

Nájemní smlouva

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s. a jeho ředitelem
Ing. Pavlem Zámečnickem
(pronajímatel)

a
BWJ – Vojtěch Vondráček, Hradec Králové, IČO
4555941,
(nájemce)

uzavřeli dne 29.11.2000 tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor ve smyslu z.č. 116/90 Sb. a
předpisů souvisejících.

I.

Pronajímatel přenechává k užívání nájemci nebytový prostor v objektu Gayerových kasáren –
objekt Kavalír A č. 5 a 6 o celkové ploše viz výpočtový list, k provozování činnosti:

sběrna a chemické čištění oděvů a textilií

II.

Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytového prostoru pronajímateli nájemné a další platby
za služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši stanovené na výpočtovém listu, který
je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat veškeré změny
nájemného ze strany pronajímatele, které budou vyplývat ze změn obecně platných cenových
předpisů, včetně změn vyplývajících z usnesení rady města nebo obecního zastupitelstva, které
budou upravovat nájemné dle místních podmínek. Veškeré změny budou upravovány formou
dodatku k této smlouvě, jehož součástí bude nový výpočtový list.

III.

Služby

1. Vodné – stočné bude účtováno dle skutečných nákladů, které se budou skládat:
 - cena za naměřené množství vody spotřebované vody na poměrovém vodoměru osazeném
na vstupu vodoinstalace do nebytového prostoru
 - pronájem vodoměru
 - cena za montáž a cejchování vodoměru
2. Topení bude účtováno dle skutečných nákladů v poměru podlahových ploch jednotlivých
nebytových prostor, pokud nebude prostor vybaven samostatným měřičem tepla.
3. Ostatní služby:
 - osvětlení společných prostor včetně nákladů na údržbu elektroinstalace
 - úklid společných prostor a přílehlých komunikací
 - odvoz odpadu
 - správa tržnice

Vyúčtování bude provedeno ze skutečných nákladů podle poměru podlahových ploch jednotlivých nebytových prostor. Zálohy za výše uvedené služby budou nájemci pronajímatelem předepsány ve výši předpokládaných ročních nákladů a budou splatné zároveň s platbou nájemného. Vyúčtování záloh za dodávku tepla bude provedeno do 3 měsíců po skončení topné sezony.

IV.

Nájemné za užívání nebytového prostoru bude hrazeno čtvrtletně, vždy k 5. dni druhého měsíce běžného čtvrtletí na účet u KB v Hradci Králové č.ú. 5307-511/0100, var.symbol 901550.

Nájemné se sjednává ve výši 500,- Kč/m2/rok.

V.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2001, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI.

Nájemce nesmí nebytový prostor přenechat jinému do užívání, ani uzavřít podnájemní smlouvu s třetí stranou.

VII.

Nájemní poměr končí výpovědí nebo dohodou účastnických stran.

Nájemní poměr dále skončí:

- při nedodržení ustanovení čl. VI a čl. X této smlouvy
- v důsledku vzniku dluhu nájemného za více než jedno platební období
- při změně účelu užívání nebytového prostoru proti čl. I této smlouvy bez souhlasu vlastníka objektu

Nájemní poměr v těchto případech skončí do 30 dnů po písemné výpovědi od pronajímatele.

VIII.

Při nedodržení platebních termínů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci poplatek z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den.

IX.

Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře, zejména chránit jej před poškozením a nepřiměřeným opotřebením. Náklady spojené s běžnými opravami a údržbou hraď nájemce. Veškeré úpravy nebytového prostoru podléhající stavebnímu povolení či ohlášení nemůže nájemce provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce ponechá při provádění vodoinstalačních prací prostor pro instalaci vodoměru na přívodu.

Nájemce souhlasí, že případné veškeré náklady spojené s úpravou nebytového prostoru jsou nákladem nájemce a v případě ukončení nájmu z jakéhokoli důvodu mu nebudou pronajímatelem uhrazeny.

X.

