

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. pronajímatele: 2880/2015

## Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové  
IČ: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města  
Kontakt: Ing. Milan Brokeš; [redacted]  
[redacted]
- Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
č.účtu: 1222 – 426511/0100, [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** Martin Jor  
Místo podnikání: Lázně Bělohrad [redacted]  
IČ: 76453863  
DIČ: CZ8307053172  
Kontakt: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

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:

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedené prostory nebo místnosti v budově bez čp./če., způsob využití jiná stavba, která je součástí pozemku st.p.č. 1769 v k.ú. Pouchov a obci Hradec Králové, v areálu letiště Hradec Králové.

Předmětná nemovitost je evidována v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Pouchov a obec Hradec Králové.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání severní část nevytápěné budovy, popsané v odst. 1 tohoto článku, interně pronajímatelem evidovanou jako budova eč. 37, o celkové výměře 201 m<sup>2</sup>, pro účely výpočtu pronajímatele označené jako:  
nevytápěné sklady a dílny o výměře 201 m<sup>2</sup>  
(dále jen „předmět nájmu“)
3. Předmět nájmu – severní část nevytápěné budovy eč. 37 je vyznačen na snímku mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování zámečnické dílny.
2. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých prostorech jsou tyto činnosti:  
Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Obory činnosti: Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů  
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti  
Druh živnosti: Ohlašovací volná  
Vznik oprávnění: 01.01.2010  
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou
3. Pronajímatel prohlašuje, že dle pasportu letiště Hradec Králové, přílohy č. 43 ze dne 27. - 30. 1. a 17. - 19.2. 1959 je „Budova 37 –budova mužstva“ s kapacitou 45 osob.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a bere na vědomí, že předmět nájmu není použitelný pro účel, k němuž je pronajímán. Nájemce se proto zavazuje zajistit na své náklady použitelnost předmětu nájmu, tj. provede na předmětu nájmu veškerá opatření potřebná pro vykonávání podnikatelské činnosti, pro kterou je mu předmět nájmu pronajímán, a to za níže uvedených podmínek a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Především se jedná o kompletní rekonstrukci vnitřních prostor, rozvod vody, topení, výměnu elektrického rozvaděče a rekonstrukci komínů. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat žádnou úhradu nákladů, které vynaloží ze svých prostředků na realizaci uvedených či neuvedených, ale nutných stavebních či jiných úprav a ani úhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu v příčinné souvislosti s těmito provedenými stavebními či jinými úpravami. Ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, se nepoužije.
5. Změnit výše uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

### III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tyto úkony musí mít písemnou formu.
3. Výpovědní doba je tři měsíce, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr 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. Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.

Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 12:00 hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak.

### IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši 20 100,- Kč bez DPH/běžný rok (slovy: dvacet tisíc sto korun českých). K uvedené výši nájemného bude připočteno 21 % DPH dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková výše ročního nájemného včetně DPH činí 24 321,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc tři sta dvacet jedna korun českých).

2. Roční nájemné je splatné:

za 1. čtvrtletí vždy do 31.01. běžného roku v částce 5 025,- Kč + DPH dle platných předpisů

za 2. čtvrtletí vždy do 30.04. běžného roku v částce 5 025,- Kč + DPH dle platných předpisů

za 3. čtvrtletí vždy do 31.07. běžného roku v částce 5 025,- Kč + DPH dle platných předpisů

za 4. čtvrtletí vždy do 31.10. běžného roku v částce 5 025,- Kč + DPH dle platných předpisů

Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den kalendářního čtvrtletí.

3. Úhrada nájemného bude provedena na účet č. 1222-426511/100, variabilní symbol [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.
4. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení jsou stanoveny v návrhu Smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uvedenou Smlouvu o poskytování služeb uzavřít do 3 kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy se správcem letiště - TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, IČ 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.
6. V případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením sjednaného nájemného, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.

#### 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, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Veškeré opravy předmětu nájmu související s provozem činnosti nájemce jakož i jeho běžnou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s běžným udržováním zabezpečí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací pouze oznámí nájemce pronajímateli.
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. Stavební úpravy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který bude mít formu dodatku k této smlouvě. Stavební úpravy vyvolané nájemcem zabezpečí nájemce na své náklady. V dodatku se smluvní strany dohodnou, které náklady na stavební úpravy bude nájemce odepisovat ve svých nákladech. Odepisovat však bude možné pouze náklady charakteru technického zhodnocení.

6. 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 14 dnů po jejich vzniku.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele v areálu letiště Hradec Králové.
8. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na vyžádání vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání, včetně kontroly technického stavu.
10. Nájemce zajistí přístup do předmětu nájmu v případě živelné pohromy či jiného nebezpečí.
11. 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.
12. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a zavazuje se uzavřít pojistnou smlouvu na dobu trvání nájemního vztahu, která se bude vztahovat na škody způsobené na předmětu nájmu.
13. Nájemce je odpovědný za dodržování veškerých právních předpisů v souvislosti s předmětem nájmu, zejména níže uvedené.
14. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
15. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů vztahujícím k ochraně životního prostředí.
16. Nájemce zajistí požární ochranu pronajatých nebytových prostor v souladu s právními předpisy včetně případné revize hasicích přístrojů.
17. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, kontrol a servis provozovaného technického zařízení (inženýrské sítě předmětu nájmu a jejich vnitřní rozvody) dle příslušných předpisů a nařízení v předepsaných termínech.
18. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu ustanovení § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.
19. V případě, že v důsledku činností nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany, bezpečnosti práce apod., nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady hradit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.
20. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid před předmětem nájmu, včetně úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.

## **VI. Ostatní ustanovení**

1. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
3. Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 26.5.2015 do 11.06.2015. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen radou města usnesením č. RM/2015/817 dne 14. 7. 2015.
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.
5. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2312 občanského zákoníku modifikující délku výpovědní doby se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.
6. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2285 občanského zákoníku se nepoužije, tzn., bude-li nájemce pokračovat v užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájem se za žádných okolností neobnovuje.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Tzn. měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 vyhotovení.

Příloha č. 1: snímek mapy s vyznačením předmětu nájmu

V Hradci Králové dne 11.8.2015



.....  
nájemce  
Martin Jor

V Hradci Králové dne 20.8.2015



.....  
pronajímatelem  
Ing. Milán Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města









# Smlouva o dodání zboží a poskytování služeb

Číslo smlouvy: 45261

## SMLUVNÍ STRANY:

### I. Poskytovatel:

Jméno: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**  
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci  
Králové, oddíl Pr, vložka 52  
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové  
Doručovací adresa: Na Brně 362, P.O. BOX 10, 500 08 Hradec Králové  
IČ: 64809447  
DIČ: CZ64809447  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená: ředitelem Ing. Jiřím Henzlem  
kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen jako „poskytovatel“)

### 2. Oprávněný:

Martin Jor  
IČ: 76453863  
DIČ: CZ8307053172  
se sídlem: Lázně Bělohrad, [REDAKCE]  
doručovací adresa: Lázně Bělohrad, [REDAKCE]

(dále jen jako „oprávněný“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu  
o dodání zboží a poskytování služeb č. 45261:

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Poskytovatel se zavazuje, že:

pro účely zajištění provozu předmětu nájmu oprávněného dle nájemní smlouvy č. 2880/2015  
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřené dne ..... 2015 mezi statutárním městem

Hradec Králové, IČ 00268810, jako pronajímatelem a oprávněným jako nájemcem (část budovy na st. p. č. 1769, k. ú. Pouchov, jehož součástí je stavba bez čp./če., označená vlastníkem jako eč. 37, jiná stavba, o celkové výměře 201 m<sup>2</sup>, v areálu letiště Hradec Králové), účel pronájmu: skladové účely - bez skladování odpadu a nebezpečných látek, zámečnická dílna, bude poskytovat v souladu s danou nájemní smlouvou oprávněnému dále uvedené zboží a služby, a to za níže uvedených podmínek.

