

Statutární město Hradec Králové

IČ: 268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec Králové,
příspěvková organizace, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

variabilní symbol: 901811

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

(dále jen „pronajimatel“) na straně jedné

a

Mgr. František Patočka – BOX-33, [redacted] 500 04 Hradec Králové

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

IČ: 64794466

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 1234/2006 ze dne 3.10.2006

smlouvu o nájmu

I.

Pronajimatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 546 na stavební parcele č. 291/8 v k.ú. Hradec Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ (1.poschodí levá část), o celkové podlahové ploše 133,5 m² a poměrné části společných prostor o ploše 20 m² .. Uvedený prostor přenechává pronajimatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **sportovní škola boxu.**

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

II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 560,- Kč/m²/rok tj. 85.956,- Kč

slovy: osmdesátpěttisícdevětsetpadesátšest korun českých

Čtvrtletní nájemné činí 21.489,- Kč.

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

III.

Nájemce společně s nájmem se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajimatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platných předpisů
studenou vodu	dle platných předpisů
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy k poměru všech ploch nebytových prostor
odvoz odpadu	3,27% z celkového nákladu

IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí 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 901811.

Smluvní pokuta:

Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajimatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

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 před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy týkající se nařízení vlády č. 258/1995Sb. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v pronajatém nebytovém prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajimatele a na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajimatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajimateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
7. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajimateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajimatele během nájmu. 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 pronajimateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.

8. 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.
9. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlžení platby nájemného více jak dva měsíce.

VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.12.2006**, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V. odstavec 5, 7 a 8 této smlouvy 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 pochybnosti se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VII.

Jiná ujednání

Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech a pronajímateli prostřednictvím příslušné provozovny SNHK, p.o., předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

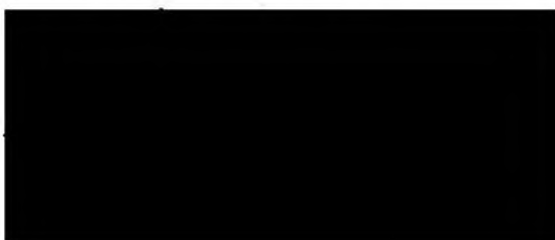
V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 1/2006 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové – „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“, schválené Radou města HK usnesením č. 161/2006 ze dne 7.2.2006.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hradci Králové dne 29.11.2006