Jiná ujednání

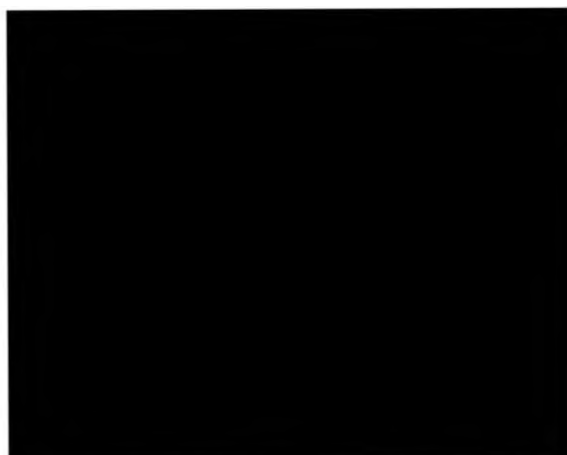
Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem nezávadnost odpadních vod z provozované činnosti. V případě nedodržení tohoto ujednání je povinen zastavit provoz až do odstranění závady. Zároveň se zavazuje, že uhradí veškeré škody tím vzniklé pronajímateli.

Nájemce odpovídá za dodržování požárních předpisů, které je povinen zajistit vlastním nákladem a případné škody vzniklé nedodržením požárních předpisů je povinen uhradit pronajímateli.

XI.

Uzavřením této nájemní smlouvy zaniká původní nájemní smlouva na tento nebytový prostor uzavřená dne 8.9.1992 mezi Městem Hradec Králové a panem Vojtěchem Vondráčkem, bytem Vysoká 553, Hradec Králové.

V Hradci Králové dne 29.11.2000



Příloha k nájemní smlouvě - výpočtový list

Platná ode dne 1.1.2001

Nájemce: BWJ - Vojtěch Vondráček, čistírna a prádelna

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč	čtvrtletně Kč
chemická čistírna	258,95	258,95	500,00	dodávka tepla	12000,-	4500,00
				vodné a stočné	64000,00	16000,00
				odvoz odpadu	1600,00	400,00
				osvětlení	80,00	20,00
	258,95	258,95				
Celkem nájemné			129475,00	Celkem služby	83680,00	20920,00
Úhrada celkem					213155,00	53289,00

Podpis nájemce:



3.000,-
12.000,-

16420,-

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2000
uzavřený mezi těmito stranami:

Statutární město Hradec Králové,
IČ: 268810

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

a

BWJ – Vojtěch Vondráček, [REDACTED] 500 03 Hradec Králové,
IČ: 45552941
jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru – o celkové ploše 258,95 m² v objektu
Gaerových kasáren – Kavalír A č. 5 a 6 v ulici Československé armády čp. 216
v Hradci Králové, se mění o čtvrtletní zálohy s účinností od 1.1.2006 takto:

zálohy na teplo ve výši	3000,- Kč
zálohy na vodné a stočné ve výši	13000,- Kč
zálohy na odvoz odpadu	400,- Kč
zálohy na osvětlení	20,- Kč
Celkem	16420,- Kč.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena

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

V Hradci Králové dne 2.1.2006



Dodatek vyhotovila: Davidová





SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
HRADEC KRÁLOVÉ
příspěvková organizace
Kydlinovská 1521 (16)
IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Dodatek č. 2/2008

k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000

Statutární město Hradec Králové

IČ: 268810

se sídlem:

zastoupeno:

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

bankovní spojení:

IČ:

DIČ:

27-315020217/0100

64811069

CZ64811069

na straně jedné (dále pronajímatel)

a

BWJ – Vojtěch Vondráček, [redacted] 500 03 Hradec Králové,

IČ: 45552941
[redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dodatek ke smlouvě v tomto znění:

I.

Nájemní smlouva ze dne 29.11.2000 se mění následovně:

Text článku II. se nahrazuje novým zněním:

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 10 790,- Kč/měsíčně tj. 129 480,- Kč/rok bez DPH, slovy: stodvacetdevět tisíc čtyřista osmdesát korun českých.

S účinností od 1.1.2009 se Statutární město Hradec Králové stává plátcem DPH.
K částce za nájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy. Celkové měsíční nájemné včetně DPH činí 12 840,- Kč.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.
Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

II.

V ostatních bodech zůstává smlouva nezměněna.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.1.2009.

Dodatek je vyhotoven v čtyřech výtiscích, každý o síle originálu, přičemž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je Příloha č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000, účinná od 1.1.2009.

Na důkaz své pravé a svobodné vůle učinit tento právní úkon a souhlasu s uvedenými podmínkami připojují smluvní strany podpisy svých oprávněných zástupců.

V Hradci Králové dne 22.12.2008



Vypracovala: Davidová

**Příloha č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
účinná ode dne 1.1.2009**

Nájemce: BWJ - Vojtěch Vondráček, [redacted] 500 03 Hradec Králové (NP - ČSA 216)

Prostor	Výměra m2		Nájemné vč. DPH		Poskytovaná služba - zálohově vč. DPH		
	celková	otápěná	ročně Kč vč. DPH	měsíčně Kč vč. DPH	druh	úhrada	
						ročně Kč vč. DPH	měsíčně Kč vč. DPH
čistírna	258,95				osvětlení spol prostor	120,00	10,00
					odpad	1 680,00	140,00
					srážková voda	1 920,00	160,00
					studená voda	62 080,00	4 340,00
					teplo	12 000,00	1 000,00
Celkem	258,95	258,95	154 080,00	12 840,00		67 800,00	5 650,00

Podpis nájemce:

[redacted signature]

Roční nájemné a služby vč. DPH **221 880,00 Kč**

K úhradě měsíčně nájemné a služby vč. DPH **18 490,00 Kč**

Dodatek č. 3/2010
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2000

Smluvní strany:

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

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: BWJ - Vojtěch Vondráček, [REDACTED], 500 03 Hradec Králové
IČ: 45552941
[REDACTED]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 501 v objektu Gayerových kasáren – objekt Kavalír A č. 5 a 6 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 258,95 m² za účelem provozování: sběrna a chemické čištění oděvů a textilií se mění v označení nájemce, na základě přeměření se mění čl. I. a čl. II. dále se mění čl. III., čl. VII, čl. X a doplňuje čl.V. a čl.IX. takto:

Nájemce: Vojtěch Vondráček - BWJ, [REDACTED]
500 02 Hradec Králové
IČ: 45552941
[REDACTED]

čl. I. smlouvy se mění z důvodu přeměření pronajaté plochy takto:

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 501 v Hradci Králové v objektu Gayerových kasáren – „objekt Kavalír A“ v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády, o celkové podlahové ploše 277,32 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **sběrna a chemické čištění oděvů a textilií.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. II. smlouvy se mění výše nájmu takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok tj. 138 660,- Kč bez DPH, slovy: stotřicetostisícšestsetšedesát korun českých. Měsíční nájemné s DPH činí 13 866,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitostí je oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.

1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č. 1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávka tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	6% z celkových nákladů na objekt „Fortna“

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

Konečné vyúčtování služeb nebude obsahovat DPH.

čl. V. odst. 2 smlouvy se mění takto:

1. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran. Doručovací adresa je místo podnikání.

čl. VII. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.

2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Pro neplnění čl. VII. bod 1. a čl. IX. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

čl. IX. smlouvy se doplňuje takto:

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.

2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.

3. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se výloh a vstupních dveří do prostoru včetně zasklení a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.

4. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.

6. 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.

7. Nájemce je povinen hradit drobné opravy ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užíje. Dále je povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem v nebytovém prostoru.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v nebytovém prostoru.

čl. XI. smlouvy se mění takto:

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je povinen vlastním nákladem zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí a v případě potřeby v daných termínech zajišťuje rozborů odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím SNHK i pronajímateli.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. V. bod 7. Pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.
3. V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradce Králové bude postupováno podle Směrnice č. 6/2008 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové v platném znění.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Obě 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 obdrží každá strana dvě.

Příloha: rozpis služeb
pasport

V Hradci Králové dne 8.7.2010

...
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace

Vypracovala: Davidová

Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
účinná ode dne 1.10.2010

Nájemce: Vojtěch Vondráček - BWJ [REDACTED], 500 02 Hradec Králové (NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok s DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč bez DPH	Uhrada Měsíčně Kč bez DPH
čistírna	131,55	157,88		dodávka tepla	20 400,00	1 700,00
šatna	5,57	5,57		vodné, stočné	42 000,00	3 500,00
sociální zařízení	2,64	0,53		srážková voda	3 600,00	300,00
sklad	57,60	5,76		odvoz odpadu	3 000,00	250,00
sociální zařízení	2,48	0,25				
prádelna	45,40	4,54				
žehlárna	32,08	3,21				
	277,32	177,72				
Celkem nájemné			166 392,00	Celkem služby	69 000,00	5 750,00
					235 392,00	9 327,00

Podpis nájemce:

[REDACTED]

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA

čp.: 216

č.budovy :

číslo NP: 501

účel nájmu : prádelna a čistírna

adresa nájemce: BWJ - Vojtěch Vondráček 500 03 Hradec Králové

místnost		výloha	plocha v m ²		plocha v m ²		vybavenost		poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakurační	podružný		
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ³⁾	NP	ano	ne	dodávky	ano	ne					
	čistírna	ne	131,55		157,86	1		7		vytápění	x		dálkové	x			x		
	šatna		5,57		5,57	1				TeV		x							
	soc. zařízení		2,64		0,53			2		SV	x		centrální	x			x		
	sklad		57,60		5,76					plyn		x							
	soc. zařízení		2,48		0,25			2		el.energie ³⁾	x		3 x 400V	x		x			
	prádelna		45,40		4,54			3		výtah		x							
	žehlírna	ne	32,08		3,21			1											
										vlastník									
										předmět	ks	MM	nájemce						
										WC(mísa+SN)	2	x							
										umyvadla	2	x							
	kancelář - galerie		13,66							baterie	2	x							
										výtakový ventil	9			x					
	Součet		277,32	0,00	177,72														

Dodatek č. 4/2010
ke Smlouvě o nájmu ze dne 29.11.2000

Smluvní strany:

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

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, pověřenou řízením organizace,
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle Pr., vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
BWJ – Vojtěch Vondráček
[redacted] 500 03 Hradec Králové
IČ: 45552941; [redacted] plátce DPH
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.11.2000 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č.501 v objektu Gayerových kasáren – objekt Kavalir A v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 277,32 m² (dále jen „nebytový prostor“).

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

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

Čl. II smlouvy se mění takto:

II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 138.660,- Kč/rok bez DPH, slovy: stotřicetosmtisícšestsetšedesát korun českých

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy. Měsíční nájemné s DPH činí 13.866,- Kč.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

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

Čl. III. smlouvy se mění takto:

III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:

- 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
- 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
- 1.3. Správce z přijatých plnění na dodávky služeb spojených s užíváním nebytového prostoru uplatňuje DPH na vstupu.

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

Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytového prostoru – daňový doklad s uvedením základu a sazby DPH. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávka tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
srážková voda	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	6% z celkových nákladů na objekt „Fortna“

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

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

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

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

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

V Hradci Králové14.12.....2010

V Hradci Králové14.12.....2010

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová



**Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
účinná ode dne 1.1.2011**

Nájemce: Vojtěch Vondráček - BWJ [REDACTED] **500 02 Hradec Králové, (NP č. 501 - ČSA 216, HK)**

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč s DPH	Měsíčně Kč s DPH
čistírna	131,55	157,86	500,00	odpad	3 000,00	250,00
šatna	5,57	5,57	500,00	srážková voda	3 600,00	300,00
soc. zařízení	2,64	0,53	500,00	studená voda	42 000,00	3 500,00
sklad	57,60	5,76	500,00	teplo	20 400,00	1 700,00
soc. zařízení	2,48	0,25	500,00			
prádelna	45,40	4,54	500,00			
žehlárna	32,08	3,21	500,00			
Celkem nájemné včetně DPH				277,32	177,72	166 392,00
Celkem služby					69 000,00	5 750,00
Nájemné vč. služeb ročně/měsíčně (Kč včetně DPH)					235 392,00	19 616,00

Podpis nájemce

[REDACTED]

**Dodatek č. 5/2014
k Nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
(WD 1/216/501)**

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:**
Vojtěch Vondráček
[redacted] 500 03 Hradec Králové
IČ: 45552941; [redacted] plátce DPH
[redacted]
(dále jen „nájemce“)
- A.
1. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitostí, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

B.

Smluvní strany se dohodly na změně v označení č.p. na základě Listu vlastnictví takto:

Smluvní strany uzavřeli dne 29.11.2000 Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 objekt Gayerovy kasárna „Kavalír A“ v Hradci Králové v domě bez čp. (původně čp.216) nacházející se na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové v ulici Československé armády o celkové ploše 277,32 m² za účelem provozování sběrný a chemické čištění oděvů a textilií

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 501 o celkové ploše 277,32 m² v ulici Československé armády bez čp. (WD 216), objekt Gayerovy kasárna „Kavalír A“ v Hradci Králové nacházející se na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové dále jen („*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro provoz sběrný a chemické čištění oděvů a textilií.**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

C.

Dále se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/1460 ze dne 3.12.2013 doplňuje takto:

Nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání v ulici Československé armády bez čp. (původně čp. 216) objekt - Gayerovy kasárna „Kavalír A“ v Hradci Králové nacházející se na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové se snižuje za období od 1.6.2014 do 31.12.2014 o 10% sjednané částky takto:

- | | |
|---|-------------|
| • měsíční nájemné včetně DPH po snížení | 12 583,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby včetně DPH | 7 075,- Kč |
| • měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH | 19 658,- Kč |

D.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku“ se přiměřeně zpětně použijí i na období od 1.6.2014 do dne podpisu tohoto dodatku.

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

Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

Příloha č.1: Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 20.6.2014

Pronajímatel:

Nájemce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Správce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vypracovala: Davidová



Dodatek č. 6/2018

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/501)
ze dne 29.11.2000

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:

Vojtěch Vondráček

500 03 Hradec Králové

IČ: 45552941 plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

Preamble

Nájemní smlouva o nájmu (WD 1/216/501) ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp, Gayerovy kasárna – objekt „Kavalír „ A“ nacházející se na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové o celkové ploše 277,32 m² pro provoz sběrný a chemické čištění oděvů a textilií se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/837 ze dne 17.7.2018 (zveřejněno na úřední desce Magistrátu města od 24.7.2018 do 9.8.2018) doplňuje takto:

A.

Z důvodu probíhající výstavby parkovacího domu a s tím spojených ztížených podmínek podnikání se nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 501 v ulici Československé armády bez čp. v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové snižuje po dobu 4 měsíců o 50% s účinností od 1.9.2018 do 31.12.2018 takto:

- | | |
|---|-------------|
| • měsíční nájemné včetně DPH po snížení | 7 165,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby | 8 019,- Kč |
| • snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH | 15 184,- 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; Vojtěch Vondráček, se sídlem Československé armády 216/41 v Hradci Králové, IČ: 45552941
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Československé armády bez čp. v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Kavalír „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové
 - cena 1 103 454,4 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.

7. 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 září až prosinec roku 2018.
8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
9. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
10. 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

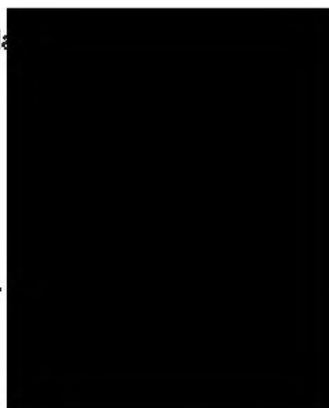
V Hradci Králové dne 27.8.2018

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Na



Správce:



...
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901550

Pronajímatel

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

Nájemce

Vojtěch Vondráček
[REDACTED]
500 03 Hradec Králové
IČO: 45552941 [REDACTED]

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /501

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	5 921,40	21	1 243,60	7 165,00
	5 921,40		1 243,60	7 165,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.09.2018	0,00	1 243,60	0,00	0,00	5 921,40	7 165,00	15.09.2018	měsíční	901550
15.10.2018	0,00	1 243,60	0,00	0,00	5 921,40	7 165,00	15.10.2018	měsíční	901550
15.11.2018	0,00	1 243,60	0,00	0,00	5 921,40	7 165,00	15.11.2018	měsíční	901550
15.12.2018	0,00	1 243,60	0,00	0,00	5 921,40	7 165,00	15.12.2018	měsíční	901550

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: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 27.08.2018