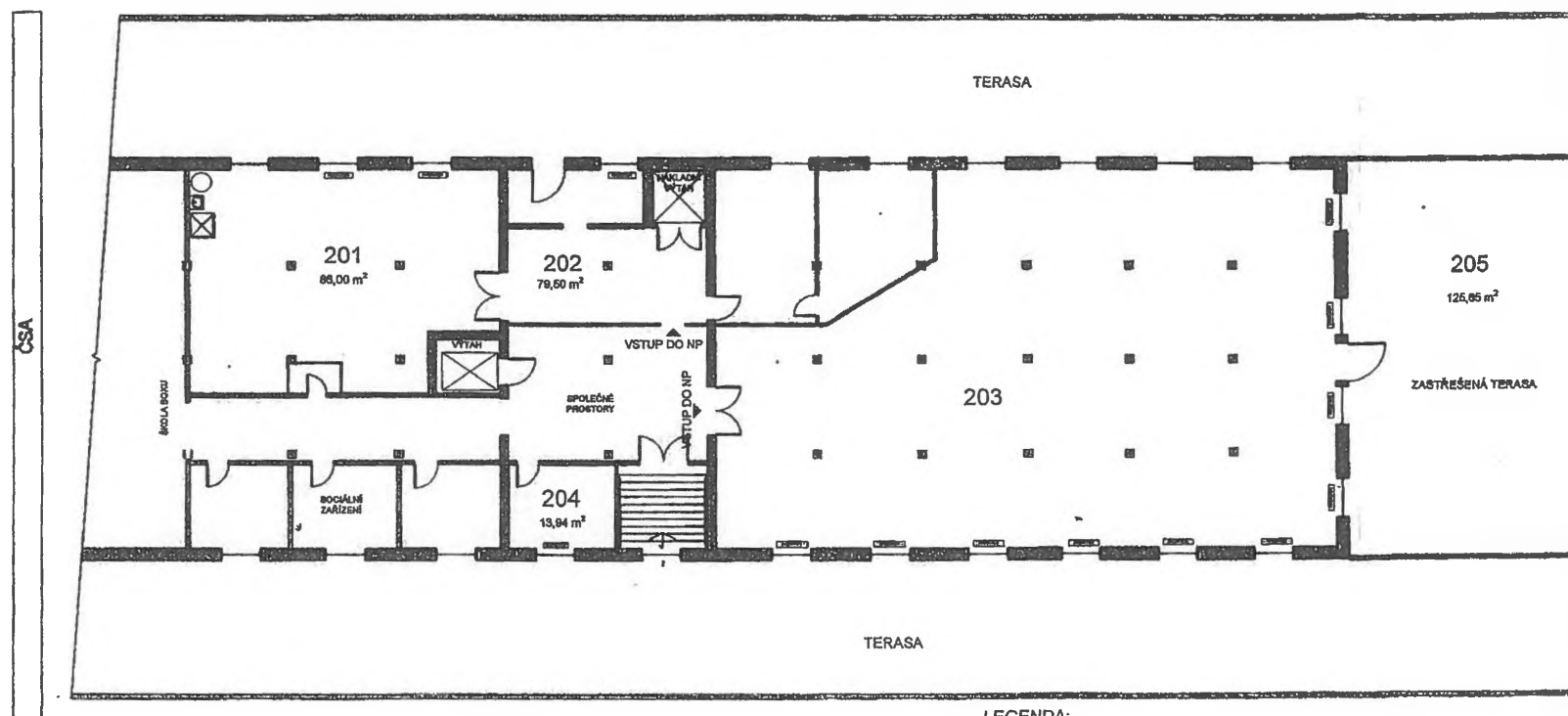
nebytového prostoru

číslo NP: 528

adresa nájemce: ASTRO HK CZ, s.r.o., Žitná ul. 1578/52, 120 00 Praha 2

úpravy provedené nájemcem :

vlastník



TŘÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 2.NP
NÁJEMCE: ASTRO HK CZ, s.r.o. PRAHA

LEGENDA:
201 PŘÍPRAVNA
202 KUCHYNĚ
203 RESTAURACE
204 KANCELÁŘ
205 ZASTŘEŠENÁ TERASA
PLOCHA 2.NP 650,89 m²

Dodatek č. 2/2011

k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská
1521, Hradec Králové 501 52
(dále jen „pronajímatel“)
2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením 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
(dále jen „správce“)
3. **Nájemce:**
ASTRO HK CZ s.r.o.
se sídlem Žitná 1578/52, 120 00 Praha
[redacted]
IČ: 27480267
DIČ: CZ27480267; plátce DPH
zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 144483
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 27.5.2010 Nájemní smlouvu č. 10160/10/1/216 (dále jen „smlouva“) o nájmu nebytového prostoru č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním podlaží (dále jen „nebytový prostor“) ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.12.2010. Smluvní strany se dohodly na změně účinnosti přílohové tabulky (rozpis služeb) u dodatku č.1 k výše uvedené nájemní smlouvě a to s účinností od 1.1.2011.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2011.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: příloha č. 1 - rozpis služeb

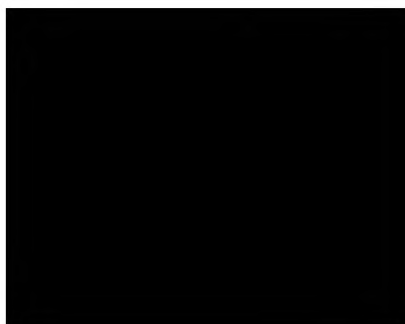
V Hradci Králové 3.2.2011

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Nájemce:



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová



Příloha č.1 k nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216
účinná ode dne 1.1.2011

Nájemce: ASTRO HK CZ s.r.o., Žitná 1578/52 , Praha (NP č. 528 - ČSA - Kavalír A, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročné Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
1. NP				dodávka tepla	60 000,00	5 000,00
sklad	52,40	52,40	176,00	vodné, stočné	36 000,00	3 000,00
sklad	59,20	59,20	176,00	srážková voda	6 000,00	500,00
2. NP				odvoz odpadu	2 400,00	200,00
restaurace	234,00	304,20	652,00			
kuchyň	79,50	95,40	652,00			
přípravná	86,00	103,20	652,00			
kancelář	13,94	16,73	652,00			
terasa	125,65	0,00	365,00			
Celkem nájemné včetně DPH				Celkem služby	104 400,00	8 700,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)					506 472,00	42 206,00

Dodatek č. 3/2012

k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec
Králové 501 52
(dále jen „pronajímatel“)
2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jednající 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
(dále jen „správce“)
3. **Nájemce:**
ASTRO HK CZ s.r.o.
se sídlem Žitná 1578/52, 120 00 Praha
IČ : 27480267
DIČ: CZ27480267; plátce DPH
[redacted]
zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 144483
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 27.5.2010 Nájemní smlouvu č. 10160/10/1/216 (dále jen „smlouva“) o nájmu nebytového prostoru č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním podlaží (dále jen „nebytový prostor“). Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2012/352 ze dne 20.3.2012, usnesení Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2012/704 ze dne 27.3.2012 a pokynu OSM Magistrátu města Hradec Králové č.j. 62956/2012/OM/Čak ze dne 19.4.2012 se smluvní strany dohodly na změně čl. II. smlouvy takto:

II.
Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši
840,- Kč/m²/rok (2.NP – 413,44m²) bez DPH,
176,- Kč/m²/rok (1.NP – 111,60m²) bez DPH a
365,- Kč/m²/rok (terasa v 2.NP – 125,65 m²) bez DPH;
tj. 412 790,- Kč/rok bez DPH, slovy: čtyřístadvanácttisícsetdevadesát korun českých.

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

Měsíční nájemné s DPH činí 41 279,- Kč.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli na započtení nájemcem vložených finančních prostředků do technického zhodnocení pronajatých nebytových prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavallr „A“ ve výši 371 511,- Kč (tj. $9 \times 41279 = 371511$) oproti nájemnému ve stejné výši za pronájem nebytových prostor v období od 1.4.2012 do 31.12.2012. V uvedeném období je nájemce povinen hradit zálohy za služby ve smlouvě sjednané výši.

Před podpisem tohoto dodatku nájemce vystavil pro pronajímatele (tj. pro Statutární město Hradec Králové) a předal daňový doklad na částku odpovídající jím vložené investici.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.4.2012 do dne podpisu tohoto dodatku“.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: platební kalendář

V Hradci Králové 3.5.2012

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

V Hradci Králové

Nájemce:



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovili:



tabulní kalendář ke smlouvě

č. 10160/10/1/216

daňový doklad - variabilní symbol

bytový prostor:

NP č. 528 v ul. ČSA - Kavalír "A"

1,218,528

Daňové období

2012

pronajímatele:

ASTRO HK CZ s.r.o.

IČ: 27480287

DIC: CZ27480287

Žitná 1578/52, 120 00 Praha

Bank spojení:

Pronajímatele:

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408, 500 02 Hradec Králové

IČ: 00268810

DIC:

CZ00268810

Bankovní spojení: KB a.s.

Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové

IČ: 64811069

DIC:

CZ64811069

Bankovní spojení: KB a.s.

27-315020217/0100

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Měsíční výše nájemného bez DPH	osvobozeno	
Měsíční výše nájemného bez DPH	20%	34 399,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	20%	

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	14%	5 000,00
teplová voda	14%	
vodné, stočné	14%	3 000,00
sewážní voda	14%	500,00
vozby komunálního odpadu	20%	200,00
úklid společných prostor	20%	
osvětlení společných prostor	20%	
elektrická energie	20%	
výtah	20%	
komíny	20%	
společná televizní anténa	20%	

Prostor	Výměra m²	Otápění m²	Nájemná/m² rok bez DPH
1. NP			
sklad	52,40	52,40	176,00
sklad	59,20	59,20	176,00
2. NP			
restaurace	234,00	304,20	840,00
kuchyně	79,50	95,40	840,00
připravna	88,00	103,20	840,00
kancelář	13,94	16,73	840,00
terasa	126,65	0,00	385,00

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytované s užíváním nebytl. prostoru				haléřové vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 20% DPH	20% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 14% DPH	14% DPH	základ pro 20% DPH	20% DPH		
duben	15.04.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
květen	15.05.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
červen	15.06.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
červenec	15.07.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
srpen	15.08.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
září	15.09.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
říjen	15.10.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
listopad	15.11.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
prosinec	15.12.2012	34 399,00	6 879,80	0,00	7 456,20	1 043,80	166,66	33,34	0,20	49 979,00
Celkem		309 591,00	61 918,20	0,00	67 105,80	9 394,20	1 499,94	300,06	1,80	449 611,00

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdanění odpovídající svým rozsahem jednotlivé dílčí splátce, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 26 odst. 3 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za platební kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 56	20%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	309 591,00	1,80	309 592,80
DPH		61 918,20		61 918,20
celkem	0,00	371 509,20	1,80	371 511,00

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	14%	20%	mimo DPH	celkem
základ	67 105,80	1 499,94	0,00	68 605,74
DPH	9 394,20	300,06		9 694,26
celkem	76 500,00	1 800,00	0,00	78 300,00

Vystavil: Davidová Blanka
e-mail: davidova@sphk.cz
telefon: 485 774 130

datum: 3.5.2012 účinnost: 1.4.2012

Dodatek č. 4/2012**k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010****Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec
Králové 501 52
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
jednající 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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
ASTRO HK CZ s.r.o.
se sídlem Žitná 1578/52, 120 00 Praha
IČ : 27480267, DIČ: CZ27480267; plátce DPH
[redacted]
zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 144483
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

A.