Příloha: Rozpis služeb
Plánek
Smlouvu vyhotovila: Davidová

Příloha k nájemní smlouvě č. 1
Platná ode dne 1.12.2006

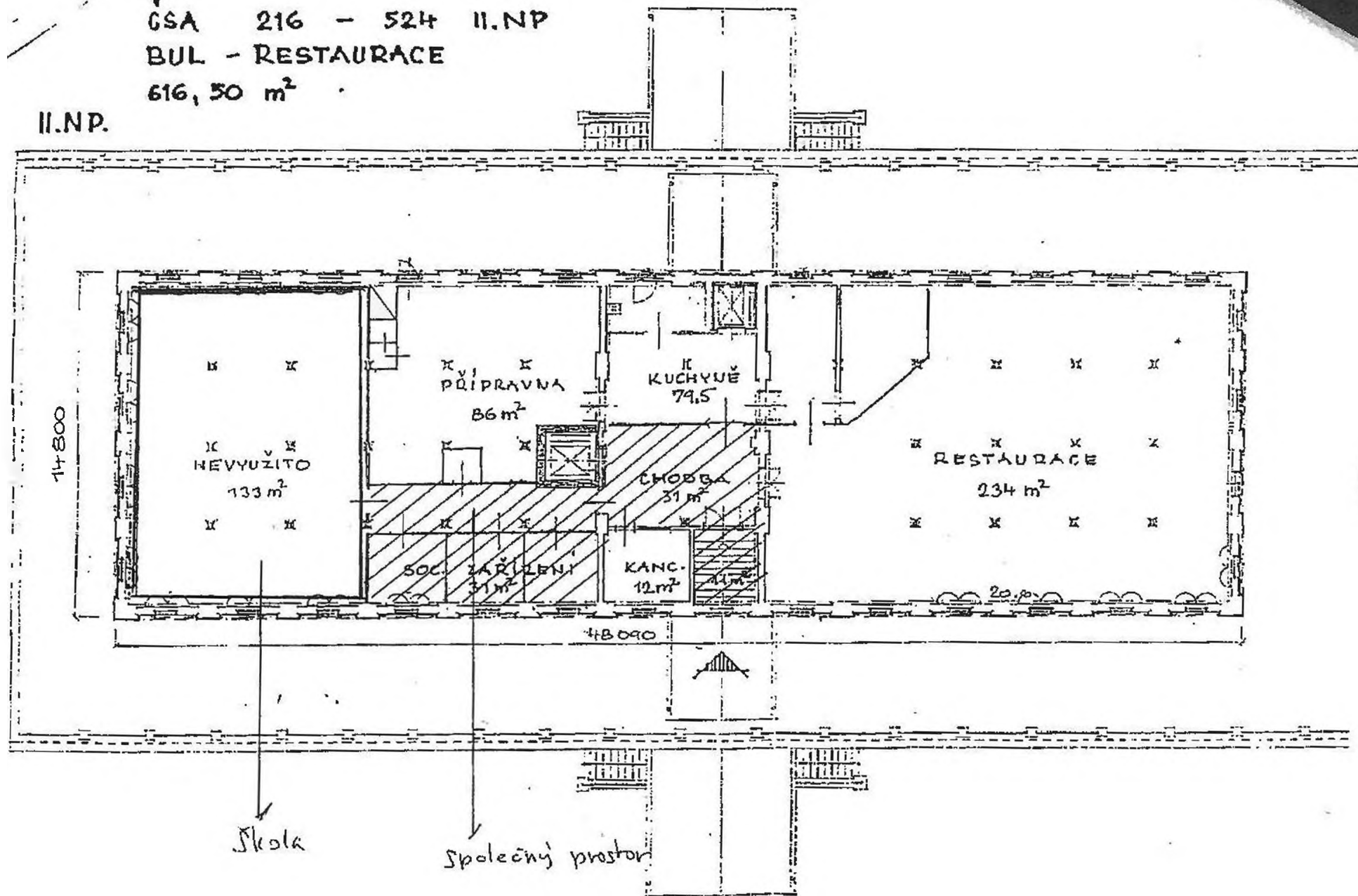
Nájemce: Mgr. František Patočka -BOX-33 [REDACTED], 500 04 Hradec Králové (NP - ČSA 216 - Gayerovy kas., objekt Kavalir "A")

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	čtvrtletně
škola společný prostor	133.50		560.00	dodávka tepla	15600.00	3900.00
	20.00			studená voda	2400.00	600.00
				srážková voda	1680.00	420.00
				vývoz odpadu	1800.00	450.00
	153.50					
Celkem nájemné			85956.00	Celkem služby	21480.00	5370.00
Úhrada celkem					107436.00	26859.00

Podpis nájemce: [REDACTED]

ČSA 216 - 524 II.NP
BUL - RESTAURACE
616,50 m²

II.NP.





Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2006
uzavřený mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec Králové,
příspěvková organizace, Kydlínovská 1521, 501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069
DIČ: CZ-64811069
číslo účtu 27-315020217/0100
jako pronajímatel

a

Mgr. František Patočka – BOX-33, [REDACTED], 500 04 Hradec Králové
IČ: 64794466
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 546 na stavební parcele č. 291/8 v k.ú. Hradec Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ (1.poschodí levá část), o celkové podlahové ploše 133,5 m² a poměrné části společných prostor o ploše 20 m² za účelem provozování: **sportovní škola boxu**, se na základě přeměření nebytových prostor odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové čj. 114417/07/OM ze dne 10.12.2007 mění v čl. I. celková výměra a poměrná část společných prostor a v čl. II. výše nájemného s účinností od 1.1.2008 takto:

čl. I. se mění následovně:

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 546 na stavební parcele č. 291/8 v k.ú. Hradec Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ (1.poschodí levá část), o celkové podlahové ploše 208,12 m² (nebytový prostor o ploše 185,35, společné prostory o ploše 22,77 m²). Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **sportovní škola boxu**.

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

čl. II. se mění následovně:

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 560,- Kč/m²/rok tj. 116.544,- Kč
slovy: stošestnáctisícipětsetčtyřicetčtyři korun českých.
Čtvrtletní nájemné činí 29.136,- Kč.

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

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.