2. Poskytovatel poskytne oprávněnému následující dodávky a služby:
  - a) elektrická energie
  - b) vodné, stočné
  - c) režijní služby
    - informační a klientský servis
    - provoz a údržba energetické rozvodné soustavy v areálu letiště Hradec Králové
    - provoz a údržba vodovodního řadu v areálu letiště Hradec Králové
    - provoz a údržba kanalizačního řadu v areálu letiště Hradec Králové
3. Oprávněný (plátce faktur) souhlasí s vedením (zpracováním, uchováním, shromažďováním a likvidací) poskytnutých osobních dat v databázi poskytovatele a s jejich využitím v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou a s tím souvisejících dodávek zboží a služeb. Osobní data poskytovatel eviduje, využívá a chrání v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
4. Je-li v této smlouvě uveden „objekt“, myslí se tímto pojmem zároveň „nemovitá věc“ dle platných právních předpisů.

## II. CENOVÉ UJEDNÁNÍ A PLACENÍ SLUŽEB

1. Elektrická energie, vodné a stočné uvedené v článku I., odst. 2. písm. a), b) budou poskytovány za ceny, za které je poskytovatel kupuje od dodavatele. Oprávněný je povinen platit poskytovateli předepsané zálohy.
2. Výše záloh na odebrané množství elektrické energie, vodného a stočného se po vzájemné dohodě stanovuje ve čtvrtletní výši takto:

a) elektrická energie:	200,00 Kč
b) vodné a stočné:	50,00 Kč
c) zálohy za čtvrtletí celkem:	250,00 Kč
3. Výše uvedené zálohy je oprávněný povinen hradit poskytovateli nejpozději poslední den prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, ke kterému je záloha stanovena, na účet poskytovatele číslo [REDAKCE]. Poskytovatel nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Podklad pro výpočet záloh je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
5. Vyúčtování záloh na elektrickou energii, vodné a stočné bude provedeno čtvrtletně v návaznosti na vyúčtování dodavatele elektrické energie a vody s tím, že k fakturované ceně nebude ze strany poskytovatele připočtena žádná přírážka. Odečet stavů podružných měřidel a fakturace v návaznosti na vyúčtování distributora se provádí čtvrtletně. K tomuto účelu zajistí poskytovatel v součinnosti

- s oprávněným odsouhlasení odečtených hodnot odebraného média vždy se stavem k poslednímu dni fakturovaného čtvrtletí tj. k 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se ve smyslu §21 odst. 5 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považuje den zjištění skutečné spotřeby (elektrické energie, vodného, stočného) za dané čtvrtletí. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytnutou elektrickou energii (vodné, stočné) bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
  7. Dohodnutá úhrada ceny za poskytování **režijních služeb je 1.737,92 Kč/rok. Výše čtvrtletní úhrady ceny** za poskytování režijních služeb je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **434,43 Kč**. Výše ceny režijních služeb je dohodnuta na základě ekonomického rozboru nákladů poskytovatele vztažených k měrné jednotce poskytovaného média (služby) a z předpokladu rozsahu odběru dle charakteru činnosti, počtu osob a rozsahu jeho využití nebo skutečných hodnot odebraných médií v uplynulém kalendářním roce (podklad pro výpočet výše platební povinnosti je nedílnou přílohou této smlouvy).
  8. Úhrada ceny za **odvádění srážkových vod** je dohodnuta na částku **4.519,20 Kč/rok. Výše čtvrtletní úhrady ceny** za odvádění srážkových vod je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **1.129,80 Kč**.
  9. Cena za poskytování režijních služeb a odvod srážkových vod bude poskytovatelem fakturována čtvrtletně, a to vždy za započaté čtvrtletí. Za DUZP ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, se považuje poslední den prvního měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytované režijní služby a odvod srážkové vody bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
  10. Částky uvedené v čl. II. odst. 7. až 8. jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty. Dodanění bude provedeno v souladu s platnými daňovými předpisy.
  11. Zálohy na elektrickou energii, vodné a stočné, tj. jejich výše a splatnost, a ceny za režijní služby a ceny za odvádění srážkových vod, tj. jejich výše, mohou být oproti výše dohodnutým částkám a v případě záloh i splatností poskytovatelem přiměřeně upraveny, tj. změněny v závislosti na změně cen poskytovaných médií (zboží, služeb), popř. i v závislosti na změně výše jejich odběru oprávněným v předchozím zúčtovacím období, popř. i vzhledem k inflačnímu poklesu hodnoty české koruny, nebo popř. i v závislosti na navýšení či snížení účelně vynaložených prostředků poskytovatele na provoz a údržbu rozvodné soustavy v předchozím zúčtovacím období nebo z jiných objektivně opodstatněných důvodů, a to zpravidla, nikoliv však výlučně, před začátkem dalšího zúčtovacího období (zpravidla s účinností od 1. ledna kalendářního roku) písemným oznámením ze strany poskytovatele s tím, že smluvní strany se tímto dohodly, že pokud oprávněný nedoručí nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne obdržení takového oznámení poskytovateli svůj písemný nesouhlas s takovou změnou záloh a cen, platí, že s ní v plném rozsahu souhlasí a zavazuje se je hradit v této nové změněné výši, popř. splatnosti. Alternativně je v případě nesouhlasu s takovou změnou cen a záloh, tj. jejich výše nebo splatnosti, oprávněný oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy. V případě doručení písemného nesouhlasu s takovou změnou záloh a cen, vzniká poskytovateli právo od této smlouvy písemně odstoupit.

### **III. TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVEK ELEKTRICKÉ ENERGIE, VODNĚHO, STOCNĚHO, ODVODU SRAZKOVÝCH VOD**