Na základě Nájemní smlouvy č.10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010 ve znění Dodatku č. 1/2010 ze dne 15.12.2010, Dodatku č. 2/2011 ze dne 3.2.2011 a Dodatku č. 3/2012 ze dne 3.5.2012, která byla uzavřena mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 00268810 jako pronajímatelem, Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069 jako správcem a ASTRO HK CZ s.r.o., IČ: 27480267 jako nájemcem byl nájemci dán do nájmu nebytový prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním podlaží (dále jen „nebytový prostor“). Dne 29.5.2012 byla uzavřena Smlouva o prodeji části podniku mezi ASTRO HK CZ s.r.o., IČ: 27480267 jako prodávající a AXAM s.r.o., IČ: 26012871 jako kupující. Prodejem části podniku přešla dnem 29.5.2012 na kupujícího i všechna práva a závazky z nájmu uvedeného nebytového prostoru. K převodu užívacích práv k pronajatému nebytovému prostoru došlo na základě § 476 obch. zák. v platném znění. Smluvní strany se dohodly na změně v označení nájemce a doplnění v čl. V. takto:

Nové označení nájemce:

3.

Nájemce:

AXAM s.r.o.

se sídlem Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3

jednající Josefem Peterou, jednatelem

IČ: 26012871, DIČ: CZ26012871, plátce DPH



(dále jen „nájemce“)

čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

13. Nájemce je povinen umožnit správci vždy do 20.12. příslušného roku provedení odečtu podružných měřičů v NP.

Smluvní strany se dohodly, že se výměra otápěné plochy od 1.1.2012 mění na 587,19 m² (viz Platební kalendář ke smlouvě). Dále se smluvní strany dohodly, že se od 1.9.2012 mění měsíční výše záloh na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru na částku 11 700,- Kč včetně DPH (viz Platební kalendář ke smlouvě).

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 29.5.2012 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Smlouva o prodeji části podniku ze dne 29.5.2012

Platební kalendář

Pasport

Plánek

V Hradci Králové dne 27. 09. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



OPIS

Správa nemovitostí Hradec K

Doručeno: 24.09.2012

02345/2012/SNHK

listy: 1

přílohy:

druh:



snhkes4a818793

MLOUVA O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU

uzavřená podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění

PR

ASTRO HK CZ s.r.o. – Žitná 1578/52, 120 00 Praha 2

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 144483,

zastoupená jednatelem společnosti Romanem Jeníčkem, IČ 27480267, DIČ CZ27480267

dále jen prodávající

a

AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186622

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Peterou, IČ 26012871, DIČ CZ26012871

dále jen kupující,

uzavřeli po vzájemné dohodě dnešního dne tuto

smlouvu o prodeji podniku

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem hmotného i nehmotného majetku firmy ASTRO HK CZ s.r.o..

II.

Část podniku, která je předmětem prodeje, tvoří organizační složky č.1,2,3, věci hodnoty a práva. Organizační složka č.1 – provozovna restaurace Springfield club v Hradci Králové, tř. ČSA 216. Organizační složka č.2 - stavební činnost. Organizační složka č.3 – reklamní činnost (pronájem reklamních ploch na sloupech veřejného osvětlení).

III.

Cena za prodej části podniku je smluvní a je stanovena v příloze č.1 smlouvy o prodeji části podniku.

IV.

Na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti z uzavřených obchodních smluv, které jsou vyjmenovány v příloze č. 2 (týká se organizačních složek č.1, 2, 3 u kterých byl prodej oznámen dne 30.8.2010 v obchodním věstníku).

V.

Sjednaná kupní cena byla vypořádána ke dni prodeje části podniku.

VI.

Část podniku, a tedy i všechny věci a hodnoty uvedené výše v této smlouvě, přejdou do vlastnictví kupujícího bez právních omezení.

VII.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem převáděných věcí a hodnot, jak jsou uvedeny v přílohách k této smlouvě č. 1 a 2, a tyto v tomto stavu přejímá.

VIII.

Kupující se stává vlastníkem movitých věcí a nositelem převáděných práv a povinností dnem účinnosti této smlouvy.

IX.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu současně s předmětem převodu veškerou dokumentaci, která se ho týká organizačních jednotek č. 1,2,3.

X.

Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu a tím dnem je také účinná.

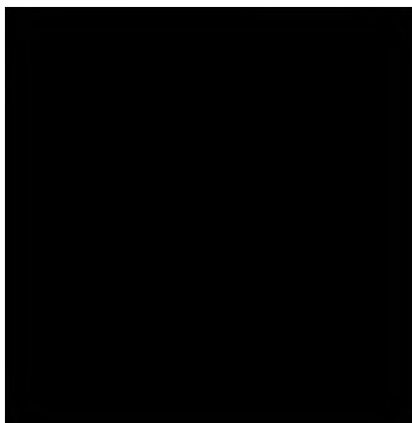
Zveřejnění prodeje části podniku bylo uvedeno před prodejem v Obchodním věstníku, jak je uvedeno shora. Žádní známí obchodní partneři, se kterými jsou uzavřeny prodávajícím smlouvy, které také přecházejí na kupujícího, písemně neoznámili jakékoliv své pohledávky k převáděné části podniku.

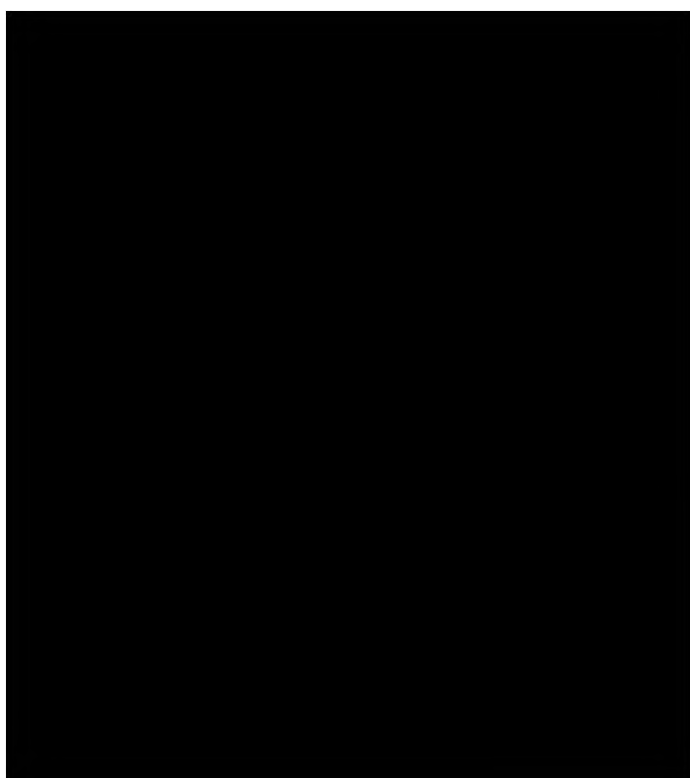
XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4.výtiscích shodného znění, každý s platností originálu, z nichž každá strana smlouvy obdrží 2 exempláře.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že v momentu podpisu byly plně způsobilými k právním úkonům.

V Hradci Králové dne 29. května 2012





OPIS

**Příloha č.1. ke smlouvě o prodeji části podniku uzavřené dne 29.5.2012 podle ust. § 476
obch. zák. v platném znění**

I. Smluvní strany

**1. ASTRO HK CZ s.r.o. se sídlem 120 00 Praha 2, Žitná 1578/52, IČ27480267, DIČ CZ27480267, zapsaná v OR u Městského osudu v Praze odd. C, vložka 144483, jednající Romanem Jeníčkem jednatelem společnosti.
(dále jen prodávající)**

a

**2. AXAM s.r.o., se sídlem 13000 Praha 3, Taboritská 880/14, IČ 26012871, DIČ CZ 26012871, zapsaná u Městského soudu v Praze C, vložka 186622, jednající Josefem Peterou jednatelem společnosti
(dále jen kupující)**

II. Ujednání o cenách

Prodávající prodává kupujícímu organizační složky č.1,2, a 3. Smluvní strany se dohodly na následujících cenách:

1. Cena za organizační složku č.1 se stanovuje na

[redacted]

2. Cena za organizační složku č.2 se stanovuje na

[redacted]

3. Cena za organizační složku č.3 se stanovuje na

[redacted]

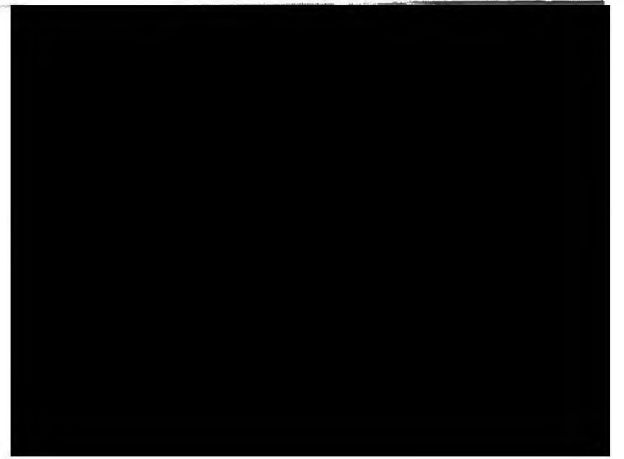
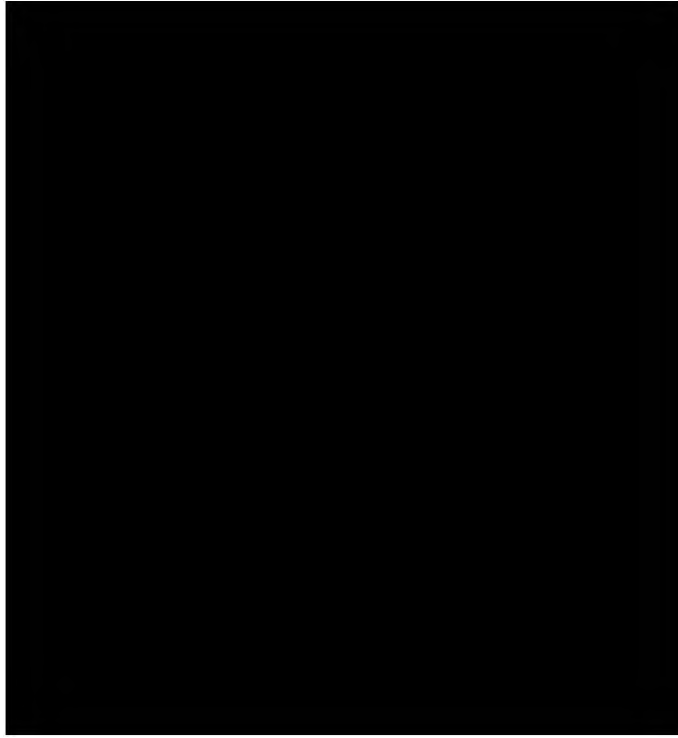
III. Způsob úhrady

Úhrada za prodej organizačních složek č.1,2 a 3 byla provedena v hotovosti při podpisu smlouvy o prodeji části podniku uzavřené dne 29.5.2012. Prodávající svým podpisem potvrzuje převzetí výše uvedené finanční hotovosti.

V Praze dne 29.5.2012

[redacted]

[redacted]



OPIS

Příloha č.2, ke smlouvě o prodeji části podniku uzavřené dne 29.5.2012 podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění

I.

Smluvní strany

1. **ASTRO HK CZ s.r.o.** se sídlem 120 00 Praha 2, Žitná 1578/52, IČ27480267, DIČ CZ27480267, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze odd. C, vložka 144483, jednající Romanem Jeníčkem jednatelem společnosti.

(dále jen převodce)

a

2. **AXAM s.r.o.**, se sídlem 13000 Praha 3, Taboritská 880/14, IČ 26012871, DIČ CZ 26012871, zapsaná u Městského soudu v Praze C, vložka 186622, jednající Josefem Peterou jednatelem společnosti

(dále jen nabyvatel)

II.

Předmět

Ad A) Převodce postupuje nabyvateli práva a povinnosti, závazky a pohledávky vyplývající ze smluv s objednateli o stavební činnosti. Cena za postoupení se stanovuje dohodou a je vyčíslena v příloze č.1 této smlouvy.

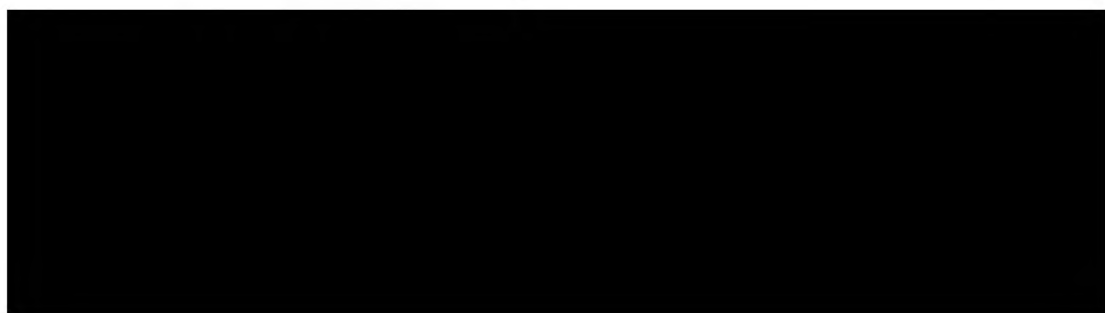
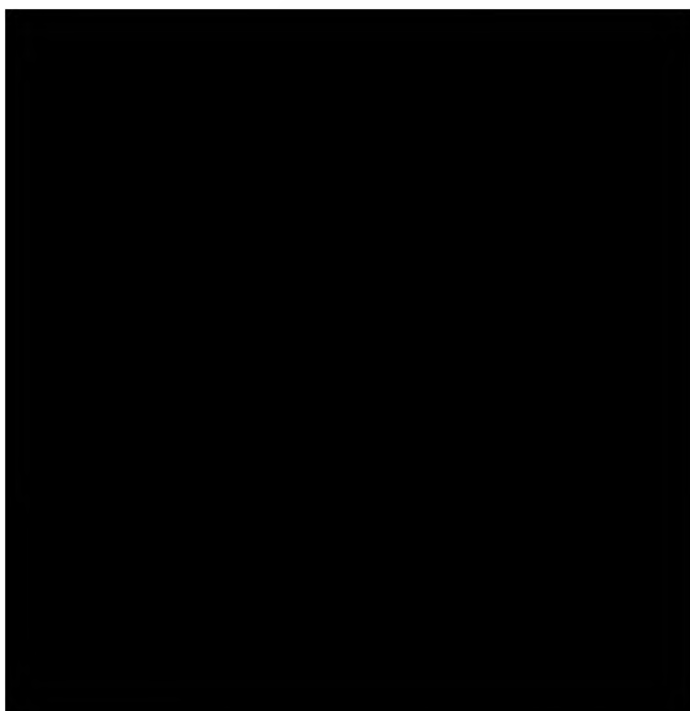
Ad B) Převodce postupuje nabyvateli práva a povinnosti, závazky a pohledávky vyplývající původně ze smlouvy uzavřené mezi Statutárním městem Hradec Králové a firmou ASTRO HK-reklamní agentura s.r.o. Náhon 129, 500 09 Hradec Králové 19.11.2004, která dne 30.11.2005 přešla na společnost ASTRO HK CZ s.r.o., 12000 Praha 2, Žitná 1578/52, IČO 27480267. Pohledávky se týkají podnájemníků. Cena za postoupení se stanovuje dohodou a je vyčíslena v příloze č.1 této smlouvy.

Ad C) Převodce postupuje nabyvateli práva a povinnosti, závazky a pohledávky vyplývající z nájemní smlouvy č. 10160/10/1/216, která byla uzavřena mezi Statutárním městem Hradec Králové a firmou ASTRO HK CZ s.r.o., Žitná 1578/52, 12000 Praha 2, dne 27.5.2010, včetně dodatku č.1 uzavřeného dne 15.12.2010, dodatku č.2 uzavřeného dne 3.2.2011 a dodatku č.3 uzavřeného 3.5.2012. Cena za postoupení se stanovuje dohodou a je vyčíslena v příloze č.1 této smlouvy.

Ad D) Převodce převádí na nabyvatele účet vedený u Raiffeisen bank, č. [REDAKCE] ke dni 29.5.2012 s aktuálním zůstatkem 2.786,80,- Kč/slovy:dvatisícisedmsetosmdesátšestkorunosmdesátaléřů/.

V Praze dne 29.5.2012





datum: 14.9.2012
abchluss: 1.6.2012

datum: 14.9.2012
Uförsatt: 1.9.2012

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA

čp.: 216

č.budovy :

číslo NP: 528

účel nájmu : restaurace

adresa nájemce: AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka	zdroj	měřič		fakturační	podružný		
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
1	Restaurace 203	ne	234,00		327,60	10		1			vytápění	x		dálkové	x			x		
2	Kuchyně 202		79,50		111,30	2	2	2			TUV	x		PO		x				
3	Příprava 201		86,00		120,40	4	2	3			SV	x		dálková	x			x		
4	Kancelář 204		13,94		16,73	2					plyn	x			x		x			
5	Sklady 101,102		111,60		11,16						el.energie ³⁾	x		3 x 400 V	x		x			
6	Terasa 205		125,65								výtah osobní	x				x				
											výtah nákladní	x				x				
											Zařizovací předměty									
											předmět	ks		MM	nájemce					
											WC(mísa+SN)	1		1						
											umyvadla	2		2						
											baterie	3		3						
											sprch. kabina	1		1						
											výlevka	1		1						
											plyn. ohříváč	1				1				
	Součet		650,69	0,00	587,19															

1) počet těles

2) počet výtoků

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

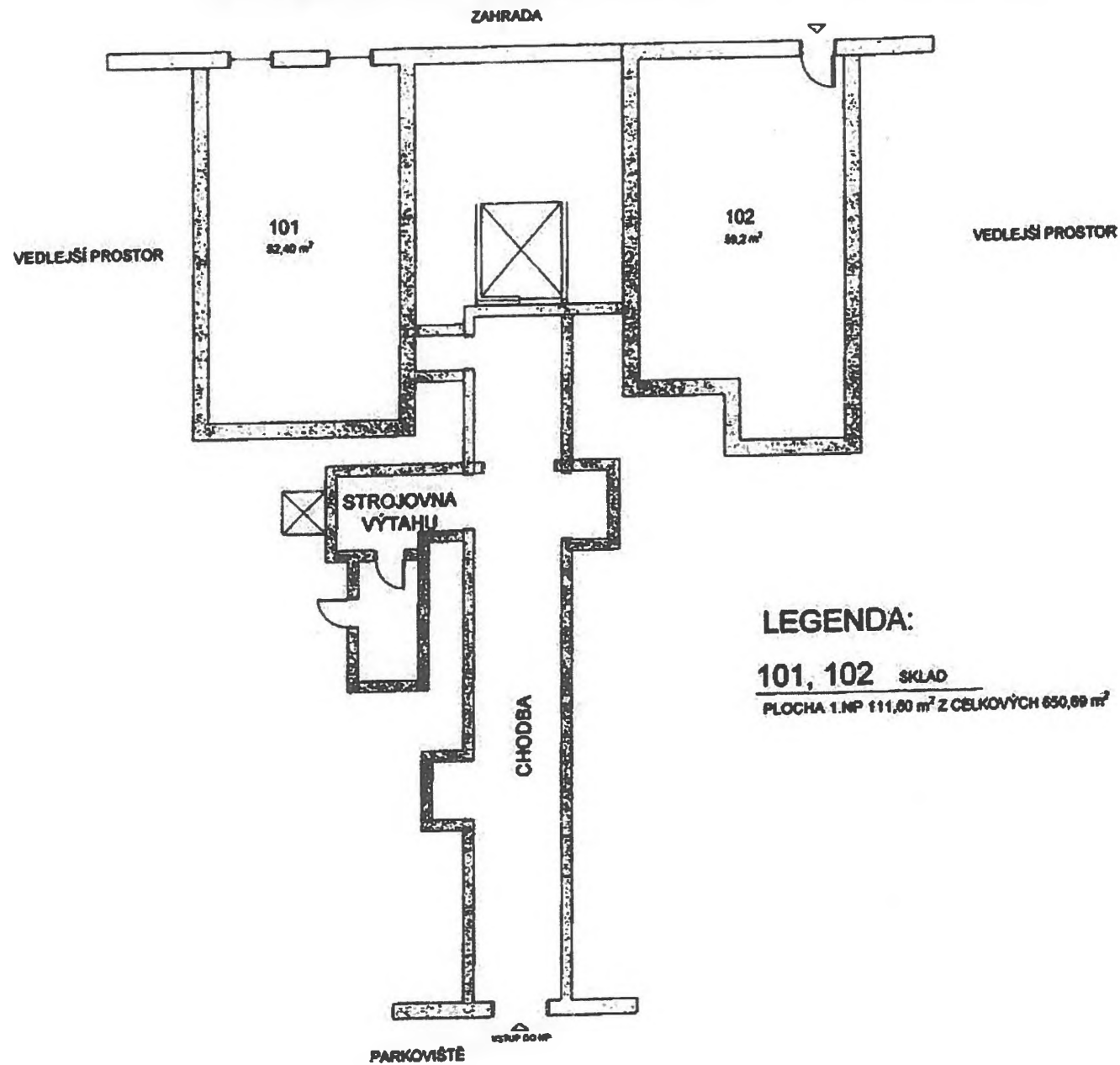
zpracováno-přeměřeno dne:

1.8.2012

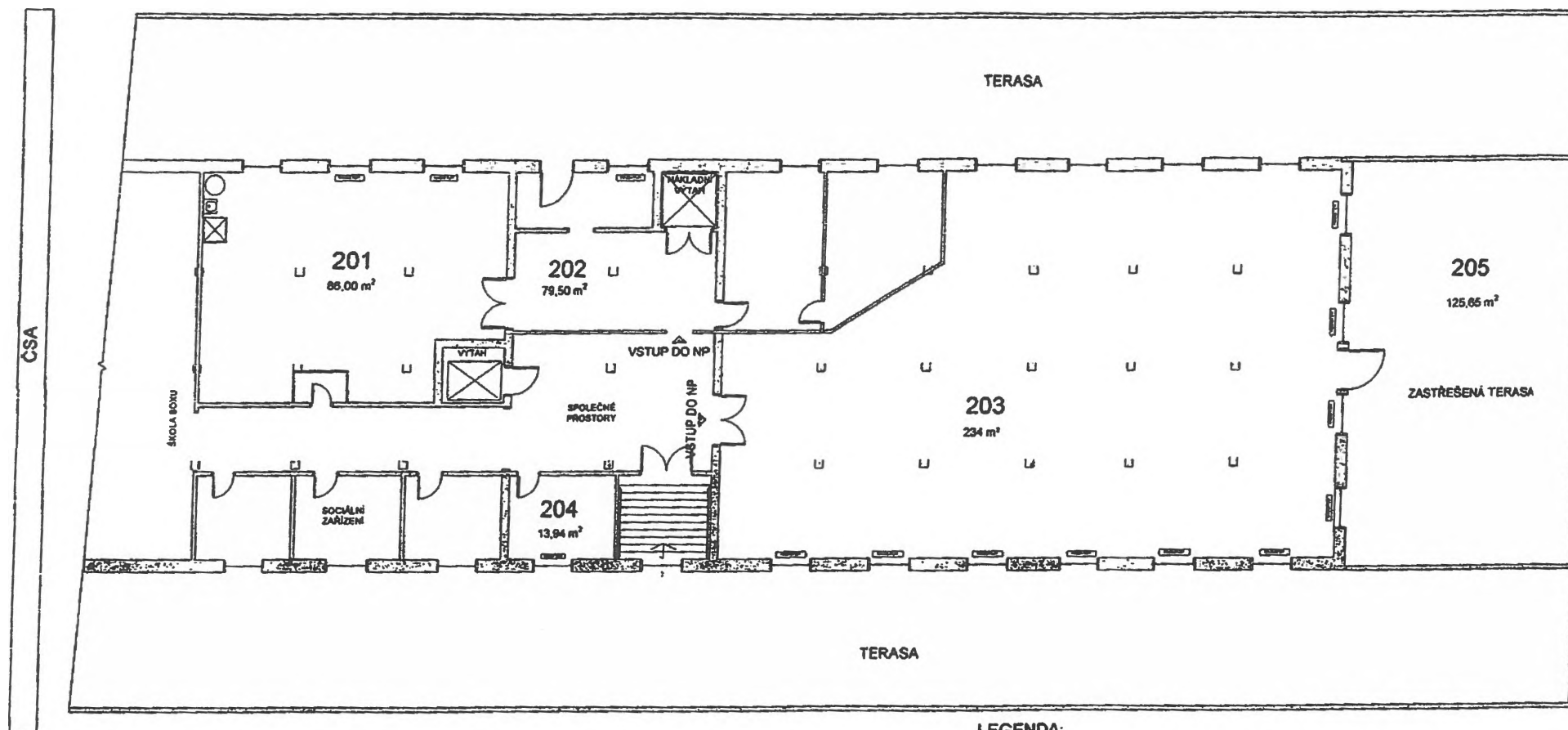
zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem :

TŘÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 1.NP
NÁJEMCE: AXAM, s.r.o., TÁBORITSKÁ 880/14, 130 00 PRAHA



TŘÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 2.NP
NÁJEMCE: AXAM, s.r.o., TÁBORITSKÁ 880/14, 130 00 PRAHA



LEGENDA:

- 201 PŘÍPRAVNA
- 202 KUCHYNĚ
- 203 RESTAURACE
- 204 KANCELÁŘ
- 205 ZASTŘEŠENÁ TERASA

PLOCHA 2.NP 539,09 m² Z CELKOVÉ PLOCHY 650,69 m²

Dodatek č. 5/2013
k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010

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, IČ: 64811069, za
kterou jedná Ing. Jaroslava Bernhardová, ředitelka
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
jednající 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:**
AXAM s.r.o.
se sídlem Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3
jednající Josefem Peterou, jednatelem
IČ: 26012871, DIČ: CZ26012871, plátce DPH

(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 27.5.2010 Nájemní smlouvu č. 10160/10/1/216 (dále jen „smlouva“) na nebytový prostor č. 528 o celkové ploše 650,69 m² v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“, v 1. a 2. nadzemním podlaží (dále jen „nebytový prostor“) pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/764 bod II. ze dne 25.6.2013 se mění čl. I. takto:

čl. I. smlouvy se mění takto:

Pronajímatel dává nájemci do nájmu nebytový prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ v 1. nadzemním podlaží o ploše 111,60 m² **pro skladové účely** a v 2. nadzemním podlaží včetně části terasy (prostor č. 205, který nájemce užívá 5 měsíců v roce /květen-září/ ve 2. nadzemním podlaží) o ploše 539,09 m² **pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci.**

2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

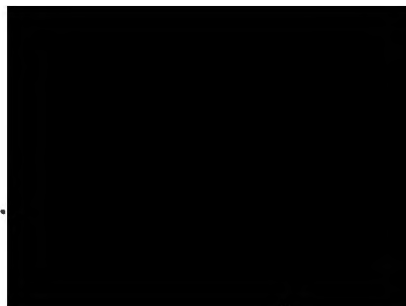
V Hradci Králové 15.7.2013

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



.....

Správce:



..
In
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 6/2013

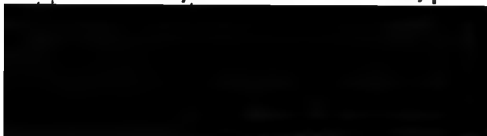
k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010

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,
 jednající Ing. Jaroslava Bernhardovou, ředitelkou organizace
 (dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
 jednající Ing. Jaroslava 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:**
AXAM s.r.o.
 se sídlem Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3
 jednající Josefem Peterou, jednatelem
 IČ: 26012871, DIČ: CZ26012871; plátce DPH



(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK
 Doručeno: 18.01.2014
 MMHK/009763/2014
 listy: 2 přílohy:
 druh: LP



A.

Na základě Nájemní smlouvy č. 10160/10/1/216 o nájmu ze dne 27.5.2003 ve znění Dodatku č. 1/2010 ze dne 15.12.2010, Dodatku č. 2/2011 ze dne 3.2.2011, Dodatku č. 3/2012 ze dne 3.5.2012, Dodatku č. 4/2012 ze dne 27.9.2012 a Dodatku č. 5/2013 ze dne 15.7.2013, která byla uzavřena mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 00268810 jako pronajímatelem, Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069 jako správcem a AXAM s.r.o., IČ: 26012871 jako nájemcem byl nájemci dán do nájmu nebytový prostor č. 528 o celkové ploše 650,69 m² (1.NP a 2.NP) v Hradci Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kaválr „A“ (dále jen „nebytový prostor“). Dne 18.7.2013 byla uzavřena Smlouva o prodeji části podniku s účinností od 18.7.2013 a Dodatkem č.1 ze dne 15.11.2013 mezi AXAM s.r.o., IČ: 26012871 jako prodávající a Fine Chocce s.r.o., IČ: 01542354 jako kupující. Prodejem části podniku přešla dnem 18.7.2013 na kupujícího i všechna práva a závazky z nájmu uvedeného nebytového prostoru. K převodu užívacích práv k pronajatému nebytovému prostoru došlo na základě § 476 obch. zák. v platném znění. Smluvní strany se dohodly na změně v označení nájemce a doplnění v čl. V. takto:

Nové označení nájemce:

4. **Nájemce:**
Fine Choice s.r.o.
se sídlem Slavojova 579/9, 128 00 Praha – Nusle
jednatel Ing. Petrem Bláhou, jednatelem
IČ: 01542354; DIČ: CZ01542354, plátce DPH



(dále jen „nájemce“)

v čl. V. se mění bod 5. a doplňuje o další bod takto:

5. Provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních oprav, úprav či změn předmětu nájmu.
14. Smluvní strany se dohodly, že veškerá údržba předmětu nájmu, veškeré změny a úpravy předmětu nájmu dle § 667 občanského zákoníku a opravy dle § 668 a § 669 občanského zákoníku prováděné nájemcem nad rámec běžné údržby, bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na 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 trvání nájmu, ani po skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto odstavci, budou postupovat i za účinnosti zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu za pozdě uhrazené nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru za II, IV, V, VI a VII/2013 ve výši 20 180,- Kč, dále nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru za období X/2013 a XI/2013 ve výši 106 644,- Kč. Celková částka činí 126 824,- Kč a je splatná do 15.12.2013.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 18.7.2013 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

Příloha: Smlouva o prodeji části podniku ze dne 18.7.2013
Dodatek č.1 ze dne 15.11.2013
Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 29.11.2013

Pronajímatel:

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

.....

Správce:

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová

.....

datum: 29.11.2013
 učinnost: 18.7.2013



SMLOUVA O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU

uzavřená podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění

1. AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186622

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Peterou, IČ 26012871, DIČ CZ26012871
(dále jen prodávající)

a

2. Fine Choice s.r.o., Slavojova 579/9, 128 00 Praha 2 - Nusle

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 208269

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Bláhou, IČ 01542354, DIČ CZ01542354
(dále jen kupující)

uzavřeli po vzájemné dohodě dnešního dne tuto

smlouvu o prodeji podniku

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem hmotného i nehmotného majetku firmy AXAM s.r.o..

II.

Část podniku, která je předmětem prodeje, tvoří organizační složku č.1, věci hodnoty a práva. Organizační složka č.1 – nebytový prostor, 2. nadzemní podlaží tř. ČSA 216, Gayerovy kasárna-objekt kavalír A, o ploše 539,09 m².

III.

Cena za prodej části podniku je smluvní a je stanovena v příloze č.1 smlouvy o prodeji části podniku.

IV.

Na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti z uzavřených obchodních smluv, které jsou vyjmenovány v příloze č. 2 – organizační složky č.1.

V.

Sjednaná kupní cena bude vypořádána dle přílohy č.1 smlouvy o prodeji části podniku.

VI.

Část podniku, a tedy i všechny věci a hodnoty uvedené výše v této smlouvě, přejdou do vlastnictví kupujícího bez právních omezení.

VII.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem převáděných věcí a hodnot, jak jsou uvedeny v přílohách k této smlouvě č.1,2 a 3 a tyto v tomto stavu přejímá.

VIII.

Kupující se stává vlastníkem movitých věcí a nositelem převáděných práv a povinností dnem účinnosti této smlouvy. Soubor movitých věcí je uveden v příloze č.3 smlouvy o prodeji části podniku.

IX.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu současně s předmětem převodu veškerou dokumentaci, která se týká organizační složky č. 1.

X.

Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu a tím dnem je také účinná.

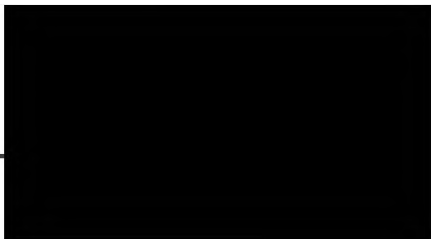
Zveřejnění prodeje části podniku bylo uvedeno před prodejem v Obchodním věstníku, jak je uvedeno shora. Žádní známí obchodní partneři, se kterými jsou uzavřeny prodávajícím smlouvy, které také přecházejí na kupujícího, písemně neoznámili jakékoliv své pohledávky k převáděné části podniku.

XI.

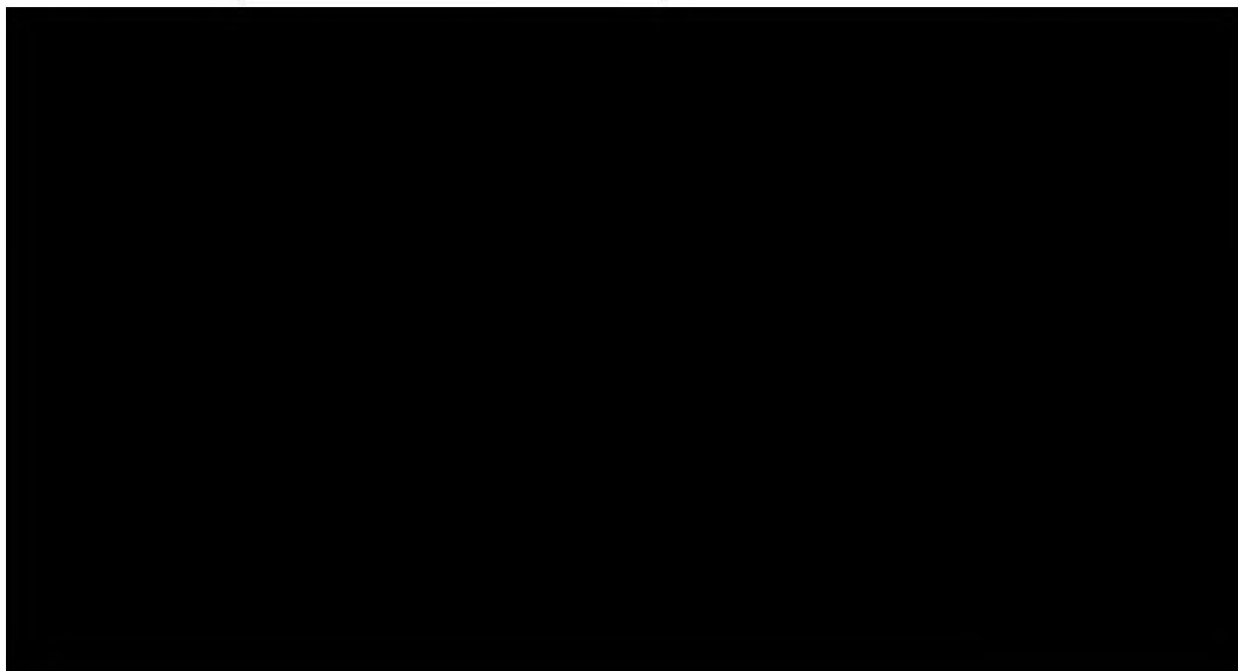
Tato smlouva je vyhotovena ve 4.výtiscích shodného znění, každý s platností originálu, z nichž každá strana smlouvy obdrží 2 exempláře.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že v momentu podpisu byly plně způsobilými k právním úkonům.

V Hradci Králové dne 18. července 2013




Kupující



Příloha č.1. ke smlouvě o prodeji části podniku uzavřené dne 18.7.2013 podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění

**I.
Smluvní strany**

1. AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186622

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Peterou, IČ 26012871, DIČ CZ26012871
(dále jen prodávající)

a

2. Fine Choice s.r.o., Slavojova 579/9, 128 00 Praha 2 - Nusle

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 208269

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Bláhou, IČ 01542354, DIČ CZ01542354
(dále jen kupující)

**II.
Ujednání o cenách**

Prodávající prodává kupujícímu organizační složku č.1. Smluvní strany se dohodly na následujících cenách:

1. Cena za organizační složku č.1 se stanovuje na

III.

Způsob úhrady

Úhrada za prodej organizační složky č.1 bude provedena takto:

Ke dni podpisu smlouvy o prodeji části podniku bylo zaplacen
/slovy /, zbývající část kupní ceny bude uhrazeno následovně:
do 20.7.2013 bude uhrazeno převodem na účet prodávajícího
korun českých/, do 30.7.2013 bude uhrazeno
do 15.8.2013 bude uhrazeno
českých/.

V Praze dne 18.7.2013

Příloha č.2. ke smlouvě o prodeji části podniku uzavřené dne 18.7.2013 podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění

**I.
Smluvní strany**

1. AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186622
zastoupená jednatelem společnosti Josefem Peterou, IČ 26012871, DIČ CZ26012871
(dále jen prodávající)

a

2. Fine Choice s.r.o., Slavojova 579/9, 128 00 Praha 2 - Nusle
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 208269
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Bláhou, IČ 01542354, DIČ CZ01542354
(dále jen kupující)

**II.
Předmět**

Prodávající postupuje kupujícímu práva a povinnosti, závazky a pohledávky vyplývající z nájemní smlouvy č. 10160/10/1/216, mezi Statutárním městem Hradec Králové a firmou AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 13000 Praha 3 vztahující se k nebytovému prostoru v II. nadzemním podlaží tř. ČSA 216, objekt Kavalír A o ploše 539,09 m², prostory restaurace Springfield club,. Cena za postoupení se stanovuje dohodou a je vyčíslena v příloze č.1 této smlouvy.

V Praze dne 18.7.2013



Příloha č.3. ke smlouvě o prodeji části podniku uzavřené dne 18.7.2013 podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění

**I.
Smluvní strany**

1. AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186622

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Peterou, IČ 26012871, DIČ CZ26012871
(dále jen prodávající)

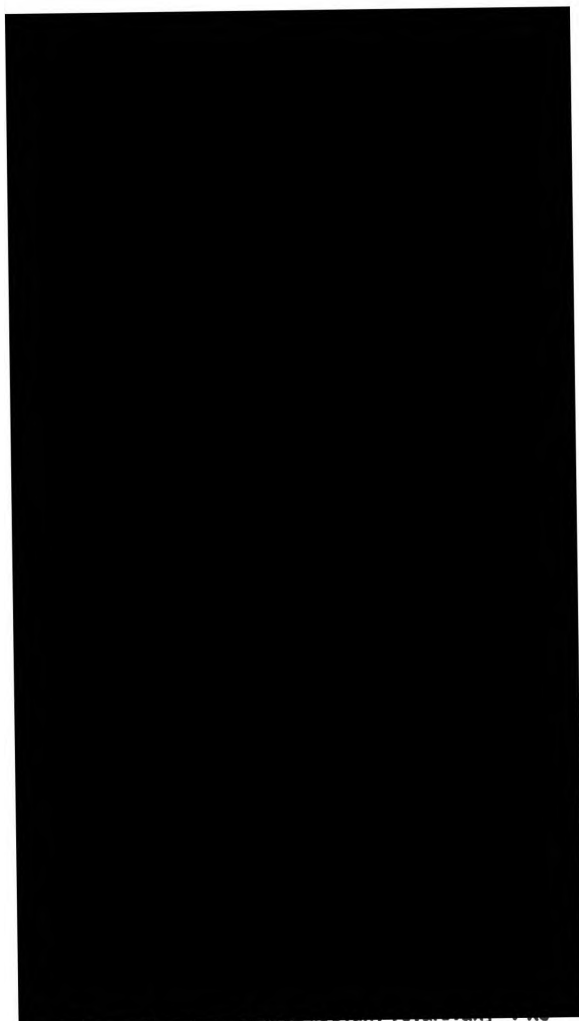
a

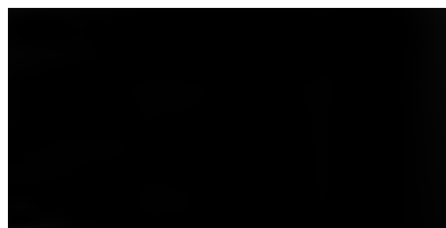
2. Fine Choice s.r.o., Slavojova 579/9, 128 00 Praha 2 - Nusle

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 208269

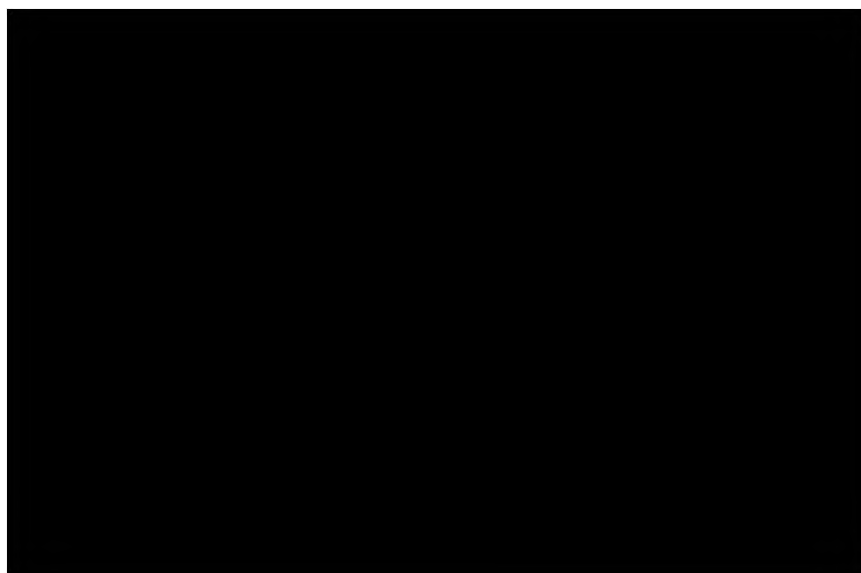
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Bláhou, IČ 01542354, DIČ CZ01542354
(dále jen kupující)

**II.
Seznam movitých věcí**





V Praze dne 18.7.2013



Dodatek č.1 ke smlouvě o prodeji části podniku /dále jen smlouva/ uzavřené podle ust. § 476 obch. zák. v platném znění dne 18. července 2013

mezi smluvními stranami

1. AXAM s.r.o., Táboritská 880/14, 130 00 Praha 3

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 186622

zastoupená jednatelem společnosti Josefem Peterou, IČ 26012871, DIČ CZ26012871 (dále jen prodávající)

a

2. Fine Choice s.r.o., Slavojova 579/9, 128 00 Praha 2 - Nusle

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 208269

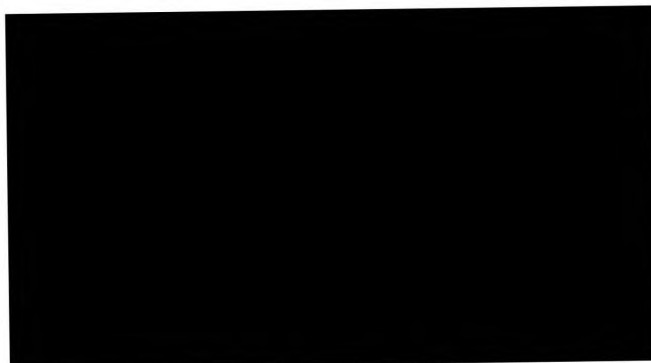
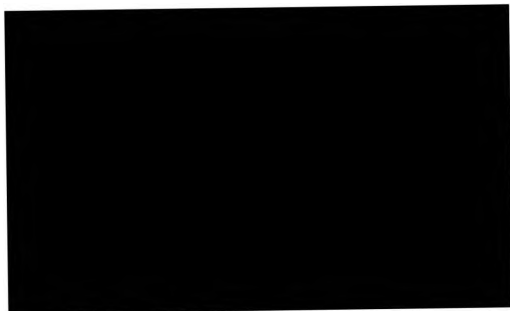
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Bláhou, IČ 01542354, DIČ CZ01542354 (dále jen kupující)

Na základě vzájemné dohody se mění čl.II výše uvedené smlouvy a to takto:

kupující přebírá veškeré závazky mezi Statutárním městem Hradec Králové a společností AXAM s.r.o., vyplývající z nájemní smlouvy č.10160/10/1/216, nebytový prostor objekt Kavalír A, tř. ČSA 216, Hradec Králové.

Ostatní články smlouvy se nemění.

V Hradci Králové dne 15.11.2013



Magistrat města HK

Doruceno: 15.11.2013

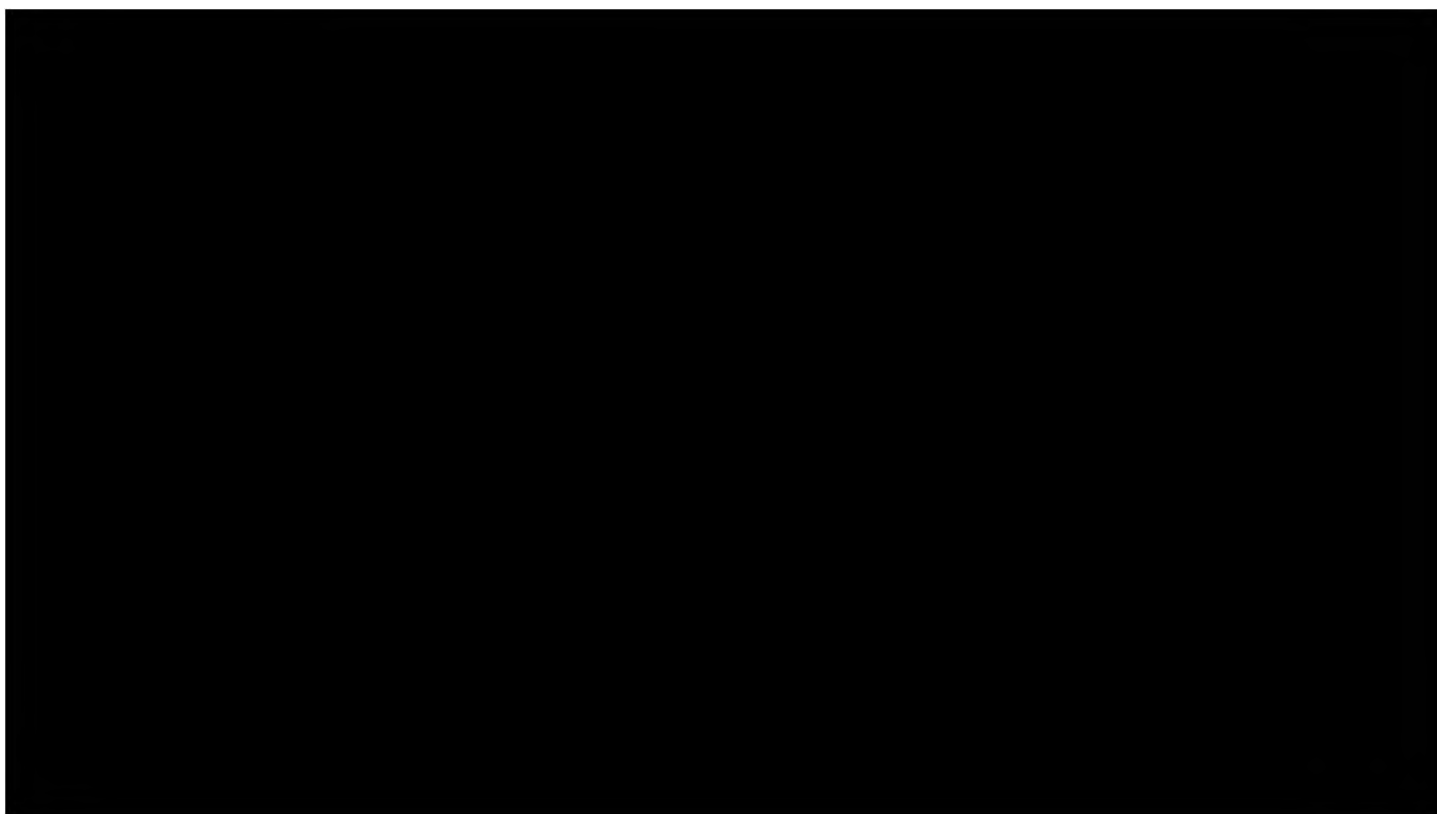
MMHK/202057/2013

listy:1 přílohy:

druh:



mmhkes507a5b11



**Dodatek č. 7/2015
k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/1269**

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:**
Fine Choice s.r.o.
se sídlem Slavojova 579/9, 128 00 Praha – Nusle
zastoupená Ing. Petrem Bláhou, jednatelem
IČ: 01542354; DIČ: CZ01542354, plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preambule

U Nájemní smlouvy č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010 (dále jen „smlouva“) ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové, o celkové ploše 650,69 m² (1. NP a 2. NP) **pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci** se smluvní strany dohodly na tomto doplnění takto:

A.

čl. V. se doplňuje o další body takto:

15. Nájemce dodává elektrickou energii a plyn vedlejšímu nebytovému prostoru č. 514 (Mgr. František Patočka), dále jen NP č. 514. Spotřeba elektrické energie a plynu je měřena na podružných měřících. Od 1.1.2015 je povinností nájemce zajistit minimálně na začátku roku a na konci roku odečty na podružných měřících elektrické energie a plynu pro vedlejší nebytový prostor č.514. Tyto odečty musí být podepsané nájemcem NP č. 514.

Náklady za výše citované energie má nájemce povinnost předložit k odsouhlasení správci a následně je vyfakturovat vždy za období od 1.1. do 31.12. běžného roku nájemci NP č. 514 nejpozději do 31.3. následujícího roku.

Náklady za elektrickou energii a plyn do 31.12.2014 má nájemce povinnost ve výši 44.644,- Kč vč. DPH vyfakturovat nájemci NP č. 514.

16. Nájemce je povinen během běžného roku umožnit osobě pověřené správcem kontrolu odečtu všech fakturačních a podružných měřičů.

B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Tento dodatek je vypracován ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové 11.11.2015

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Ing. Petr Bláha
jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



**Dodatek č. 8/2017
k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216**

Magistrat města HK
Doručeno: 24.03.2017
MMHK/055561/2017

listy: 2 přílohy:
druh: LP 11/sv:



mmhkes6841b8a0

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:**
Fine Choice s.r.o.
se sídlem Slavojova 579/9, 128 00 Praha – Nusle
zastoupená Ing. Petrem Bláhou, jednatelem
IČ: 01542354; DIČ: CZ01542354, plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preamble

U Nájemní smlouvy č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010 (dále jen „smlouva“) ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové, o celkové ploše 650,69 m² (1. NP a 2. NP) pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci se smluvní strany dohodly na změně čl. III., doplnění čl. V. a VII. s účinností od 1.3.2017 takto:

A.

čl. III. smlouvy se mění takto:

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 daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávku vody a odvádění odpadních vod	66% z celkových nákladů na NP č. 528
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
svoz komunálního odpadu	11,5% z celkových nákladů na objekt čp. 216
výtah (nákladní, osobní)	dle skutečných nákladů

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.

v čl. V. smlouvy se ruší bod 12.

čl. VII. smlouvy se doplňuje takto:

3. Pronajímatel zajišťuje v prostoru nájemce pravidelný servis nákladního i osobního elektrického výtahu a tyto náklady včetně nákladů za provoz výtahu se zaúčtují do služeb nájemce. Nájemce je povinen pracovníkům pověřených servisem výtahu umožnit vstup do pronajatého prostoru.

B.

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

Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 29.12.2016 a to za měsíce březen až prosinec roku 2017.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jeho podpisu všemi smluvními stranami.

Tento dodatek je vypracován ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Přílohy: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 27.2.2017

Pronajímatel:



...
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

V Hradci Králové dne

Nájemce:



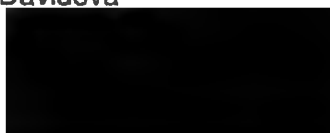
Ing. Petr Bláha
jednatel Fine Choice s.r.o.

Správce:



...
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Pronajímatel

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

Nájemce

Fine Choice s.r.o.
Slavojova 579/9
128 00 Praha - Nusle
IČ: 01542354, DIČ: CZ01542354

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216/528, smlouva: 10160/10/1/216

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	34398,30	21	7223,70	41622,00
	34398,30		7223,70	41622,00

Úč.obd.	Osvobozeno				Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
	DPH 15%	DPH 21%	dle § 56	Zákl.15%					
03/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.03.2017	měsíční	31.03.2017
04/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.04.2017	měsíční	30.04.2017
05/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.05.2017	měsíční	31.05.2017
06/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.06.2017	měsíční	30.06.2017
07/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.07.2017	měsíční	31.07.2017
08/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.08.2017	měsíční	31.08.2017
09/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.09.2017	měsíční	30.09.2017
10/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.10.2017	měsíční	31.10.2017
11/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.11.2017	měsíční	30.11.2017
12/2017	0,00	7223,70	0,00	0,00	34398,30	41622,00	15.12.2017	měsíční	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 : [REDACTED]

Vystavil: Doležalová Monika

Den vystavení daňového dokladu: 27.02.2017

Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Dodavatel

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

Odběratel

Fine Choice s.r.o.
Slavojova 579/9
128 00 Praha - Nusle
IČ: 01542354, DIČ: CZ01542354

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216/528, smlouva: 10160/10/1/216

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Teplo	6608,60	15	991,40	7600,00
Srážková voda	826,00	15	124,00	950,00
Studená voda	2608,60	15	391,40	3000,00
Výtah	661,10	21	138,90	800,00
Odpad	785,10	21	164,90	950,00
	11489,40		1810,60	13300,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	zákl.15%	zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
03/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.03.2017	měsíční	[REDACTED]
04/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.04.2017	měsíční	[REDACTED]
05/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.05.2017	měsíční	[REDACTED]
06/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.06.2017	měsíční	[REDACTED]
07/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.07.2017	měsíční	[REDACTED]
08/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.08.2017	měsíční	[REDACTED]
09/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.09.2017	měsíční	[REDACTED]
10/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.10.2017	měsíční	[REDACTED]
11/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.11.2017	měsíční	[REDACTED]
12/2017	1506,80	303,80	0,00	10043,20	1446,20	13300,00	15.12.2017	měsíční	[REDACTED]

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis : [REDACTED]

**Dodatek č. 9/2017
k Nájemní smlouvě č. 10160/10/1/216**

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:**
Fine Choice s.r.o.
se sídlem Slavojova 579/9, 128 00 Praha – Nusle
zastoupená Ing. Petrem Bláhou, jednatelem
IČ: 01542354; DIČ: CZ01542354, plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preambule

U Nájemní smlouvy č. 10160/10/1/216 ze dne 27.5.2010 (dále jen „smlouva“) ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 528 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové, o celkové ploše 650,69 m² (1. NP a 2. NP) pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci se smluvní strany dohodly na změně podlahové plochy na základě uvolnění suterénních prostor v 1. NP – dvou místností s přístupem ze dvora s účinností od 1.7.2017.

A.

Nájemce je povinen uvolnit prostory v 1. NP, a to ke dni 30.6.2017 včetně vyklizení. V případě, že nájemce prostory neuvolní a nevyklidí do uvedeného termínu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč a vyklizení provede správce na náklad nájemce.

B.

Dále se smluvní strany v návaznosti na nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku od 1.1.2014 dohodly na přizpůsobení nájemní smlouvy o nájmu do souladu s úpravou nájmu obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb. Níže je uvedeno úplné znění nájemní smlouvy o nájmu, kterou s účinností od 1.7.2017 smluvní strany mezi sebou ujednávají.

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. 10530/17/1/216

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:

Fine Choice s.r.o.

se sídlem Slavojova 579/9, 128 00 Praha – Nusle

zastoupená Ing. Petrem Bláhou, jednatelem

IČ: 01542354; DIČ: CZ01542354, plátce DPH



(dále jen „nájemce“)

Preamble

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Pronájem prostoru sloužícího k podnikání za podmínek stanovených byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2010/469 ze dne 6.4.2010; č. RM/2010/1399 ze dne 16.11.2010; č. RM/2012/352 ze dne 20.3.2012; č. RM/2013/764 bod II. ze dne 25.6.2013 a usnesení Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2012/704 ze dne 19.4.2012. Nájemci je umožněno pro přístup k výtahům využívat chodbu v 1. NP.
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 sloužící k podnikání č. 528 ve 2. NP včetně části terasy (prostor č. 205, který nájemce užívá 5 měsíců v roce /květen-září/) o celkové ploše 539,09 m², nacházející se v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavaler „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území 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: **pro centrum mladé alternativní kultury a restauraci.**
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 podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši:
 - 840,- Kč/m²/rok o ploše 413,44 m² bez DPH a
 - 365,- Kč/m²/rok o ploše 125,65 m² (terasa) bez DPH,tj. 393 144,- Kč, slovy: třistadevadesátřítisícstočtyřicetčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
Měsíční nájemné včetně DPH činí 39 642,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

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 daňový doklad, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	66% z celkových nákladů na NP č.528
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
svoz komunálního odpadu	11,5% z celkových nákladů na objekt čp.216
výtah (nákladní, osobní)	dle skutečných nákladů

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 901832.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb 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 této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 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. 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 pronajatého prostoru.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před pronajatým prostorem včetně odklizení sněhu zpevněné plochy vně areálu a chodníku.
5. 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.
6. 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.
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, 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.
8. 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.
9. 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.
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 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.

13. 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.
14. 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. Předložení revizí (elektro, plyn) za rok 2017 je nájemce povinen předložit do 20.7.2017. V případě, že nájemce tyto revize za rok 2017 do uvedeného termínu nepředloží, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč a revize provede správce na náklad nájemce.
15. Nájemce dodává elektrickou energii a plyn vedlejšímu nebytovému prostoru č. 514 (Mgr. František Patočka), dále jen NP č. 514. Spotřeba elektrické energie a plynu je měřena na podružných měřicích. Od 1.1.2015 je povinností nájemce zajistit minimálně na začátku roku a na konci roku odečty na podružných měřicích elektrické energie a plynu pro vedlejší nebytový prostor č.514. Tyto odečty musí být podepsané nájemcem NP č. 514. Náklady za výše citované energie má nájemce povinnost předložit k odsouhlasení správci a následně je vyfakturovat vždy za období od 1.1. do 31.12. běžného roku nájemci NP č. 514 nejpozději do 31.3. následujícího roku.
16. Nájemce je povinen během běžného roku umožnit osobě pověřené správcem kontrolu odečtu všech fakturačních a podružných měřičů a dále je povinen umožnit správci vždy do 20.12 příslušného roku provedení odečtu podružných měřičů v předmětu nájmu.
17. Pronajímatel zajišťuje v prostoru nájemce pravidelný servis nákladního i osobního elektrického výtahu a tyto náklady včetně nákladů za provoz výtahu se zaúčtují do služeb nájemce. Nájemce je povinen pracovníkům pověřených servisem výtahu umožnit vstup do pronajatého prostoru.
18. Nájemce se zavazuje na základě požadavku kulturní komise Rady města Hradec Králové realizovat programovou náplň tak, jak je prezentována v příloze č. 2.
19. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.6.2010.
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 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.
4. 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 ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII. Splátkový kalendář

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad. **Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 27.2.2017 a to za měsíce červenec až prosinec roku 2017.**
2. Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

IX.
Závěrečná ujednání

1. 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.
2. 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 – Programová náplň
příloha č. 3 – Pasport
příloha č. 4 - Situační plán

C.

Tento dodatek nabývá platnosti v okamžiku jeho podpisu všemi smluvními stranami.

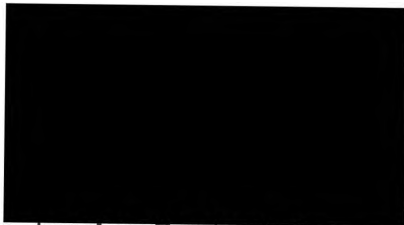
Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy

V Hradci Králové dne 6.5.2017

V Hradci Králové dne - 7. 06. 2017

Pronajímatel:



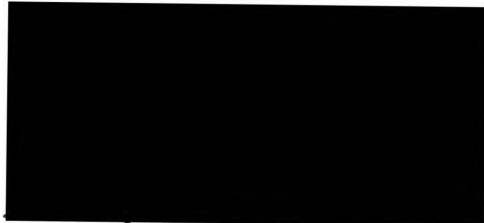
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Fine Choice s.r.o.
Ing. Petr Bláha, jednatel

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Pronajímatel

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

Nájemce

Fine Choice s.r.o.
 Slavojova 579/9
 128 00 Praha - Nusle
 IČ: 01542354, DIČ.: CZ01542354

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216/528, smlouva: 10160/10/1/216

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	32761,90	21	6880,10	39642,00
	32761,90		6880,10	39642,00

Úč.obd.	Osvobozeno				Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	DUZP
	DPH 15%	DPH 21%	dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%				
07/2017	0,00	6880,10	0,00	0,00	32761,90	39642,00 15.07.2017	měsíční	[REDACTED]	31.07.2017
08/2017	0,00	6880,10	0,00	0,00	32761,90	39642,00 15.08.2017	měsíční	[REDACTED]	31.08.2017
09/2017	0,00	6880,10	0,00	0,00	32761,90	39642,00 15.09.2017	měsíční	[REDACTED]	30.09.2017
10/2017	0,00	6880,10	0,00	0,00	32761,90	39642,00 15.10.2017	měsíční	[REDACTED]	31.10.2017
11/2017	0,00	6880,10	0,00	0,00	32761,90	39642,00 15.11.2017	měsíční	[REDACTED]	30.11.2017
12/2017	0,00	6880,10	0,00	0,00	32761,90	39642,00 15.12.2017	měsíční	[REDACTED]	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: [REDACTED]

Splátkový kalendář - daňový doklad č. [REDACTED]

Dodavatel

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

Odběratel

Fine Choice s.r.o.
Slavojova 579/9
128 00 Praha - Nusle
IČ: 01542354, DIČ: CZ01542354

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216/528, smlouva: 10160/10/1/216

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Teplo	6608,60	15	991,40	7600,00
Srážková voda	826,00	15	124,00	950,00
Studená voda	3043,40	15	456,60	3500,00
Výtah	661,10	21	138,90	800,00
Odpad	785,10	21	164,90	950,00
	11924,20		1875,80	13800,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno dle § 56	Zákl.15%	Zákl.21%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
07/2017	1572,00	303,80	0,00	10478,00	1446,20	13800,00	15.07.2017	měsíční	[REDACTED]
08/2017	1572,00	303,80	0,00	10478,00	1446,20	13800,00	15.08.2017	měsíční	[REDACTED]
09/2017	1572,00	303,80	0,00	10478,00	1446,20	13800,00	15.09.2017	měsíční	[REDACTED]
10/2017	1572,00	303,80	0,00	10478,00	1446,20	13800,00	15.10.2017	měsíční	[REDACTED]
11/2017	1572,00	303,80	0,00	10478,00	1446,20	13800,00	15.11.2017	měsíční	[REDACTED]
12/2017	1572,00	303,80	0,00	10478,00	1446,20	13800,00	15.12.2017	měsíční	[REDACTED]

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis: . . .

Příloha č. 2 – programová náplň

Projekt realizace centra mladé alternativní kultury je založen na myšlence zprostředkovat především generaci středoškoláků, ale samozřejmě i ostatním věkovým kategoriím, možnost získání nových zkušeností a kontaktů s aktuálními alternativními trendy v jednotlivých kulturních odvětvích, což v širším kontextu představuje směřování ke zvýšení kvality života a podporu volnočasových aktivit mládeže, a tedy i **primárně sociální prevenci**.

Realizace výše uvedených cílů je vázána na programy s plánovanou aktivní, tedy **autorskou a interpretační, i pasivní účastí generace teenagerů a adolescentů**.

V rámci kreativně orientovaných programů je plánován pravidelný **cyklus akcí** zaměřených na prezentaci **výsledků tvůrčích aktivit** (výstavy, vernisáže, literární tvorba) a **večerů s koncerty a vystoupeními mladých hradeckých hudebních skupin a souborů**. Dramaturgicky není výhradně vymezen konkrétně ohraničující hudební styl, čímž je dán prostor pro prezentaci široké škály hudebních aktivit. Tento program je koncipován jako **cyklus pravidelných kulturních večerů a setkávání**.

Záměrem je vybudování **tradice využívání prostor také jako multikulturně orientovaného zařízení** otevřeného prakticky celé škále uměleckých oblastí / hudbě, výtvarnému umění, tanci, literární tvorbě, .. /

S ohledem na cílovou věkovou skupinu, pro kterou je návrh kulturně volnočasového projektu koncipován, jsou aktivity vázány také na **pravidelnou spolupráci s kulturně-vzdělávacími institucemi** zaměřená primárně k uměleckému vzdělávání mládeže v Hradci Králové a umožnění prezentace výsledků aktivit hudebních a jiných seskupení, která zde vznikají.

Z **dramaturgického plánu** lze uvést např. pravidelná vystoupení **studentské jazz-rockové skupiny On Line Session**, která již koncertovala společně se skupinami Jazz Cecula New York Laca Decziho či se skupinou Sto zvířat, dále vystoupení Trombon-bandu a studentského saxofonového kvinteta, jejichž „domovskou základnou“ je ZUŠ Habrmanova, partner projektu. Kromě vystoupení, jejichž protagonisty budou sami středoškoláci, je plánován **cyklus koncertů již renomovaných hudebních seskupení**.

Prostor bude dán také **výtvarníkům**, a to v projektu zahrnujícím **vernisáže a expozice** tématicky orientovaných i autorských výstav jednotlivců i výtvarných skupin, usilujících o dosažení úspěchů v oblasti kresby, malby, grafiky, ale i moderních trendů – počítačové grafiky, užitého umění, fotografie a prostorové tvorby (artefakty, keramika, rezbářské výtvary, apod.).

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA

čp.: 216

č.budovy :

číslo NP: 528

účel nájmu : restaurace

adresa nájemce: Fine Choice s.r.o., Slavojova 579/9, 128 00, Praha - Nusle

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²			vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾				NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
1	Restaurace 203	ne	234,00		327,60	10		1				vytápění	x		dálkové	x					x
2	Kuchyně 202		79,50		111,30	2	2	2				TUV	x		PO		x				
3	Příprava 201		86,00		120,40	4	2	3				SV	x		dálková	x					x
4	Kancelář 204		13,94		16,73	2						plyn	x			x				x	
5	Terasa 205		125,65									el.energie ³⁾	x		3 x 400 V	x				x	
												výtah osobní	x				x				
												výtah nákladní	x				x				
												Zařizovací předměty									
												předmět	ks		MM	nájemce					
												WC(mísa+SN)	1		1						
												umyvadla	2		2						
												baterie	3		3						
												sprch. kabina	1		1						
												výlevka	1		1						
												plyn. ohříváč	1			1					
Součet			539,09	0,00	576,03																

1) počet těles

2) počet výtoků

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

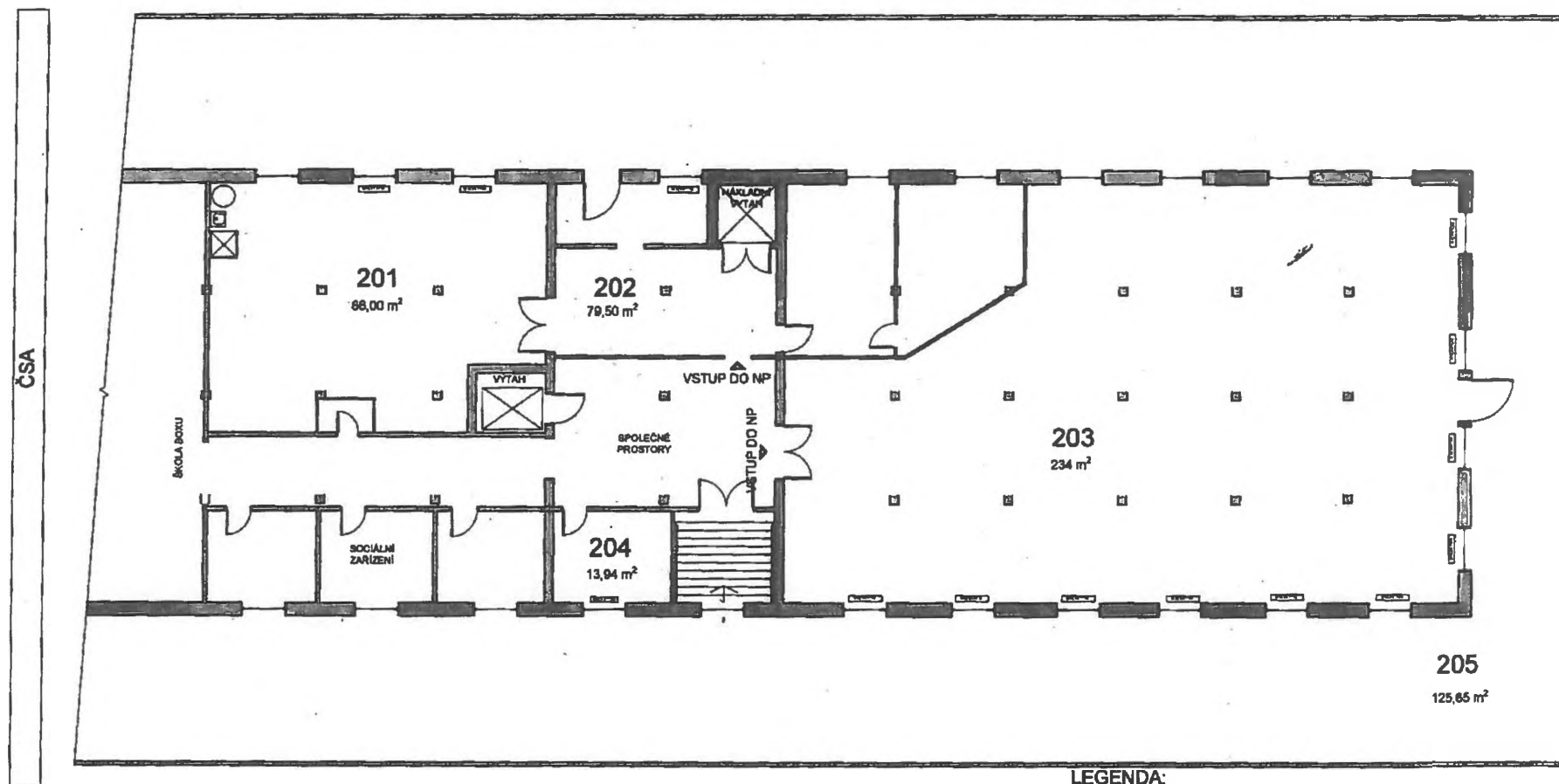
zpracováno-přeměřeno dne:

3.3.2017

zpracoval: L.Sedláček

úpravy provedené nájemcem :

příloha 3



TŘÍDA ČSA Č.P. 216-GAYEROVA KASÁRNA, NP 528, 2.NP
 NÁJEMCE: FINE CHOICE s.r.o., SLAVOJOVA 579/9, PRAHA 128 00

LEGENDA:
 201 PŘÍPRAVNA
 202 KUCHYNĚ
 203 RESTAURACE
 204 KANCELÁŘ
 205 TERASA

PLOCHA 2.NP 539,09 m²

Příloha 4