V Hradci Králové dne 10.12.2007



Dodatek vyhotovila: Davidová

Dodatek č. 2/2010
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2006

Smluvní strany:

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810
DIČ: CZ00268810
Československé armády 408, Hradec Králové 502 00
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením Správy
nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydlinovská 1521,
501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Mgr. František Patočka – BOX-33, [REDACTED]
500 04 Hradec Králové
IČ: 64794466
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 514 na stavební parcele č. 291/8 v k.ú. Hradec Králové v ulici Československé armády, Gayerovy kasárna – objekt Kavallr „A“ (1.poschodí levá část), o celkové podlahové ploše 208,12 m² (nebytový prostor o ploše 185,35, společné prostory o ploše 22,77 m²) za účelem provozování: **sportovní škola boxu**, se se mění v označení nájemce, čl. III., čl. VI. odst. 2, čl. VII, a doplňuje čl.V. takto:

Nájemce: Mgr. František Patočka, místo podnikání [REDACTED]
500 04 Hradec Králové - Kukleny
IČ: 64794466
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti je 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.
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. 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.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	34% z celkových nákladů na NP č. 528
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	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.

Konečné vyúčtování služeb nebude obsahovat DPH.

čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

10. 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.
11. 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.

čl. VI. odst. 2 smlouvy se mění takto:

1. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Pro neplnění čl. V. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.
2. 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. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran. Doručovací adresa je místo podnikání nájemce.

čl. VII. smlouvy se mění takto:

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 povinen vlastním nákladem 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 zajišťuje rozbory 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 3. Pronajímatel prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.
3. 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.


Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve čtyřech stejnopísech, každý o síle originálu, z nichž obdrží každá strana dvě.


Příloha: rozpis služeb
pasport

V Hradci Králové dne 21.7.2010



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace

Vypracovala: Davidová



PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA čp.: 216 č.budovy : číslo NP: 514

účel nájmu : škola boxu adresa nájemce: Mgr. Patočka František, 500 04 Hradec Králové

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj dodávky	měřič		vlastní	podružný
			die NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾			SV ³⁾	ano		ne	ano		
	tělocvična boxu	ne	143,44		172,13	3	3	3		vytápění	x		dálkové		x	
	kancelář		14,55		17,46	1				TeV		x	vlastní			
	šatna muži		13,23		15,88	1				SV	x		centrální		x	
	šatna ženy		9,78		11,74	1				plyn	x		centrální	x		x
	sprchový kout muži		2,21		1,11		1	1		el.energie ³⁾	x		1 x 230 V	x		x
	sprchový kout ženy		2,14		1,07		1	1		výtah		x				
	společné prostory		22,77		7,97											
										vlastník						
										předmět	ks	MM	nájemce			
										WC(mísa+SN)	spol.prost.	x				
										umyvadla	2			x		
										baterie	5			x		
										plyn. boiler	1	x				
										dřez nerez	1			x		
	Součet		206,12	0,00	227,36											

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 16.6.2010 zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem :

Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2006
účinná ode dne 1.8.2010

Nájemce: Mgr. František Patočka [redacted], 500 04 Hradec Králové (NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Ročně Kč bez DPH	Uhrada Čtvrtletné Kč bez DPH	
tělocvična boxu	143,44	172,13	560,00	teplo	36 000,00	9 000,00	
kancelář	14,55	17,46	560,00	vodné, stočné	6 700,00	1 675,00	
šatna muži	13,23	15,88	560,00	srážková voda	3 700,00	925,00	
šatna ženy	9,78	11,74	560,00	odvoz odpadu	1 400,00	350,00	
sprchový kout muži	2,21	1,11	560,00				
sprchový kout ženy	2,14	1,07	560,00				
společné prostory	22,77	7,97	560,00				
	208,12	227,36					
Celkem nájemné			116 544,00	Celkem služby		47 800,00	11 950,00
						164 344,00	41 086,00

Podpis nájemce: [redacted]

Dodatek č. 3/2015
k Nájemní smlouvě ze dne 29.11.2006
(WD 1/216/514)

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
Statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátců 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; plátců DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,
vločka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Mgr. František Patočka
se sídlem [redacted] 500 04 Hradec Králové
IČ: 64794466; není plátců DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
Tel: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitostí, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:

- 1.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
- 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

Preambule

U Nájemní smlouvy ze dne 29.11.2006 (WD 1/216/514) (dále jen „smlouva“) ve znění pozdějších dodatků na prostor č. 514 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 208,12 m² (NP 185,35 m², společné prostory 22,77 m²) pro sportovní školu boxu se smluvní strany dohodly na tomto doplnění takto:

A,

čl. V. se doplňuje o další body takto:

12. Nájemce odebírá elektrickou energii a plyn prostřednictvím vedlejšího NP č. 528 (Fine Choice s.r.o.), dále jen NP č. 528. Spotřeba elektrické energie a plynu je měřena na podružných měřicích. Od 1.1.2015 je povinností nájemce umožnit a podepsat nájemci NP č. 528 minimálně na začátku roku a na konci roku odečty na těchto podružných měřicích.