#### **1) Poskytování odběru elektrické energie**

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru elektrické energie, a to ve všech užívaných objektech (pronajatých nemovitostech), jsou-li tyto vybaveny přívodem elektrické energie ze zdrojů energetické soustavy areálu letiště Hradec Králové.
- b) Odebraná elektrická energie musí být měřena v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu elektrické energie do objektu.
- c) Instalace ověřeného podružného měřidla je povinností oprávněného a musí být vždy provedena za přítomnosti odborného pracovníka poskytovatele nebo k takové instalaci oprávněnou firmou, přičemž uvedení do provozu musí být provedeno za přítomnosti odpovědného pracovníka poskytovatele. Odpovědný pracovník poskytovatele rovněž provede zaplombování krytu svorek měřicího přístroje.
- d) Evidence počátečních stavů a naměřených hodnot výkonových odběrů je povinností poskytovatele a oprávněný je povinen poskytnout potřebnou účast oprávněné osoby při jejich odečtu a správnost odečtených údajů potvrdí na místě podpisem, a to vždy na konci zúčtovacího období (dílčího plnění).
- e) U odběrů, kde není technicky možno měřit přesné množství odebrané elektrické energie, bude spotřeba stanovena paušálním propočtem dle příkonu používaných elektrospotřebičů (informace o připojených spotřebičích je oprávněný povinen poskytovateli v písemné formě předat na vyžádání). Při výpočtu paušální sazby bude přihlédnuto k proudové hodnotě jističe na přívodu a technickému provedení přívodu do pronajatého objektu.
- f) Oprávněný nesmí poskytovat elektrickou energii (umožnit její odběr) dalším subjektům v areálu a mimo areál letiště Hradec Králové a mimo shora specifikovaný předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele. Porušení tohoto článku smlouvy se považuje za podstatné porušení této smlouvy oprávněným.
- g) Zřízení jiných (mimořádných) odběrných míst je možné na základě zvláštní dohody – písemného dodatku k této smlouvě. Odběrná místa takto dočasně zřízená musí být vybavena prověřenými podružnými měřidly odebrané el. energie. Stav podružných měřidel musí být potvrzeny v den zahájení a ukončení odběru oprávněnou osobou poskytovatele a oprávněného.
- h) Oprávněný je povinen min. 40 dnů před zahájením zvýšeného odběru el. energie o více než 5 kW (vzhledem k stávajícímu kalkulovanému - dohodnutému - odběru elektrické energie v pronajatém objektu) vypracovat písemnou objednávku na takové očekávané navýšení odběru elektrické energie a uzavřít s poskytovatelem v tomto směru písemný dodatek k této smlouvě. Tento termín je závazný a na pozdější navýšení odběru nemůže být brán zřetel vzhledem k smluvním závazkům poskytovatele vůči třetím stranám.
- i) Není přípustný jakýkoli zásah oprávněného do technického provedení elektrické instalace, zapojení podružného měřidla, nebo do elektrického zapojení rozvaděče. Bude-li poskytovatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení ze strany oprávněného, bude poskytovatelem účtována spotřeba elektrické energie v plné výši proudové hodnoty jističe objektu (přípojného bodu) a to za celé období od data posledního korektního odečtu stavu elektroměru.



## 2) Poskytování vody a stočného:

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru vody a odvod odpadních vod, a to v pronajatých objektech, jsou-li tyto vybaveny vodovodní přípojkou z vodovodního řádu areálu a odvod splaškových vod, pokud je objekt připojen na kanalizační řád (jímku odpadních vod, septik) areálu letiště Hradec Králové.
- b) Oprávněný se dnem skutečného zahájení odběru vody a stočného plně ztotožňuje s ustanoveními Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění a kanalizačního řádu (viz níže).
- c) Vodné je cenou za odebranou vodu. Právo na vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem. Není-li vodoměr, vzniká vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.
- d) Stočné je cenou za službu spojenou s odváděním a čištěním, případně zneškodňováním odpadních vod. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace (splaškových, srážkových, balastních, drenážních aj.). Tímto se rozumí i odvod odpadních vod do septiků a jímek i tam, kde není přímé napojení na kanalizační řád areálu.
- e) Kanalizační řád v platném znění stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky jejího provozu.
- f) Ukončení odběru je ukončení dodávky vody vodovodní přípojkou nebo odvádění odpadních vod kanalizační přípojkou. Provádí jej poskytovatel na písemnou žádost a na náklady oprávněného. Další odběr (odvádění) bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele je podstatným porušením smlouvy ze strany oprávněného.
- g) Obecné technické podmínky měření množství dodané vody, způsob výpočtu dodané vody, není-li osazen vodoměr (popř. je-li nefunkční), a způsob vypořádání rozdílů podle výsledků přezkoušení vodoměrů jsou stanoveny obecně závaznou vyhláškou a oprávněný je v plném rozsahu akceptuje a bere na vědomí.
- h) Vodoměr je majetkem vlastníka vodovodu a kanalizace. Osazení, údržbu a výměnu vodoměru provádí na své náklady poskytovatel.
- i) Odebrané množství vody musí být měřeno v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu do objektu.
- j) Množství spotřebované vody a odvedených splaškových vod bude v případě, že není dočasně instalován podružný vodoměr (nebo je v poruše), zjištěno propočtem podle počtu pracovníků oprávněného v pronajatém objektu – na základě Vyhlášky ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- k) Oprávněný je povinen písemně sdělit poskytovateli počet pracovníků v pronajatém objektu ke dni zahájení odběru, a to při svém podpisu této smlouvy. Oprávněný je povinen písemně oznámit poskytovateli každou změnu počtu pracovníků, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pokud ke změně počtu pracovníků dojde v průběhu zúčtovacího období, bude pro výpočet spotřeby uplatněn od počátku následujícího kalendářního měsíce.
- l) Nesplní-li oprávněný povinnost ohlášení změny dle odst. 2) písm. k), je poskytovatel oprávněn

účtovat zvýšenou spotřebu vodného a stočného dle skutečně zjištěného stavu, a to za celé zúčtovací období, ve kterém byla rozhodná skutečnost zjištěna.

### 3) Odvádění srážkových vod:

- a) Platba se vypočítává součinem plochy nemovitosti, koeficientu odtokovosti, hodnotou dlouhodobého srážkového úhrnu dané lokality a cenou stočného.
- b) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odvodu srážkových vod, a to z pronajatých objektů a ploch, jsou-li tyto vybaveny kanalizační dešťovou přípojkou a tato je napojena na jednotný kanalizační řad areálu letiště Hradec Králové.
- c) Množství srážkových vod odváděných do kanalizace se vypočte dle § 31 vyhlášky č. 428/2001 Sb., a přílohy č. 16 pro každou parcelu zvlášť.
- d) Přípustná výše znečištění splaškových vod je stanovena vyhláškou č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, především nesmí dojít k překročení limitů daných vodoprávním úřadem a kanalizačním řádem (dokument je k dispozici na internetových stránkách [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz), popř. na pracovišti vedoucího střediska letiště, a oprávněný tímto prohlašuje, že se s ním před podpisem této smlouvy plně seznámil a zavazuje se jím v plném rozsahu řídit).
- e) Způsobí-li oprávněný prokazatelně zvýšené znečištění splaškových, nebo povrchových vod svedených do kanalizace, je poskytovatel oprávněn přenést plnou výši sankce z takového znečištění na oprávněného.
- f) Výpočet výše ceny (včetně koeficientů) za odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a střech vychází z předpisu platby smluvního poskytovatele zajišťujícího odvod srážkových vod.

## IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Poskytovatel nenese žádnou odpovědnost za škody vzniklé špatným, vadným nebo nebezpečným provozováním předmětu nájmu, ani jeho opotřebením či haváriemi.
2. Oprávněný plně odpovídá za provádění pravidelných prohlídek a revizí technického stavu pronajatých objektů a inženýrských sítí a plně odpovídá za bezpečné provozování pronajatých objektů.
3. Oprávněný zajišťuje na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad a odpovědnost:
  - likvidaci všeho odpadu jím vyprodukovaného, zejména komunálního a nebezpečných odpadů v souladu s platnými právními předpisy,
  - běžnou údržbu a opravy pronajatých budov, jejich zařízení a okolních prostorů,
  - sezónní údržbu ploch na pronajatých nemovitostech (sečení, metení, úklid sněhu apod.),
  - běžnou údržbu vnějšího a vnitřního oplocení, vjezdových bran a stálých zařízení v prostoru předmětu nájmu,
  - dodržování předpisů požárních, bezpečnosti práce, pracovních, dopravních atd. a ostatních platných předpisů a norem souvisejících s jeho činností a nájmem dle shora uvedené nájemní smlouvy,
  - provádění pravidelných revizí a kontrol dle platných předpisů a norem v návaznosti na využívané energie a služby (zboží) - kopie platných revizních a kontrolních zpráv se oprávněný zavazuje předávat poskytovateli.

