

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10294/12/1/761

Magistrat města HK
Doručeno: 08.01.2013
MMHK/005045/2013
listy: 5
druh: LP
prilohy: 3



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 Kydlínovská 1521, Hradec
Králové 501 52
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlínovská 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
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
CrossCafe original s.r.o.
se sídlem Anglické nábřeží 1, 301 00 Plzeň
jednající Martinem Lomickým, jednatelem
IČ: 29111871; DIČ: CZ29111871, plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: ye6wycd
tel.: 777760142
(dále jen „nájemce“)

uzavírají smlouvu o nájmu na základě zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení Rady města č. RM/2012/1282 ze dne 16.10.2012.

(záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 29.8.2012 – 18.9.2012)

Jako další účastník smlouvy je uveden správce, který zajišťuje dodávky plnění s užíváním nebytového prostoru (dále jen „služby“).

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 501 o celkové ploše 310,48 m² na Gočárově třídě č.p. 761 v Hradci Králové. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro kavárnu CrossCafe.
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 1 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 465 720,- Kč, slovy: čtyřstašedesátpětisíc sedmsetdvacet 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 činí 46 960,- Kč. Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III. Služby

1. Správce 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 služeb s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli
 - 1.3. správce z přijatých plnění na dodávky služeb uplatňuje DPH na vstupu.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby v Platebním kalendáři, který je přílohou této smlouvy. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby 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	dle fakturačního měřidla
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení společných prostor	0,5% z celkových nákladů na dům

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 902464.

Nájemné za měsíce leden, únor, březen a duben 2013 ve výši 187 840,- Kč je splatné 30.4.2013.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění za leden, únor, březen a duben se sjednává na 30.4.2013.

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 č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého nebytového prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup k uzavíracím a vypouštěcím ventilům umístěným v nebytovém prostoru
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 odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním 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 prostoru. Tato odpovědnost se vztahuje i na společné prostory domu, které nájemce (či jeho zaměstnanci) využívají.

VI.

Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2013.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v 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 nájemce.
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 a komunálního odpadu 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 správce 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. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

VIII.

Platební kalendář

1. Platební kalendář je daňovým dokladem. V souladu s touto smlouvou a platnou legislativou vám bude vystaven na rok 2013 a odeslán účtárou nájemného.
2. Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Platební kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Datum zdanitelného plnění je uvedeno pro nájemné v čl. II. a pro služby v čl. III. této smlouvy.

**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
2. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými třemi 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: pasport
situační plánek

V Hradci Králové 4. 1. 2013

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



.....
Martin Lomický
jednatel

Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: Gočárova třída

čp.: 761

č.budovy :

číslo NP: 501

účel nájmu : kavárna

adresa nájemce: CrossCafe original s.r.o., Anglické nábřeží 2434/1,
301 00 Pízeň - Východní Předměstí

místnost	výloha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost			poznámka	vybavenost		dodávka		zdroj		měřič		fakurační	podružný
číslo	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne				
1.NP																			
1	prodejna	ano	145,29		258,49	7	-	1		vytápění	x		dálkové		x				
2	chodba	ano	48,67		52,51	-	-	-		TUV	x		EO		x				
3	příprava	ne	28,22		49,63	1	2	2		SV	x		centrální	x		x			
4	soc. zařízení	ne	1,35		0,68	1	1	1		plyn		x							
5	WC	ne	1,31		0,57	-	-	1		el.energie ³⁾	x		3x400	x		x			
6	příprava	ne	6,20		1,45	1	1	1											
7	chlad. box	ne	2,73		-	-	-												
8	chlad. box	ne	5,83		-	-	-												
9	komora	ne	0,93		0,15	-	1	1		vlastník									
10	WC - prodejna	ne	5,02		1,45	-	2	2		předmět	ks		MM	nájemce					
2.NP										WC	5		5						
1	kancelář	ne	11,03		10,95	1				umyvadla	8		8						
2	chodba	ne	8,42		6,96	-				baterie	9		9						
2	chodba	ne	3,42		1,58	-				výtokový ventil	1		1						
3	šatna	ne	6,71		5,58	1				výlevka	2		2						
4	sklad	ne	27,78		22,97	1				EO	5		5						
4	sklad	ne	2,14		1,23	-													
5	soc. zařízení	ne	4,58		0,76	-	-	2											
6	komora	ne	0,85		0,07	-	1	1											
Celkem			310,48		415,01														

1) počet těles

2) počet výtoků

GZ

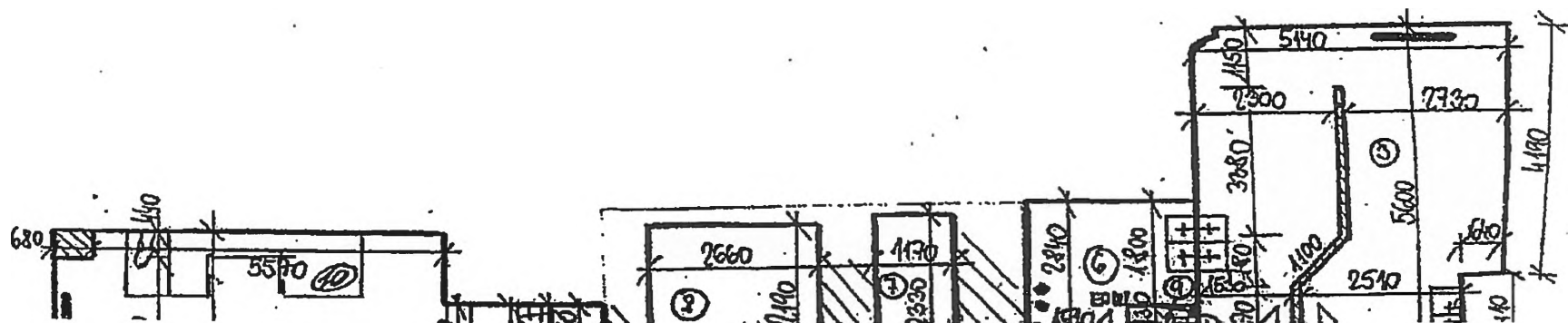
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 08.11.2012

zpracoval: Navrátilová Jarmila

úpravy prováděné nájemcem:

GOČÁROVA 761 NP 501
1 NP



**Dodatek č. 1/2013
k Nájemní smlouvě č. 10294/12/1/761 ze dne 4.1.2013**

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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové
 (dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 se sídlem Kydlínovská 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:**
CrossCafe original s.r.o.
 se sídlem Anglické nábřeží 1, 301 00 Plzeň
 jednající Martinem Lomickým, jednatelem
 IČ: 29111871; DIČ: CZ29111871, plátce DPH
 bankovní spojení: [REDACTED]
 číslo účtu: [REDACTED]
 ID datové schránky: ye6wyd
 tel.: 777760142
 (dále jen „nájemce“)

Nájemní smlouva č. 10294/12/1/761 ze dne 4.1.2013 (dále jen „smlouva“) o nájmu nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové na Gočárově třídě čp. 761 o celkové ploše 310,48 m² pro kavárnu CrossCafe se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/161 ze dne 5.2.2013 doplňuje čl. II., čl. V. a mění čl. VI. takto:

čl. II. smlouvy se doplňuje takto:

Nájemné za pronájem nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 761 na Gočárově třídě se po dobu rekonstrukce za období leden až duben 2013 snižuje na 25%, tj. 375,- Kč/m²/rok bez DPH.

Měsíční nájemné včetně DPH činí 11 740,- Kč.



čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

10. Pronajímatel souhlasí s podnájemem 100% plochy pronajatých nebytových prostor jinému subjektu

čl. VI. smlouvy se mění takto:

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2013.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je třicetšest měsíců. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v 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 nájemce.
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.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.1.2013 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

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

Příloha: Platební kalendář

V Hradci Králové dne 12.2.2013

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Martin Lomický
jednatel

Správ



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



bní kalendář ke smlouvě	č.10294/12/1/761	daňový doklad - variabilní symbol	902464
lový prostor:	NP č. 501 na tř. Gočárova 761, HK	Daňové období	2013
emce:	CrossCafe original s.r.o. Anglické nábřeží 1, 301 00 Plzeň	IČ: 29111871	DIC: CZ29111871 Bank.spojení:
Pronajímatel Statutární město Hradec Králové Českoarmádní armády 408, 500 02 Hradec Králové IČ: 00268810 DIČ: CZ00268810 Bankovní spojení: KB a.s.		Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace Kydlinkovská 1521, 500 02 Hradec Králové IČ: 64811069 DIČ: 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	21%	9 703,00
Měsíční výše ostatní bez DPH	21%	-

Zálohové platby včetně DPH:	Sazba DPH	Částka
dodávka tepla	15%	10 000,00
teplovoda	15%	-
vodná, stočné	15%	3 000,00
sražková voda	15%	70,00
voz komunálního odpadu	21%	-
úklid společných prostor	21%	-
osvětlení společných prostor	21%	10,00
elektrická energie	21%	-
výtah	21%	-
komíny	21%	-
společná televizní anténa	21%	-

Prostor	Výměra m²	Otápěná m²	Nájemná/m² rok bez DPH
chodba	8,42	8,98	1 500,00
chodba	3,42	1,58	1 500,00
sklad	27,78	22,97	1 500,00
sklad	2,14	1,23	1 500,00
soz. zařízení	4,58	0,76	1 500,00
komora	0,85	0,07	1 500,00
WC	5,02	1,45	1 500,00
kancelář	11,03	10,95	1 500,00
komora	0,93	0,15	1 500,00
projeina	145,29	258,49	1 500,00
chodba	48,67	52,51	1 500,00
šatna	8,71	5,58	1 500,00
připravna	28,22	49,63	1 500,00
soz. zařízení	1,35	0,68	1 500,00
WC	1,31	0,57	1 500,00
připravna	6,20	1,45	1 500,00
chladicí box 2x	8,56	0,00	1 500,00
	316,48	415,01	

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytované s užíváním nabyt. prostoru				haléřové vyrovnání	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
leden	30.04.2013	9 703,00	2 037,83	0,00	11 365,67	1 704,33	8,28	1,74	-0,63	24 820,00
únor	30.04.2013	9 703,00	2 037,83	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,63	24 820,00
březen	30.04.2013	9 703,00	2 037,83	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,63	24 820,00
duben	30.04.2013	9 703,00	2 037,83	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,63	24 820,00
květen	15.05.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
červen	15.05.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
červenec	15.07.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
srpen	15.08.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
září	15.09.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
říjen	15.10.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
listopad	15.11.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
prosinec	15.12.2013	38 810,00	8 150,10	0,00	11 365,67	1 704,33	8,26	1,74	-0,10	60 040,00
Celkem		349 292,00	73 351,32	0,00	136 388,04	20 451,96	99,12	20,88	-3,32	579 600,00

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan. plnění 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	21%	mimo DPH	celkem
základ	0,00	349 292,00	-3,32	349 288,68
DPH		73 351,32		73 351,32
celkem	0,00	422 643,32	-3,32	422 640,00

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	15%	21%	mimo DPH	celkem
základ	136 388,04	99,12	0,00	136 487,16
DPH	20 451,96	20,88		20 472,84
celkem	156 840,00	120,00	0,00	156 960,00

Vystavil: Davidová Blanka
e-mail: davidova@snhk.cz
telefon: 495 774 130

datum: 12.2.2013
účinnost: 1.1.2013

Dodatek č. 2/2015
k Nájemní smlouvě č. 10294/12/1/761
ze dne 4.1.2013

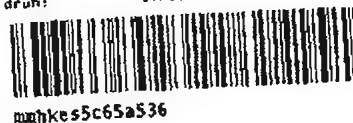
Smluvní strany:

- 1. Pronajimatel:**
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,
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajimatel“)

- 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:**
CrossCafe original s.r.o.
se sídlem Anglické nábřeží 1, 301 00 Plzeň
zastoupená Martinem Lomickým, jednatelem
IČ: 29111871; DIČ: CZ29111871, plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
ID datové schránky: ye6wycd
tel.: 777760142

Magistrat města HK
Doručeno: 23.09.2015
MHMK/168272/2015
listy: 3 přílohy: 1
druh: 11/5v:



(dále jen nájemce)

Preamble

U Nájemní smlouvy o nájmu č. 10294/12/1/761 ze dne 4.1.2013 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 501, nacházející se na třídě Gočárova č. p. 761 v Hradci Králové, o celkové ploše 310,48 m² pro informační centrum pro kavárnu CrossCafe se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/916 ze dne 25.8.2015 **schvaluje vybourání šesti kovových nosných sloupků a jejich nahrazení podpěrným rámem za těchto podmínek:**

A.

- veškeré úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajimateli 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. Způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb, včetně zajištění stavebně

správního řízení. Rozhodnutí o stavebně správním řízení bude před začátkem úprav předloženo správci

- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě
- práce nebudou prováděny v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu. Veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací
- nájemce předá na odbor správy majetku města opatření stavebního úřadu, pokud to stavba vyžaduje a dokumentaci skutečného provedení

B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

V Hradci Králové 17. 9. 2015

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhárdová
ředitelka

Nájemce:



.....
Martin Lomnický
jednatel

Správce:



.....
Ing. Davidová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová

Dodatek č. 3/2018
k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10294/12/1/761
ze dne 4.1.2013

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:**
CrossCafe original s.r.o.
se sídlem Ledecká 2207/19, 323 00 Plzeň
zastoupená Martinem Lomickým, jednatelem
IČ: 29111871; DIČ: CZ29111871, plátce DPH
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: ye6wyod
Tel.: 777 760 142
(dále jen „nájemce“)

Magistrat města HK
Doručeno: 12.04.2018
MHKK/069450/2018

listy: 2 přílohy:
druk: 1P, 2x listov:



mshkes6c45c803

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu č. 10294/12/1/761 ze dne 4.1.2013 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 761 na třídě Gočárova, o celkové ploše 310,48 m² **pro kavárnu CrossCafe** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/184 ze dne 13.2.2018 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 15.2.2018 do 5.3.2018) doplňuje takto:

A.

Z důvodu rekonstrukce fasády v roce 2017 prostoru č.501 na třídě Gočárova čp. 761 v Hradci Králové se snižuje nájemné po dobu 3 měsíců v období od 1.4. 2018 do 30.6.2018 o 20%, tj. z částky 1 537,50,- Kč/m²/rok s připočtením DPH na částku 1 230,- Kč/m²/rok s připočtením DPH takto:

- měsíční nájemné včetně DPH po snížení 38 507,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 13 080,- Kč
- měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH 51 587,- Kč

B.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním 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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9; CrossCafe original s.r.o., se sídlem Ledická 2207/19, 323 00 Pízeň, IČ: 29111871, ID: ye6wycd
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání na Gočárově třídě č.p. 761, Hradec Králové
 - cena 3 045 324,- Kč bez DPH
 - datum uzavření dodatku: datum podpisu dodatku poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je příloha Splátkový kalendář – daňový doklad.
Tento Splátkový kalendář nahrazuje předchozí Splátkový kalendář ze dne 22.2.2018, a to za měsíce duben až prosinec roku 2018.

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 nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

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

V Hradci Králové dne 27.3.2018

V Hradci Králové dne 6.4.2018

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



CrossCafe original s.r.o.
Martin Lomický, jednatel

Správce:

7.4.2018



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902464

Pronajímatel

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

Nájemce

CrossCafe original s.r.o.
 Ledecká 2207/19, Bolevec
 323 00 Pízeň
 IČO: 29111871 DIČ: CZ29111871

Prostor: Hradec Králové, Gočárova 761 /501

Číslo smlouvy: 10294/12/1/761

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	31 823,90	21	6 683,10	38 507,00
	31 823,90		6 683,10	38 507,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.04.2018	0,00	6 683,10	0,00	0,00	31 823,90	38 507,00	15.04.2018	měsíční	902464
15.05.2018	0,00	6 683,10	0,00	0,00	31 823,90	38 507,00	15.05.2018	měsíční	902464
15.06.2018	0,00	6 683,10	0,00	0,00	31 823,90	38 507,00	15.06.2018	měsíční	902464

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.

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

Razítko:

Podpis:

Vystavil: Doležalová Monika

Den vystavení daňového dokladu: 27.03.2018

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902464

Pronajímatel

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

Nájemce

CrossCafe original s.r.o.
Ledecká 2207/19, Bolevec
323 00 Pízeň
IČO: 29111871 DIČ: CZ29111871

Prostor: Hradec Králové, Gočárova 761 /501

Číslo smlouvy: 10294/12/1/761

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	39 780,10	21	8 353,90	48 134,00
	39 780,10		8 353,90	48 134,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.07.2018	0,00	8 353,90	0,00	0,00	39 780,10	48 134,00	15.07.2018	měsíční	902464
15.08.2018	0,00	8 353,90	0,00	0,00	39 780,10	48 134,00	15.08.2018	měsíční	902464
15.09.2018	0,00	8 353,90	0,00	0,00	39 780,10	48 134,00	15.09.2018	měsíční	902464
15.10.2018	0,00	8 353,90	0,00	0,00	39 780,10	48 134,00	15.10.2018	měsíční	902464
15.11.2018	0,00	8 353,90	0,00	0,00	39 780,10	48 134,00	15.11.2018	měsíční	902464
15.12.2018	0,00	8 353,90	0,00	0,00	39 780,10	48 134,00	15.12.2018	měsíční	902464

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.

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

Razítko

Podpis:

Vystavil: Doležalová Monika

Den vystavení daňového dokladu: 27.03.2018

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902464

Dodavatel

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

Odběratel

CrossCafe original s.r.o.
Ledecká 2207/19, Bolevec
323 00 Pízeň
IČO: 29111871 DIČ: CZ29111871

Prostor: Hradec Králové, Gočárova 761 /501

Číslo smlouvy: 10294/12/1/761

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	8,20	21	1,80	10,00
Srážková voda	60,80	15	9,20	70,00
Studená voda	2 608,60	15	391,40	3 000,00
Teplo	8 695,60	15	1 304,40	10 000,00
	11 373,20		1 706,80	13 080,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.04.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.04.2018	měsíční	902464
15.05.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.05.2018	měsíční	902464
15.06.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.06.2018	měsíční	902464
15.07.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.07.2018	měsíční	902464
15.08.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.08.2018	měsíční	902464
15.09.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.09.2018	měsíční	902464
15.10.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.10.2018	měsíční	902464
15.11.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.11.2018	měsíční	902464
15.12.2018	1 705,00	1,80	0,00	11 365,00	8,20	13 080,00	15.12.2018	měsíční	902464

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

Razítko:

Podpis:

Vystavil: Doležalová Monika

Den vystavení daňového dokladu: 27.03.2018