Náklady za výše citované energie má nájemce NP č. 528 povinnost předložit k odsouhlasení správci a následně je vyfakturovat vždy za období od 1.1. do 31.12. běžného roku nájemci do 31.3. následujícího roku.

Náklady za elektrickou energii a plyn do 31.12.2014 ve výši 44.644,- Kč vč. DPH má nájemce NP č. 528 povinnost vyfakturovat nájemci a ten se zavazuje je uhradit ve splatnosti.

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

B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Tento dodatek je vypracován ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž pronajímatel a správce obdrží po jednom stejnopise a nájemce obdrží dva stejnopisy.

V Hradci Králové 11.11.2015

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Blanka Davidová



Dodatek č. 4/2016

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.11.2006
(WD 1/216/514)

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

(dále jen „pronajímatel“)

2. Správce:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,
vločka 51

bankovní spojení: KB Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

E-mail: info@snhk.cz

(dále jen „správce“)

3. Nájemce:

Mgr. František Patočka

se sídlem [redacted] 500 04 Hradec Králové

IČ: 64794466; DIČ: CZ500915224, není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

Tel: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu ze dne 29.11.2006 (WD 1/216/514) (dále jen „smlouva“) na prostor č. 514 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavaler „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové, o celkové ploše 208,12 m² (NP 185,35 m², společné prostory 22,77 m²) pro sportovní školu boxu se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/234 ze dne 1.3.2016 doplňuje takto:

A.

Nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 514 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 208,12 m² (NP 185,35 m², společné prostory 22,77 m²) se snižuje po dobu 12 měsíců o cca 20%, tj. z částky 560,- Kč/m²/rok bez DPH dle platných předpisů na částku 450,- Kč/m²/rok bez DPH dle platných předpisů s účinností od 1.4.2016 do 31.3.2017 takto:

- | | |
|---|-------------|
| • čtvrtletní nájemné bez DPH po snížení | 23 415,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby | 15 750,- Kč |
| • čtvrtletní snížená platba nájemného a záloh za služby bez DPH | 39 165,- Kč |

B.

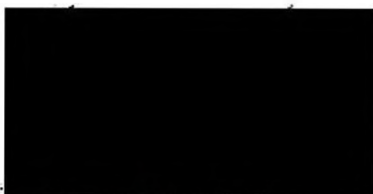
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

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

V Hradci Králové dne 30.3.2016

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Dodatek č. 5/2017

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.11.2006
(WD 1/216/514)

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: 64811089; DIČ: CZ64811089; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr.,
vločka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Mgr. František Patočka
se sídlem [redacted] 500 04 Hradec Králové
IČ: 64794466; DIČ: CZ500915224, není plátce DPH
bankovní spojení [redacted]
číslo účtu: [redacted]
tel.: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK
Doručeno: 02.11.2017
MHMK/191865/2017

listy: 6 přílohy:
originál: 2x 11/av:



snhk6651d02b

Preambule.

Dne 29.11.2006 byla uzavřena mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 268810 a Mgr. Františkem Patočkou – BOX-33, IČ: 64794466 Smlouva o nájmu a následných Dodatků na prostor sloužícího podnikání 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 208,12 m² (NP 185,35 m², společné prostory 22,77 m²). Dne 16.10.2017 byla uzavřena Smlouva o prodeji části závodu mezi Mgr. Františkem Patočkou, IČ: 64794466 jako prodávajícím a [redacted] jako kupujícím. Prodejem části podniku přešla dnem 1.11.2017 na kupujícího i všechna práva a závazky z nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 514 o celkové ploše 208,12 m² (NP 185,35 m², společné prostory 22,77 m²) v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové. K převodu užívacích práv k pronajatému prostoru sloužícího podnikání došlo na základě § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

A.