4. Poskytovatel nenese odpovědnost za škody způsobené výpadky dodávek energií a dalších médií ze strany smluvního dodavatele a ani za škody na majetku třetích osob tímto výpadkem vzniklé. Oprávněný prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy řádně seznámen s obchodními podmínkami dodavatelů elektrické energie a dalších médií pro celý areál letiště Hradec Králové.
5. Poskytovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku oprávněného havarijním přerušením nebo omezením dodávek el. energie v souvislosti s provozem energetického díla a řádů v areálu letiště Hradec Králové, resp. služeb s tím souvisejících.
6. Poskytovatel se zavazuje s dostatečným předstihem informovat o termínech pravidelných odstávek zařízení inženýrských sítí v souvislosti s jejich běžnou údržbou.
7. Oprávněný je povinen zajistit, aby jeho zařízení připojená na zařízení poskytovatele byla v takovém technickém stavu, aby nehrozil vznik škody na zdraví a majetku. Dále je povinen na požádání předložit revizní zprávy a jiné písemné atesty osvědčující technickou způsobilost provozovaného zařízení. Neodstraní-li oprávněný po upozornění poskytovatele zjištěné závady ve stanovené lhůtě, považuje se takové neodstranění za podstatné porušení této smlouvy oprávněným.
8. Poskytovatel si vyhrazuje právo kontroly technického stavu zařízení a způsobu využívání odebíraných energií a médií, připojení zařízení dle platných norem a předpisů.
9. Oprávněný byl před uzavřením této smlouvy plně poskytovatelem vyrozuměn o nebezpečích vyplývajících z charakteru pronajatých objektů, zejména s riziky pádu z výšek při pohybu nepovolaných osob po objektech.
10. Oprávněný je řádně seznámen s běžnými provozními údaji objektů danými touto smlouvou a v případě překročení dohodnutých limitů odběru (zejména elektrické energie) bere na vědomí, že poskytovatel bude při fakturaci služeb sankce za tato překročení v plné výši uplatňovat na oprávněném.
11. Oprávněný prohlašuje, že je mu řádně znám stav pronajatých nemovitostí tvořících předmět nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy a v tomto stavu „jak stojí a leží“ je přebírá. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.
12. Oprávněný se zavazuje řádně seznámit sebe a rovněž tak všechny odpovědné osoby – (zaměstnance a ostatní své pracovníky) s ustanoveními Letištního a Dopravního řádu LSHK včetně příloh a ostatními interními předpisy platnými pro provoz areálu a je povinen bezvýhradně se jimi řídit (dokumenty jsou k seznámení na [www.lshk.cz](http://www.lshk.cz)), to vše již od účinnosti této smlouvy, a dále se zavazuje poučit tak i všechny další osoby (návštěvy) pohybující se v prostoru areálu. O seznámení s těmito dokumenty je povinen oprávněný provést písemný záznam do své provozní a bezpečnostní dokumentace (provozovatele letové části).
13. Oprávněný nesmí provádět jakékoli stavební nebo jiné práce nad rámec běžné údržby objektů a ploch bez předchozího písemného souhlasu vlastníka a jen s vědomím poskytovatele, a to zejména v souladu s ustanovením stavebního zákona č.183/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů.
14. Jakékoli stavební úpravy, úpravy terénu, kácení zeleně, úpravy staveb nebo dočasné (trvalé) umístění nových staveb podléhají stavební legislativě (stavební zákon viz výše uvedený) a mohou být prováděny jen po písemném souhlasu vlastníka – pronajímatele a s vědomím kontaktní osoby poskytovatele.
15. Oprávněný nesmí bez předchozího písemného souhlasu vlastníka (pronajímatele) a bez vědomí poskytovatele demontovat zařízení nebo části vybavení objektů tvořících předmět nájmu. Ostatní

činnosti oprávněného jsou limitovány platnou legislativou, předmětnou nájemní smlouvou a touto smlouvou.

16. Pokud oprávněný provádí se souhlasem pronajímatele a v souladu s předmětnou nájemní smlouvou opravy (příp. výměny příslušenství) na předmětu nájmu, je povinen oznámit před započítím prací poskytovateli termín a rozsah těchto oprav (příp. stavebních nebo jiných prací) souvisejících s předmětem nájmu. Demontované části (zařízení) je povinen nechat posoudit poskytovateli, případně je předat k dalšímu využití.
17. Pověřený zaměstnanec poskytovatele je oprávněn ke vstupu do předmětu užívání za účelem kontroly výše uvedených prací včetně nahlížení do stavební dokumentace.

## V. SANKČNÍ PODMÍNKY

- 1) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením faktur nebo záloh dle této smlouvy, je poskytovatel oprávněn - po předchozí marné písemné výzvě obsahující dodatečnou lhůtu k plnění v délce 14 dní ode dne doručení takové výzvy oprávněnému - od této smlouvy písemně odstoupit (a tím i zcela ukončit poskytování služeb a dodávek /zboží/ dle této smlouvy), popř. poskytování služeb a dodávek /zboží/ dle této smlouvy omezit či zcela přerušit, a to až do doby doplacení dlužných záloh nebo dlužných částek dle vystavených faktur. Oprávnění poskytovatele požadovat zároveň zaplacení smluvní pokuty ve smyslu níže uvedeném tím není dotčeno. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku toho případně vznikla. V souvislosti s výše uvedeným se smluvní strany tímto dohodly, že nejpozději 14. den ode dne doručení předmětné písemné výzvy musí být dlužná částka připsána již na účtu poskytovatele.
- 2) Vzniknou-li poskytovateli prokazatelné náklady v souvislosti s řádným neplněním smluvních podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy oprávněným, je oprávněný povinen uhradit poskytovateli tyto náklady v plné výši (obnovení dodávek el. energie atd.) dle jejich vyúčtování ze strany poskytovatele (s DUZP ke dni obnovení poskytování služeb / zboží).
- 3) V případě prodlení oprávněného s úhradou faktury nebo platbou zálohy je oprávněný povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky. Splatnost této smluvní pokuty se sjednává do 14 dní ode dne doručení písemné výzvy (tato výzva může mít formu faktury) poskytovatele oprávněnému k jejímu zaplacení.
- 4) V případě podstatného porušení této smlouvy nebo povinností oprávněného vyplývajících z dotčené nájemní smlouvy, je oprávněn poskytovatel požadovat na oprávněném provedení neodkladných kroků k nápravě, případně na dobu nezbytně nutnou poskytování služeb (zboží) omezit či zcela přerušit a rovněž uplatnit prokazatelně vzniklé náklady a náhradu vzniklé škody k úhradě vůči oprávněnému, popř. je poskytovatel v takovém případě též oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.
- 5) Poskytovatel má právo písemně odstoupit od této smlouvy také v případě, pokud by insolvenčním soudem bylo vydáno rozhodnutí o úpadku oprávněného.
- 6) Ukončení smluvního vztahu (z jakéhokoli důvodu) založeného touto smlouvou se nedotýká nároků poskytovatele na zaplacení ceny poskytnutých služeb (zboží), úroků z prodlení, smluvních pokut a na úhradu náhrady prokazatelně vzniklých nákladů a škody poskytovatele dle této smlouvy a platných právních předpisů oprávněným, a to ke dni ukončení takového smluvního vztahu, resp. až do doby předání a zpětvzetí předmětu nájmu dle protokolu o předání, pokud by k takovému úkonu mělo dojít fakticky až později, než v den ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

- 7) Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením druhé smluvní straně. Odstoupení musí být písemné. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy příslušné smluvní straně. Smluvní strany také výslovně sjednávají, že nejsou povinny si navzájem vracet jakákoli plnění, která si poskytly v souvislosti s touto smlouvou před odstoupením od této smlouvy.

## VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 kalendářních měsíců začínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu. Od této smlouvy lze také poskytovatelem a oprávněným písemně odstoupit dle této smlouvy a platných předpisů. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká (se ukončuje) též ke dni zániku nájemního vztahu dle výše uvedené nájemní smlouvy (tj. taková skutečnost je rozvazovací podmínkou této smlouvy). Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.
- 2) Nejpozději do 12:00 hodin prvního pracovního dne po dni zániku smluvního vztahu založeného touto smlouvou je oprávněný povinen předmětné pronajaté nemovité věci vyklidit a na základě předávacího protokolu je předat poskytovateli. Téhož dne bude také proveden odečet stavů podružných měřidel, které se zaznamenají do předávacího protokolu. Za předpokladu, že by oprávněný protokolárně nepředal předmět nájmu poskytovateli ke dni skončení smluvního vztahu, dohodly se tímto smluvní strany pro takový případ, že oprávněným skutečně spotřebované a poskytovatelem dodané zboží a služby ve smyslu této smlouvy ode dne skončení smluvního vztahu do dne faktického protokolárního předání předmětu nájmu poskytovateli bude hradit oprávněný poskytovateli za ceny, které jsou shodné s cenami uvedenými v této smlouvě ve znění k ní případně uzavřených písemných dodatků. Poskytovatel a oprávněný se dohodli, že oprávněný uhradí takto oprávněným skutečně spotřebované a poskytovatelem dodané služby (zboží) na základě faktury – daňového dokladu (popř. faktur – daňových dokladů), který pro tyto účely poskytovatel oprávněnému vystaví (se splatností 14 dní ode dne vystavení).
- 3) Nesepsání takového protokolu (popř. jeho nepodepsání) z důvodů na straně oprávněného nebrání poskytovateli nárokovat jeho oprávněné nároky dle této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že jakékoli písemnosti dle této smlouvy se doručují na shora uvedené doručovací adresy smluvních stran, případně na jinou změněnou doručovací adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí, popř. kterou poskytovatel uvede na svých webových stránkách [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz).
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupcem poskytovatele a oprávněným.
- 6) V případě, že bude některé ustanovení této smlouvy neplatné, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy, jestliže lze takové neplatné ustanovení oddělit od ostatního obsahu této smlouvy a lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez takového neplatného ustanovení, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem.
- 7) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označeny a podepsány zástupcem poskytovatele a oprávněným.



8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

9) Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho k ní připojují své podpisy zástupce poskytovatele a oprávněný.

V Hradci Králové dne: 17.8.2015

Za poskytovatele:

Oprávněný:

---

Ing. Jiří Henzl, ředitel  
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

---

Martin Jor

**Dodatek č. 1**  
**k nájemní smlouvě č. 2880/2015**  
**(CES 2015/1680)**

**Smluvní strany:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,**

IČ 00268810,

DIČ: CZ 00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,  
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,  
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Martin Jor**

IČ: 76453863

DIČ: CZ 8307053172

Sídlo: ██████████ Lázně Bělohrad

Kontakt: ██████████

bankovní spojení: ██████████

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2880/2015 (CES 2015/1680).

A.

Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami (dle přílohy č.1) předmětu nájmu, tj. severní části stavby eč. 37, která je součástí pozemku p. č. st. 1769 v k. ú. Pouchov, za těchto podmínek:

- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu – takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu

- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Změna užívání bude provedena včetně stavebně správního řízení a rekolaudace prostor
- 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
- na provedené úpravy rozvodů ZTI (voda, kanalizace) bude zajištěna revize a tlaková zkouška těchto rozvodů. V případě úpravy elektrické instalace bude zajištěna revize
- veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce předmět nájmu 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 a nájemce předá správci kopie provedených revizi a zkoušek.

#### B.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Hradec Králové dne 23.08.2016, usnesením č. RM/2016/981

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž 2 originály obdrží pronajímatelel a 1 originál obdrží nájemce.

V Hradci Králové dne 3. 01. 2017

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
Ing. Milan Brokeš  
vedoucí odboru správy majetku města

.....  
Jor

# Stavební úpravy v objektu č. 37 v areálu letiště Hradec Králové



0,000 = úroveň podlahy 1.NP

Vypracoval:	Ing. Novák Martin	č.pár:
Zodp. projektant:	Ing. Novák Martin	
Investor:	Martin Jor [redacted] Lázně Běláhrad 507 81	
Umístění stavby:	st.p.č. 1769 v k.ú. Pouchov	
Akce	<b>Stavební úpravy v objektu č. 37 v areálu letiště Hradec Králové</b>	
Objekt		Stupeň projekt. dok. DSP
Profese	Architektonicko stavební řešení	Datum: červen 2016
Obsah	<b>STAVEBNÍ ÚPRAVY</b>	Zak. číslo: 21/2016
		Formát
		Měřítko:
		Příloha:

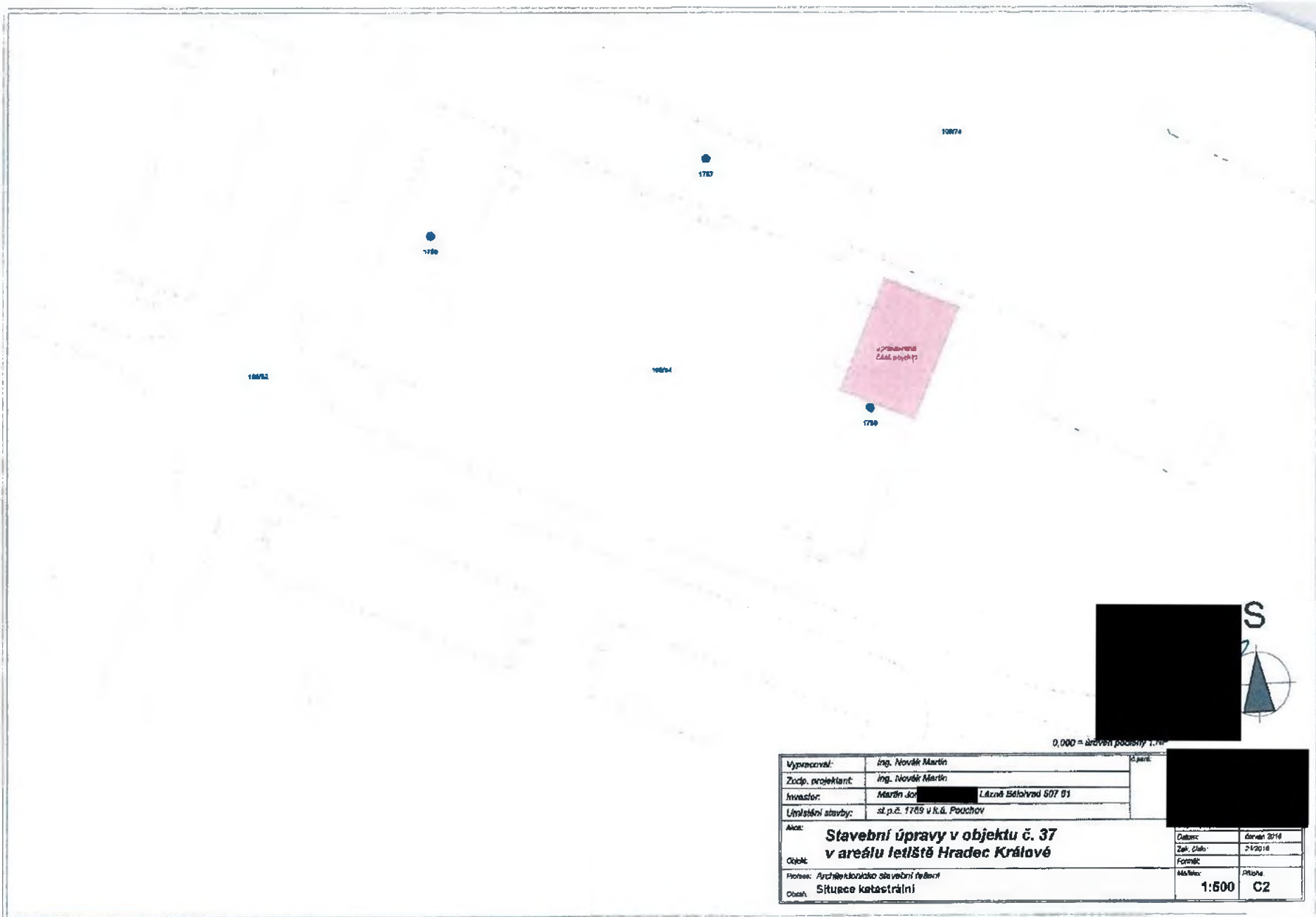




0,000 = úroveň podlahy 1. NP

Vypracoval:	Ing. Novák Martin	č. paré
Zodp. projektant:	Ing. Novák Martin	
Investor:	Martin Jor [redacted] s.r.o. Lázně Běláhrad 507 81	
Umístění stavby:	st.p.č. 1769 v k.ú. Pauchov	
Akce	<b>Stavební úpravy v objektu č. 37 v areálu letiště Hradec Králové</b>	
Objekt		Stupeň projekt. dok. DSP
Průběh:	Architektonicko stavební řešení	Datum: červen 2016
Obsah:	Situace širších vztahů	Žak číslo: 21/2016
		Formát:
		Měřítko: Příklad: C1





0,000 = úroveň pozemky 1,70

Vypracoval:	ing. Novák Martin	č. par.:	
Zodp. projektant:	ing. Novák Martin		
Investor:	Martin J. [redacted] Lázně Běláhrad 507 01		
Umístění stavby:	st. p.č. 1789 u k.ú. Pouchov		
Název:	<b>Stavební úpravy v objektu č. 37 v areálu letiště Hradec Králové</b>		
Objekt:		Datum:	duben 2014
Prostředí:	Architektonická studie	Zak. číslo:	212014
Období:	Situace katastrální	Formát:	A4
		Měřítko:	1:500
		Stрана:	CZ

# STAVEBNÍ ÚPRAVY V OBJEKTU č. 37 V AREÁLU LETIŠTĚ HRADEC KRÁLOVÉ

## **Investor:**

Martin Jor  
IČ: 76453863

Lázně Bělohrad  
507 81

## **Projektant:**

### **Popis objektu a jeho využití:**

Upravovaný objekt se nachází v areálu letiště v Hradci Králové, na pozemku st.p.č.1769 v k.ú. Pouchov. Objekt je v majetku Statutárního města Hradec Králové, Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové. Objekt je součástí komplexu budov, které sloužily jako ubytovací prostory vojenské posádky. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt se zastřešením sedlovou střechou. Objekt je proveden jako zděný z dutinových cihel, založený na monolitických základových pasech. Zastřešení objektu je řešeno modifikovanými asfaltovými pásy pokládaných na celoplošné dřevěné bednění.

Objekt je vytápěn pomocí lokálních topidel na tuhá paliva, objekt je dále napojen na areálový rozvod vody, splaškové kanalizace a elektroinstalaci.

V rámci stavebních prací bude provedena úprava vnitřní dispozice a nezbytné úpravy vnitřních konstrukcí. Prostory budou nově využívány jako zámečnická dílna se zázemím (šatny, kancelář, umývárna). Dále budou provedeny nové rozvody elektroinstalace a rozvody vody. Pro napojení nových vnitřních rozvodů budou využity stávající přípojky.

Navrhované stavební práce nemají vliv na statiku objektu, veškeré bourací práce budou prováděny pouze na dělicích nenosných konstrukcích.

### **Popis stavebních prací:**

#### Bourací práce:

V rámci bouracích prací bude v prostoru stávajícího WC vybourána přízdívka podél obvodové stěny, dále bude vybourána příčka před sprchovým koutem. V prostoru umývárny budou demontovány veškeré stávající zařizovací předměty a stávající rozvody vody. V prostoru místnosti č. 105 sklad, bude vybourána stávající dělicí příčka, bude odstraněn stávající keramický obklad a bude vybourán nový dveřní prostor do místnosti č. 106 kancelář. V místnosti č. 108 dílna, budou odstraněny stávající příčky a rozšířen dveřní otvor do místnosti č. 109.

Ve všech upravovaných místnostech budou odstraněny nesoudržné vrstvy vnitřní omítky stěn a stropů, dle ohledání na stavbě se předpokládá cca 30% plochy omítek, práce budou provedeny dle skutečností po provedení detailního průzkumu. Ve všech

upravovaných místnostech budou odstraněny stávající malby stěn a stropů. Dále bude provedeno odstranění stávajících nášlapných vrstev podlahy a vybourání poškozených podkladních betonů. Stávající nerovnosti podkladních betonů budou vyrovnány přebroušením.

Bourací práce budou probíhat na nezatižených konstrukcích pomocí ručního nářadí. Vybouraný materiál nesmí omezovat další práce, nesmí jeho uložení dojít k přetížení podlah a stropů. Při přerušení bouracích prací musí být zajištěna stabilita zbývající nosné konstrukce. Při bourání části střech nesmí být narušena pevnost ostatních částí konstrukce objektu. Není-li zajištěna únosnost bourané konstrukce, musí být bourání prováděno ze samostatné pomocné konstrukce (plošina, lávka apod.). Ruční bourání nosných konstrukcí se provádí směrem shora dolů. Ruční strhávání stěn a pilířů pomocí pák nebo zvedáků je zakázáno. Na níže položená a zajištěná pracoviště je zakázáno shazovat předměty, u nichž není možné předpokládat místo dopadu (plechy, krytina apod.). Při bourání příček je vždy třeba ověřit, zda nemají nosnou funkci. Tam, kde není zajištěna stabilita bourané konstrukce, je zakázáno vstupovat na ni, opírat o ni jednoduché žebříky, vázat na ni lana atd. Únosnost vodorovných konstrukcí je možné zvýšit podpěrami. Bourání nesmí narušovat provoz a bezpečnost v okolí stavby, musí být zajištěno snížení případné prašnosti.

#### Nově provedené konstrukce:

Místa kde byla odstraněna původní nesoudržná omítka budou nově zaomítána pomocí vápenocementové malty. Stěny budou nově přeštukovány, případně budou vyrovnány pomocí cementové stěrky a návlečně přeštukovány.

Stropy budou vystěrkovány pomocí cementové stěrky, která bude zpevněna sklovláknitoustí a strop bude nově přeštukován.

Stropy a stěny budou nově vymalovány. Stěny budou do výšky 1,5 m od podlahy vymalovány otěruvzdornou malbou.

V prostoru zádveří, manipulační chodby a dílny bude proveden nový teramický sokl do výšky 250 mm.

Podlahy v upravovaných místnostech budou po odstranění stávajících nášlapných vrstev přebroušeny, případně vystěrkovány. V místech, kde bude vybourán nesoudržný podkladní beton bude provedena nová betonová mazanina, která bude stržena a vyrovnána do úrovně stávající podlahy. V prostoru kanceláře bude položen nový zátěžový koberec, v ostatních místnostech bude podlaha natřena omyvatelným otěruvzdorným nátěrem na beton.

Nově osazovaná dveřní křídla budou vsazena do ocelové zárubně, dveře budou provedeny jako dřevotřískové, foliované, s polodrážkou, bez prahu. Stávající i nové zárubně budou natřeny 1x základním + 2x svrchním krycím nátěrem.

#### Vnitřní vodovod:

Všechny vnitřní rozvody teplé a studené vody budou provedeny z plastových materiálů PPR DN 25 až 50mm v tlakové řadě PN 20. Všechna vodoinstalační potrubí zasekaná do zdiva a položené v podlaze budou řádně izolovány PE pěnou dle příslušné dimenze. Pátevní rozvodní potrubí teplé i studené vody včetně odboček budou vedeny pod podlahou 1.NP, stoupačí části rozvodu pod omítkou.

Ohřev teplé vody bude zajištěn akumulacním elektrickým ohřivačem o objemu 40l, který bude umístěn v prostoru umývárn.

### *Vnitřní kanalizace:*

Vnitřní rozvody odpadního potrubí jsou navrženy výhradně v provedení plast, dimenzí 150, 125, 110, 75, 50, 40, 32. Spádování odpadních potrubí směrem k centrálnímu odpadu DN 150 ve sklonu min. 2%, přípojovací potrubí min. 3%. Stávající svodné potrubí vedené pod základovou deskou bude zachováno. V rámci stavebních prací se doporučuje provést kamerové zkoušky k ověření funkčnosti a technického stavu potrubí.

### *Vnitřní elektroinstalace:*

Elektroinstalace bude navržena celoplastovými kabely CYKY, v podhledech a pod omítkou v dopotučených instalačních zónách dle ČSN 33 21 30. Zvláštní pozornost věnovat elektroinstalaci v dutých stěnách a na hořlavých podkladech dle ČSN 33 2312. Dimenzování průřezu žil kabelu a jištění přednostně jističi dle ČSN 33 2000-5-523, barevné značení kabelu žil dle ČSN 33 0165 a IEC 446. Kladení elektrických vedení do stropu a podlah dle ČSN 37 5245 ve znění pozdějších dodatků a změn. Elektroinstalace v koupelně dle ČSN 33 2000-7-701 ed 2.

všechny průchody kabelových vedení požárně dělicími konstrukcemi musí být utěsněny požárními ucpávkami certifikovaného systému. Těsnící konstrukce musí vykazovat požární odolnost shodou s požární odolností konstrukce, kterou vedení prostupuje. Požární odolnost těsnících konstrukcí (požárních ucpávek) musí být doložena požárně klasifikačním osvědčením.

Při ukládání elektrických zařízení do hořlavých látek nebo na ně musí být dodrženo ustanovení ostatních norem, které se na daný případ vztahují jako např.: ČSN 33 2000-1 ed2, ČSN 33 2130 ed2, ČSN 33 2180, ČSN 33 20005-51 ed2, ČSN 33 2000-4-41 ed2 ČSN 33 2000-5-523 ed2. Průchody elektrických silových vedení napříč ostatními stavebními konstrukcemi z hořlavých látek, a to ve sviském i vodorovném směru, musí být zhotoveny stejně jako vedení zapuštěné do stavebních konstrukcí z hořlavých látek. V hořlavých stropích nebo prostorech s nebezpečím požáru musí být trubky z celistvých kusů a v neobytných podkrovních lze při kladení na hořlavý podklad nebo do hořlavých hmot použít jen vedení s příslušenstvím v utěsněné soustavě s krytím alespoň IP42.

### **Osvětlení**

Osvětlení bude realizováno zářivkovými svítidly s lineárními a kompaktními zdroji. Hodnoty osvětlení nebytových prostor dle ČSN EN 12464-1

### **Zásuvkové rozvody**

Dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2 od 1.2.2009 musí být ve střídavé síti doplňková ochrana proudovým chráničem 30mA v souladu s čl. 415.1 u: všech zásuvkových obvodů, jejichž jmenovitý proud nepřekračuje 20A a jsou užívány laicky (byty, garáže, spol.prostory) a jsou pro všeobecné použití mimo zásuvek pro ledničku, kancelářskou a výpočetní techniku.

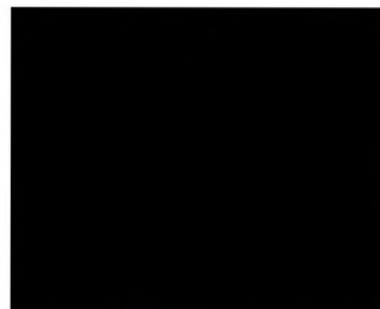
Doporučená opatření:

V rámci následujících stavebních oprav se doporučuje v případě využívání stávajících komínů provést jejich revizi a případné vyvločkování. Dále provedení zpevnění a opravy komínových hlav nad úrovní střechy.

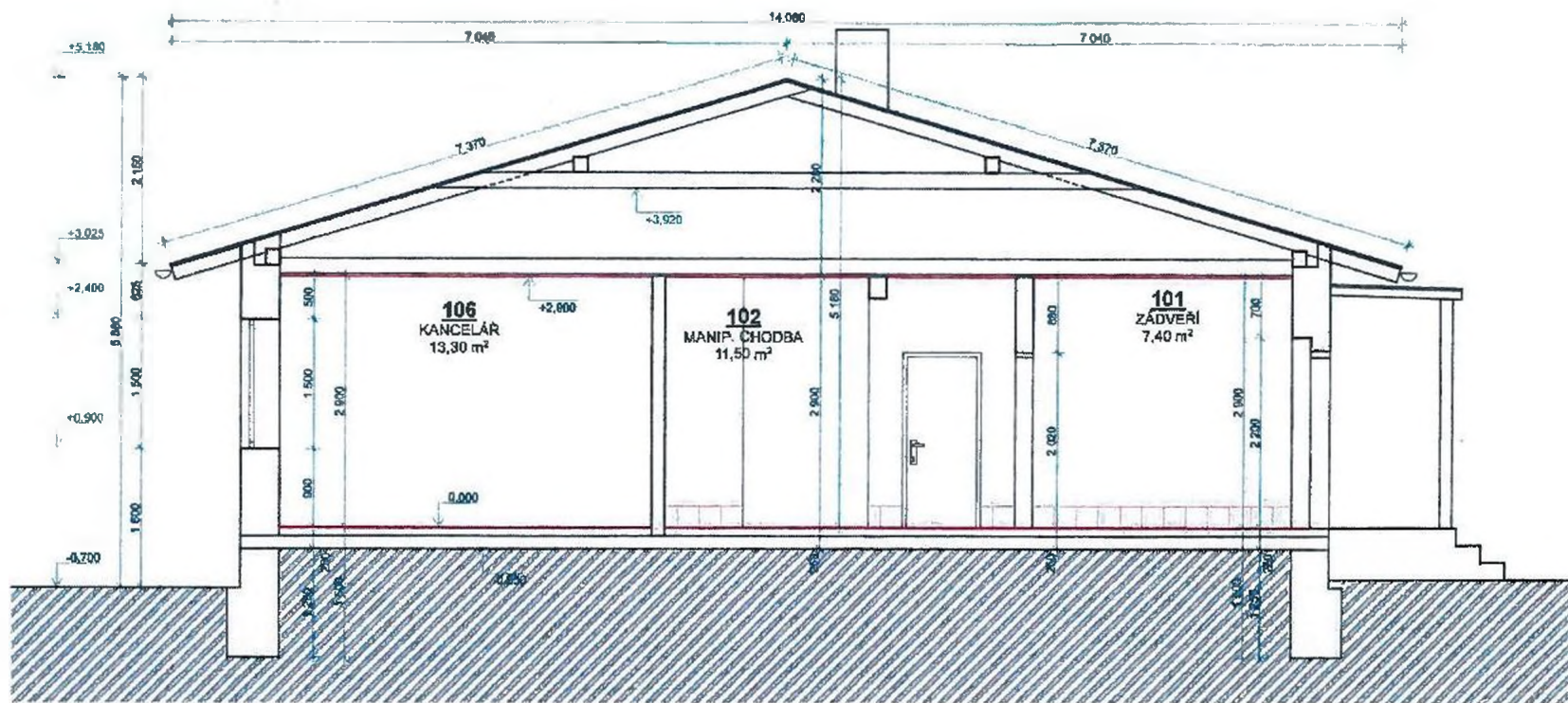
Dále se doporučuje provést zateplení stávajícího stropu pomocí minerální izolace. Vzhledem k obtížnému přístupu do půdního prostoru se doporučuje provést foukanou minerální izolaci v min. tloušťce 200 mm. Použití tepelné izolace na bázi celulózy se nedoporučuje vzhledem k náchylnosti této izolace na vliv vlhkosti.

V dotčené části objektu se dále doporučuje provést výměnu stávajících oken, které v současnosti vykazují značný stupeň opotřebení a v jednotlivých případech jsou i značně poškozena. Dále se doporučuje provést výměnu stávajících vchodových dveří, nejlépe za dveře kovové s vloženou tepelnou izolací a oboustranným opláštěním hladkým plechem.





V Hradci Králové, dne 20.6.2016







**LEGENDA:**

-  STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KONSTRUKCE Z CÍHEL DUTINOVÝCH
-  STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KONSTRUKCE - DEMOLICE
-  NOVÉ PROVEDENÉ KONSTRUKCE
-  OPRAVOVANÉ PLOCHY PODLAH (PŘEBROUŠENÍ + NOVÝ NATĚR)

0,000 = úroveň podlahy 1.NP

Vypracoval:	Ing. Novák Martin	Štamp
Zodp. projektant:	Ing. Novák Martin	
Investor:	Martin J. [redacted] Lázně Bělohrad, 507 91	
Uprávitel stavby:	st.p.č. 1789 v k.č. Pouchov	

Název:	<b>Stavební úpravy v objektu č. 37 v areálu letiště Hradec Králové</b>		Štampař: [redacted]	DOP
Dělník:	Prof. Architektonická stavební řešení		Datum:	červen 2018
Projevitel:	Řez		Zak. číslo:	240016
Období:			Formát:	
			Měřítko:	1:50
			Průhla:	02

## PROPOČET NÁKLADŮ STAVBY „Stavební úpravy objektu č. 37 v areálu letiště Hradec Králové“

Investor: Martin Jor, [REDACTED] Lázně Bělohrad 507 81

č. položky	Popis	MJ	Množství celkem	Jednotková cena	Cena celkem
<b>PRŮPRAVA</b>					
1	Demontáž dveřních křídel	ks	7,00	110,00	770,00
2	Vybourání stávajících zárubní	ks	5,00	580,00	2 900,00
3	Bourání přiček	m <sup>2</sup>	10,50	935,00	9 817,50
4	Otlučení vnitřních omítek stěn, v rozsahu 30%	m <sup>2</sup>	97,40	54,50	5 308,30
5	Bourání betonových podkladů do tl. 100 mm	m <sup>3</sup>	1,10	1 720,00	1 892,00
6	Odstranění stávajících nášlapných vrstev	m <sup>2</sup>	95,20	180,00	17 136,00
7	Otlučení vnitřních omítek stropu, v rozsahu do 30%	m <sup>2</sup>	43,10	58,30	2 512,73
8	Broušení podkladních betonů do tl. 5 mm	m <sup>2</sup>	27,80	300,00	8 340,00
9	Odsekání obkladu soklů	m	40,50	20,60	834,30
10	Vyklizení místnosti	hod	20,00	250,00	5 000,00
11	Odvoz suší na skládku	t	12,10	230,00	2 783,00
12	Poplatek za uložení odpadu	t	12,10	1 300,00	15 730,00
13	Montáž pojízdného lešení	kus	2,00	1 340,00	2 680,00
14	Demontáž pojízdného lešení	kus	2,00	863,00	1 726,00
15	Pronájem lešení za každý den použití	kus	40,00	330,00	13 200,00
<b>ÚPRAVY PODROBNĚ POPISANÉ A ČASOVANÉ VÝPLNĚ</b>					
16	Potažení vnitřních stěn sklovláknitým pleťvem vtačeným do tenkovrstvé hmoty	m <sup>2</sup>	97,40	153,00	14 902,20
17	Vápeno cementová omítka štuková dvouvrstvá, nanášená ručně	m <sup>2</sup>	459,00	192,00	90 048,00
18	Betonová mazanina z betonu prostého	m <sup>3</sup>	1,10	2 900,00	3 190,00
19	Potažení stropu sklovláknitým pleťvem vtačeným do tenkovrstvé hmoty	m <sup>2</sup>	143,70	260,00	37 362,00
<b>KONSTRUKCE ZÁRUBNÍ</b>					
20	Osazení ocelových zárubní	ks	3,00	2 100,00	6 300,00
<b>KONSTRUKCE TRNULÁRNĚ</b>					
21	Montáž dveřních křídel,	ks	4,00	2 400,00	9 600,00

## List1

22	D+M vnitřní keramické obklady	m <sup>2</sup>	12,25	780,00	9 555,00
----	-------------------------------	----------------	-------	--------	----------

DOKONČOVACÍ PRÁCE - MALBY					99 817,80
---------------------------	--	--	--	--	-----------

23	Základní jednonásobná silikátová penetrace podkladu	m <sup>2</sup>	460,30	16,60	7 640,98
24	Dvojnásobné bílé malby, otěruvzdorné	m <sup>2</sup>	306,60	65,00	19 929,00
25	Dvojnásobné barevné malby, otěruvzdorné	m <sup>2</sup>	153,70	97,30	14 955,01
26	Dvojnásobný nátěr podlah, omyvatelný otěruvzdorný	m <sup>2</sup>	109,30	48,50	5 301,05
27	D+M zátěžového koberce, plnoplošně lepený	m <sup>2</sup>	13,30	375,30	4 991,49

28	D+M Elektroinstalace	soubor	1,00	95 400,00	95 400,00
----	----------------------	--------	------	-----------	-----------

MONTÁŽE ZDRAVOTNĚ TECHNICKÝCH INSTALACÍ					26 450,00
---	--	--	--	--	-----------

29	Zdravotně technické instalace	soubor	1,00	26 450,00	26 450,00
----	-------------------------------	--------	------	-----------	-----------

**CELKEM****438 254,56 bez DPH**

V Hradci Králové, dne 20.6.2016