Dále se smluvní strany v návaznosti na nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku od 1.1.2014 dohodly na přizpůsobení Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání do souladu s úpravou nájmu obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb. Níže je uvedeno úplné znění Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, kterou s účinností od 1.11.2017 smluvní strany mezi sebou ujednávají.


SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

č. 10551/17/1/216

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:**

(dále jen „nájemce“)

Preambule

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. 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:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 1.2. 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. 514 o celkové ploše 208,12 m² (NP 185,35 m², společné prostory 22,77 m²) v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro sportovní školu boxu.**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímáný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II.
Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 560,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 116 544,- Kč/rok, slovy: stošestnáctistícipěťsetpadesátčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 9 712,- Kč.
Nájemné se zaokrouhuje na celé koruny směrem dolů.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.
Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1– Splátkový kalendář daňový doklad.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je správce 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	34% z celkových nákladů na NP č. 528
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	5% z celkových nákladů na objekt čp. 216

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podílu nákladů na jednotlivé druhy služeb dle nastalých změn 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 je 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 jakémkoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 902897.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu. 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 je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti – takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání.

9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbory odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.
13. Nájemce odebírá elektrickou energii a plyn prostřednictvím vedlejšího NP č. 528 (Fine Choice s.r.o.), dále jen NP č. 528. Spotřeba elektrické energie a plynu je měřena na podružných měřicích. Povinností nájemce je umožnit a podepsat nájemci NP č. 528 minimálně na začátku roku a na konci roku odečty na těchto podružných měřicích. Náklady za výše citované energie má nájemce NP č. 528 povinnost předložit k odsouhlasení správci a následně je vyfakturovat vždy za období od 1.1. do 31.12. běžného roku nájemci do 31.3. následujícího roku.
14. V případě rozdělení energií na samostatná odběrná místa se nájemce zavazuje tato odběrná místa přihlásit a uhradit vstupní poplatky.
15. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.11.2017**.
1. 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 pochybnosti 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 prodloužení s placením nájmu 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

opotřebává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážná 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.
4. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a budoucí poskytovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění

metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran: Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID: bebb2in; Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811089, ID: rkyk8m9; Ing. Adam Pimer, bytem Jana Masaryka 1357/7, 500 12 Hradec Králové, ŘČ: 800219/3111
 - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru služebního podnikání v ulici Československé armády bez č.p., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové
 - cena 891 588,- Kč bez DPH
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech o sile originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
8. 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

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

příloha č. 2 – Pasport

příloha č. 3. – Smlouva o prodeji části závodu ze dne 16.10.2017

V Hradci Králové 1.11.2017

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902897

Pronajímatel

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

Nájemce



Prostor: Hradec Králové, ČSA - 216/514, smlouva: ze dne 20.11.2006

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	9712,00	0	0,00	9712,00
	9712,00		0,00	9712,00

Úč.obd.	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Celkem	Splatno do	Typ	Var. symb	DUZP
			dle § 56	Zákl.15%					
11/2017	0,00	0,00	9712,00	0,00	9712,00	15.11.2017	měsíční	902897	30.11.2017
12/2017	0,00	0,00	9712,00	0,00	9712,00	15.12.2017	měsíční	902897	31.12.2017

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

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

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

Podpis: ...



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902897

Dodavatel

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

Odběratel



Prostor: Hradec Králové, ČSA: 216/814, smlouva: ze dne 20.11.2006

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	304,30	15	45,70	350,00
Studená voda	1739,10	15	260,90	2000,00
Teplo	2808,60	15	381,40	3000,00
Odpad	495,80	21	104,20	600,00
	5147,80		802,20	5950,00

Úč.období	DPH 15%	DPH 21%	Osvobozeno		Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb	
			dle § 56	Zákl.19%					Zákl.21%
11/2017	698,00	104,20	0,00	4652,00	495,80	5950,00	15.11.2017	měsíční	902897
12/2017	698,00	104,20	0,00	4652,00	495,80	5950,00	15.12.2017	měsíční	902897

DUZP je datum skutečné platby.

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

Podpis: ...



PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA

čp.: 216

č.budovy :

číslo NP: 514

účel nájmu : škola boxu

adresa nájemce: [REDACTED]

č.	místnost		výloha		plocha v m ²		plocha v m ²			vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		vlastní	podružný
	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾	NP	ano	ne	dodávky		ano	ne	ano	ne	ano	ne				
	tělocvična boxu	ne	143,44		172,13	3	3	3		vytápění	x		dálkové		x								
	kancelář		14,55		17,46	1				TeV		x	vlastní										
	šatna muži		13,23		15,88	1				SV	x		centrální		x								
	šatna ženy		9,78		11,74	1				plyn	x		centrální	x						x			
	sprchový kout muži		2,21		1,11		1	1		el.energie ³⁾	x		1x230 V	x								x	
	sprchový kout ženy		2,14		1,07		1	1		výtah		x											
	společné prostory		22,77		7,97																		
										vlastník													
										předmět	ks	MM	nájemce										
										WC(mísa+SN)	spot.prost.	x											
										umyvadla	2												
										baterie	5												
										plyn. boiler	1	x											
										dřez nerez	1												
Součet			208,12	0,00	227,36																		

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne:

30.10.2017

zpracoval:

Leoš Sedláček

úpravy provedené nájemcem :

SMLOUVA O PRODEJI ČÁSTI ZÁVODU

(dále jen „smlouva“) uzavřená v souladu s ust. § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi následujícími smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

Mgr. František Patočka
místem podnikání [redacted] Hradec Králové 500 02
r.č.: [redacted]
IČ: 64794466

zastoupený [redacted]

na základě plné moci ze dne 9.10. 2017 (kopie plné moci tvoří přílohu č. 1 této smlouvy) (dále jen „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

[redacted]
(dále jen „kupující“)

Kupující a prodávající budou dále společně označováni jako „strany“, každý z nich jednotlivě potom jen jako „strana“.

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Prodávající Mgr. František Patočka, je výlučným vlastníkem souboru věcí, jiných práv a jiných majetkových hodnot tvořících část závodu prodávajícího, jež spolu tvoří funkční celek a slouží k provozování sportovní školy boxu v prostoru sloužícím k podnikání č. 514 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez č.p., Gayerovy kasárna – objekt Kavaler „A“ na st. p. č. 291/8, v k.ú. Hradec Králové o celkové ploše 208,12 m² (dále jen „část závodu“). Vymezení všech složek části závodu, která je předmětem prodeje, tvoří věci a hodnoty uvedené v člancích 2. až 5. této smlouvy.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, aby upravily vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s prodejem části závodu, jak je vymezen v tomto článku 1 této smlouvy, za kupní cenu, v souladu a za podmínek této smlouvy (dále jen „účel smlouvy“).

2. PRONÁJEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Nájemní právo

Prodávající prohlašuje, že dne 29.11. 2006 byla uzavřena mezi prodávajícím jako nájemcem a Statutárním městem Hradec Králové jako pronajímatelem nájemní smlouva, a to ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.12. 2007, dodatku č. 2/2010 ze dne 21.7. 2010, dodatku č. 3/2015 ze dne 11.11. 2015 a dodatku č. 4/2016 ze dne 30.3. 2016 (dále jen „nájemní smlouva“). Nájemní smlouvou byly prodávajícímu přenechány do užívání prostory sloužící k podnikání č. 514 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez č.p., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A“ na st. p. č. 291/8, v k.ú. Hradec Králové o celkové ploše 208,12 m² (dále jen „Prostory sloužící k podnikání“). Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.

3. MOVITÉ VĚCI

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících movitých věcí, které slouží k provozování části závodu:

- Plechová skříň na oblečení 6ks;
- Boxovací pytel 2ks (zn. Katsudo a Top Ten);
- Podlážka tatami 1m x 1m 100ks;
- Sedací souprava (tmavě modrý odstín) + sedací souprava rohová (světlý odstín);
- Sprechový kout 2ks;
- Přítahovací hrazda;
- Žebřiny.

(dále jen „Movité věci“).

4. DOMÉNOVÉ JMÉNO

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, držitelem a uživatelem práv k následujícímu registrovanému internetovému doménovému jménu a facebookovému profilu ve znění:

www.boxhk.cz

facebookový profil <https://www.facebook.com/boxhk/>

(dále jen „Doménové jméno a fb profil“).

5. ZÁVAZKY

Prodávající prohlašuje, že s částí závodu souvisejí následující závazky prodávajícího:

- Dlužné nájemné za pronájem Prostor sloužících k podnikání a dlužné platby za služby spojené s pronájemem Prostor sloužících k podnikání a dále penále za neuhrazené nájemné a platby a to v celkové výši 108.740,-Kč (dále jen „dlužné

nájemné"). Vyčíslení dlužného nájemného ke dni 16.10. 2017 je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že závazek prodávajícího z dlužného nájemného přechází na kupujícího ke dni účinnosti této smlouvy. Kupující se zavazuje dlužné nájemné neprodleně uhradit.

Kupující je povinen oznámit věřiteli prodávajícího z dlužného nájemného, že převzal v souladu a za podmínek této smlouvy závazek z dlužného nájemného.

Jakékoliv jiné závazky (tj. splatné či nesplacené spojené s částí závodu a vzniklé do 31.10. 2017) než závazek z dlužného nájemného se vylučují z převodu části závodu dle této smlouvy. V případě existence jakéhokoliv jiného závazku než závazku z dlužného nájemného se prodávající zavazuje takový jiný závazek uhradit.

6. PŘEDMĚT SMLOUVY

Touto smlouvou prodává prodávající část závodu určenou v člancích 1. až 5. této smlouvy kupujícímu za kupní cenu uvedenou v čl. 7. této smlouvy. Kupující převáděnou část závodu se všemi právy a závazkem z dlužného nájemného do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu přijímá a zavazuje se uhradit prodávajícímu kupní cenu v souladu s čl. 7. této smlouvy.

7. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

Strany se dohodly, že kupní cena za převod převáděné části závodu se stanoví dohodou, a to ve výši 41.260,- Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc dvě stě šedesát korun českých) (dále jen „kupní cena“).

Strany dále prohlašují a konstatují, že kupní cena a její výše je stanovena jejich dohodou, a to zejména s ohledem na převzetí dlužného nájemného prodávajícím. S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně vylučují užití § 1793 odst. 1 občanského zákoníku ve vztahu ke sjednané kupní ceně a prodávající se zavazuje, že nebude žádat zrušení smlouvy a ani doplnění kupní ceny dle § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu za převod části závodu dle této smlouvy na kupujícího, a to do 5 (slovy: pěti) dnů od dne, kdy bude kupujícímu jakýmkoliv způsobem písemně potvrzeno vlastníkem Prostor sloužících k podnikání, že nájemní smlouva na Prostory sloužící k podnikání trvá a že nedošlo k jejímu zániku.

8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEVÁDĚNÉ ČÁSTI ZÁVODU

Kupující se stává vlastníkem movitých věcí a nositelem převáděných práv a povinností dnem účinnosti této smlouvy. Prodávající je povinen předat a kupující převzít Movité věci a Prostory sloužící k podnikání nejpozději do 31.10. 2017.

O předání a převzetí sepiší a podepíší účastníci této smlouvy protokol, který se poté stane součástí a přílohou č. 3 této smlouvy.



Strany se dále dohodly, že k přechodu nebezpečí škody na převáděných věcech z prodávajícího na kupujícího dochází převzetím převáděných věcí kupujícími.

9. ÚČINNOST SMLOUVY A ROZVAZOVACÍ PODMÍNKA

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V případě, že nebude nejdříve do 31.12. 2017 jakýmkoliv způsobem písemně potvrzeno vlastním Prostor sloužících k podnikání, že nájemní smlouva na Prostory sloužící k podnikání trvá a že nedošlo k jejímu zániku, tato smlouva se bez dalšího od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše co si v souvislosti s touto smlouvou poskytly, či bylo jednou stranou za druhou stranu uhrazeno.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž prodávající i kupující obdrží po jednom vyhotovení.

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně ostatními platnými právními předpisy České republiky.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným smluvními stranami.

Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že si smlouvu přečetli a plně souhlasí s jejím obsahem, který odpovídá jejich svobodné a vážné vůli. Dále potvrzují, že ustanovení této smlouvy považují za určitá, srozumitelná a, že tato smlouva nebyla podepsána v tísní a že žádnou z jejích podmínek nepovažují za nevýhodnou. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

V Hradci Králové, 16.10. 2017

V Hradci Králové, 16.10. 2017

Prodávající:

Kupující:



Příloha č. 1 - Kopie plné moci ze dne 9.10. 2017

Příloha č. 2 - Vyčistění dlužného nájemného k datu 16.10. 2017

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí