

1497 / 03

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (4)		Zp. přijetí 10
Datum: 23 -04- 2003		Zpracovatel
P.Č. 41802/03/04	Ust./Příloha 3/1	Ukl. znak

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s., ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, Hradec Králové  
 číslo účtu: 5307-511/0100 variabilní symbol: 901762  
 IČO: 25282174  
 DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Josef Podhajský – SAURUS, [redacted]

IČO: 45988048  
 DIČ: [redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a usnesení Rady města č. 309/2003 ze dne 18.3.2003

### smlouvu o nájmu

#### I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Čs. armády, o celkové ploše 53,65 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: prodejna s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely a kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku.

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

#### II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 800,- Kč/m<sup>2</sup> /rok tj. 42924,- Kč  
 slovy: čtyřicetdvatisícdevětsetdvacetčtyři korun.  
 Měsíční nájemné činí 3577,- Kč.

Nájemce se zavazuje respektovat úpravu nájemného určenou pronajímatelem na základě změny obecně závazných předpisů nebo rozhodnutí orgánů města Hradec Králové.

011/107

### III.

Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru. Rozpis záloh za služby je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Konečné vyúčtování těchto úhrad bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na dobývání tepla, vodné a stočné, domovní odpad a osvětlení.

### IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové a.s., vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 5307-511/0100.

Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 901762.

Smluvní pokuta:

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

### V.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid chodníku před pronajatým nebytovým prostorem a společných prostor domu nájemcem užívaných.
3. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
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. 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 není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

## VI.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.5.2003, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení nájmu výpověď z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V odstavce 5 a 7 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.

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

## VII.

### Jiná ujednání

Likvidaci komunálního i jiného odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisy a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradec Králové bude postupováno podle Zásad výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové schválených Radou města HK usnesením č. 458/97 ze dne 7.10.1997 a č. 489/97 ze dne 21.10.1997, č. II. odst. 1-10.

## VIII.

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

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

V Hradci Králové dne 4.4.2003

.....  
[Redacted signature]

nájemce

[Redacted signature]

pronajímatel

Příloha : Rozpis služeb  
Smlouvu vyhotovila : Brabcová

[Redacted signature]

Příloha k nájemní smlouvě č. 1  
Platná ode dne 1.5.2003

Nájemce: Josef Podhajský - SAURUS

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Ročně Kč	Úhrada Měsíčně Kč	
prodejna	53,65	53,65	800,00	dodávka tepla	12000,00	1000,00	
				vodné a stočné	1800,00	150,00	
				domovní odpad	1800,00	150,00	
				osvětlení	600,00	50,00	
	53,65	53,65					
Celkem nájemné			42924,00	Celkem služby		16200,00	1350,00
Úhrada celkem					59124,00	4927,00	

Podpis nájemce:

1497/03 N

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA		Zp. příjeli 09
Došlo	- 3 -12- 2004	
P.Č.	List/Příloha	Ukl. znak
114943	1/1	

104/04

**Dodatek**  
ke smlouvě o nájmu ze dne 4. 4. 2003  
uzavřené mezi těmito stranami:

Město Hradec Králové, zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, a.s.,  
ředitelem Ing. Pavlem Zámečnickem, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jako pronajímatel

a

Josef Podhajský – SAURUS, [REDACTED]

IČO: 45988048

DIČ: [REDACTED]

jako nájemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v domě čp. 216 v ulici Čs. armády  
v Hradci Králové, o celkové ploše 53,65 m<sup>2</sup> se mění s účinností od 1. 1. 2005  
v článku IV. takto:

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 15. dne  
druhého měsíce čtvrtletí.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

[REDACTED]  
pronajímatel

[REDACTED]  
nájemce

[REDACTED]  
V Hradci Králové 2. 12. 2004

Dodatek vyhotovil: Kadlec

Magistrat města HK

Doručeno: 23.07.2012

MMHK/116023/2012

lístky: 3 přílohy:

druh: LP



mmhkes4788cd27

## Dodatek č. 2/2012

ke Smlouvě o nájmu ze dne 4.4.2003

### Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí  
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec  
Králové 501 52  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Josef Podhajský – SAURUS,** [redacted]  
IČ: 45988048  
(dále jen „nájemce“)

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

### A.

Josef Podhajský - SAURUS, IČ: 45988048 má na základě Smlouvy o nájmu ze dne 4.4.2003 (ve znění dodatku ze dne 2.12.2004) v nájmu nebytový prostor č. 503 o výměře 53,65 m<sup>2</sup> v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové, který užívá za účelem provozování prodejny s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely a kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku.

Petra Málková, IČ: 86966383 oznámila pronajímateli, že jako kupující uzavřela dne 30.3.2012 s Josefem Podhajským - SAURUS, IČ: 45988048 jako prodávajícím Smlouvu o prodeji části podniku. Touto Smlouvou o prodeji části podniku převedl Josef Podhajský - SAURUS, IČ: 45988048 v souladu s § 476 a násl. obchodního zákoníku s účinností od 30.3.2012 na Petru Málkovou, IČ: 86966383 část podniku tj. soubor hmotných, osobních a nehmotných složek podnikání v prodejně s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely a kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku.

Součástí prodeje tak byla i Smlouva o nájmu ze dne 4.4.2003 (ve znění dodatku ze dne 2.12.2004) a závazek úhrady dluhu dle UZNÁNÍ DLUHU a DOHODY O SPLÁTKOVÉM



KALENDÁŘI ze dne 6.2.2012 mezi Statutárním městem Hradec Králové, IČ: 00268810, Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, IČ: 64811069 a Josefem Podhajským – SAURUS, IČ: 45988048.

## B.

- a) V důsledku uzavření *Smlouvy o prodeji části podniku* ze dne 30.3.2012 vstoupila dnem 30.3.2012 Petra Málková, IČ: 86966383 do postavení nájemce v nájemním vztahu založeném Smlouvou o nájmu ze dne 4.4.2003 (ve znění dodatku ze dne 2.12.2004), účastníci tohoto dodatku se dohodli na změně v označení subjektu nájemce ve Smlouvě o nájmu ze dne 4.4.2003 (ve znění dodatku ze dne 2.12.2004) a na základě přeměření se mění čl. I., čl. II., dále se mění čl. III., čl. IV., čl. VI., čl. VII. a doplňuje čl. V. takto:

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**  
**Petra Málková,**

IC: 86966383, není plátcem DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

čl. I. se mění takto:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 503 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci pro **prodejnu s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely a kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. II. se mění takto:

### II.

#### Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. 44 184,- Kč, slovy: čtyřicetčtyřtisícstoosmdesátčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Měsíční nájemné bez DPH činí 3 682,- Kč.
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. 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 s dodavatelem energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
  - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1.

Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb. Zálohy na služby správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

teplo	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrového měřidla + 3,5 % z celkových nákladů za spotřebovanou vodu na společném WC a úklidové komoře v objektu „Fortna“
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení společných prostor	6 % z celkových nákladů na objekt „Fortna“
úklid	6,5 % z celkových nákladů na objekt „Fortna“
odvoz odpadu	1 % z celkových nákladů na objekt č.p. 216

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

**čl. IV. se mění takto:**

**IV.**

**Platební podmínky a smluvní pokuta**

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správce, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **901762**.
2. Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.



**čl. V. smlouvy se doplňuje takto:**

**V.  
Povinnosti nájemce**

8. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
9. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v nebytovém prostoru. Tato odpovědnost se vztahuje i na společné prostory domu, které nájemce (či jeho zaměstnanci) využívají.
11. Nájemce je povinen umožnit správci vždy do 20.12. příslušného roku provedení odečtu poměrového měřidla v NP.

**čl. VI. smlouvy se mění takto:**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl. V. a čl. VI. bod 2. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je místo podnikání nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

**čl. VII. smlouvy se mění takto:**

**VII.  
Ostatní ujednání**

1. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí a v případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbory odpadních

vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli.

2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu i do nájmu vneseného. Na zařízeních v předmětu nájmu odstraňuje a hradí zjištěné závady minimálně v rozsahu čl. V. bod 8. Pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

### C. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na období od 30.3.2012 do dne podpisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

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

Příloha: Smlouva o prodeji části podniku ze dne 30.3.2012  
Platební kalendář  
Pasport  
Plánek

V Hradci Králové dne 14.6.2012

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Petra Málková

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Josef Podhajský - SAURUS

Vypracovala: Davidová



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě		ze dne: 4.4.2003	účinná od: 30.3.2012
Nájemce (Jméno, adresa)	Petra Málková, [REDACTED]	Nebytový prostor: č. 503 - ČSA 21B, HK	

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup> celkem	NÁJEMNÉ ROČNĚ		ZÁLOHY NA SLUŽBY CELKEM v Kč		
			Kč/m <sup>2</sup> /rok (bez DPH)	celkem v Kč	Druh služby	Ročné	Měsíčně
prodejna sklad	41,33	53,73	800,00	33 064,00	teplo	18 000,00	1 500,00
	13,90	13,90	800,00	11 120,00	vodné, stočné	1 800,00	150,00
					srážková voda	960,00	80,00
					osvětlení společných prostor	1 200,00	100,00
					úklid	6 000,00	500,00
					odvoz odpadu	1 440,00	120,00
	55,23	67,63	Celkem nájem bez DPH	44 184			
			DPH	0			
ROČNĚ Celkem včetně zaokr.				44 184 Kč			29 400 Kč
MĚSÍČNĚ nájemné a zálohy na služby				3 682 Kč			2 450 Kč
Bankovní spojení 27-315020217/0100		VS:	901762	měsíční úhrada celkem			6 132 Kč

Splatnost do 15. dne příslušného měsíce.







**Dodatek č. 3/2012**  
**ke Smlouvě o nájmu ze dne 4.4.2003**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí  
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec  
Králové 501 52  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou,  
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:**  
**Petra Málková**  
[redacted]  
IČ: 86966383, není plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
tel.: [redacted]  
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 4.4.2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“ ve znění dalších dodatků) nebytového prostoru č. 503 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216 o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“) pro prodejnu s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely a kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2012/840 ze dne 19.6.2012 se mění čl. I., takto:

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 503 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování **prodejny s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku a nehtové modeláže.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

V Hradci Králové 4.7.2012

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Petra Málková

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Davidová





**Dodatek č. 4/2012  
ke Smlouvě o nájmu ze dne 4.4.2003**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou Správy nemovitostí  
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec  
Králové 501 52  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové  
jednatel Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou,  
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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Petra Málková**  
místo podnikání [redacted]  
IČ: 86966383, není plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
tel.: [redacted]  
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 4.4.2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“ ve znění dalších dodatků) nebytového prostoru č. 503 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216 o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“) pro prodejnu s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku a nehtové modeláže. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2012/1455 ze dne 20.11.2012 se mění čl. I., takto:

**I.  
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 503 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování **prodejn s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku, nehtové modeláže a prodejny second handu.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

V Hradci Králové 17.12.2012

Pronajímatel:



.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



.....  
Petra Málková

Správce:



.....  
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 5/2013  
ke Smlouvě o nájmu ze dne 4.4.2003**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, jednající  
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajímatel“)
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
3. **Nájemce:**  
**Petra Málková**  
místo podnikání [REDAKCE]  
IČ: 86966383, není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
tel.: [REDAKCE]  
(dále jen nájemce)

Magistrat mesta HK  
Doruceno: 15.11.2013  
MMHK/20224/2013  
listy: 1      přílohy:  
druh:



mmhkes507a5ba

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 4.4.2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“ ve znění pozdějších dodatků) nebytového prostoru č. 503 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216 o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytový prostor“) pro prodejnu s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku, nehtové modeláže a prodejny second handu. Na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2013/1144 ze dne 8.10.2013 se mění čl. I., dále se mění a doplňuje čl. V. takto:

**čl. I. smlouvy se mění takto:**

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 503 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování **prodejny s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku, nehtové modeláže a kosmetického salonu.**

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

**v čl. V. smlouvy se mění bod 3. a doplňuje o nový bod 12. takto:**

3. Provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování je nájemce oprávněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních oprav, úprav či změn předmětu nájmu.
12. Smluvní strany se dohodly, že veškerá údržba předmětu nájmu, veškeré změny a úpravy předmětu nájmu dle § 667 občanského zákoníku a opravy dle § 668 a § 669 občanského zákoníku prováděné nájemcem nad rámec běžné údržby, bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat na pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto odstavci, budou postupovat i za účinnosti zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

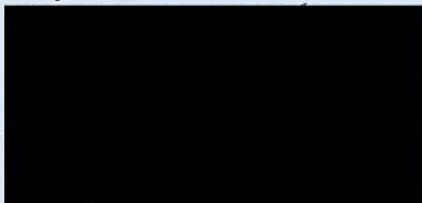
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

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

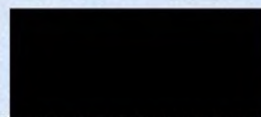
V Hradci Králové 5.11.2013

Pronajímatel:



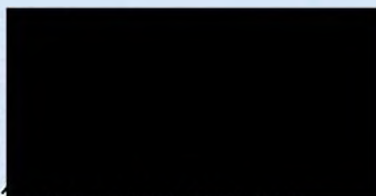
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



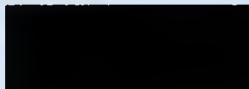
Petra Málková

Správce:




Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



**Dodatek č. 6/2015  
ke Smlouvě o nájmu ze dne 4.4.2003**

**Smluvní strany:**

1. **Pronajímatel:**  
**Statutární město Hradec Králové**  
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH  
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, jednající  
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „pronajímatel“)
  
2. **Správce:**  
**Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**  
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace,  
IČ: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu: 27-315020217/0100  
ID datové schránky: rkyk8m9  
E-mail: [info@snhk.cz](mailto:info@snhk.cz)  
  
Magistrat města HK  
Doručeno: 31.08.2015  
MHK/152890/2015  
Vlady:1 přílohy:  
druh:LP 11/av:  
  
mhkes5c656a1c  
  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Petra Málková**  
[redacted]  
IČ: 86966383, není plátce DPH  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]  
tel.: [redacted]  
  
(dále jen nájemce)

U smlouvy o nájmu ze dne 4.4.2003 (dále jen „smlouva“ ) prostoru sloužícího k podnikání č. 503 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216 o celkové ploše 55,23 m<sup>2</sup> pro prodejnu s etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemi třetího světa, minerály pro sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku, nehtové modeláže a prodejny second handu se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/827 ze dne 14.7.2015 **schvaluje vybudování nových dělicích příček dle situačního plánu, rozšíření vodovodního a kanalizačního potrubí k umyvadlům za těchto podmínek:**

- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a bude respektovat příslušné právní předpisy a normy včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy včetně závazného stanoviska odboru památkové péče
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou, kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Budou doloženy příslušné revize a tlakové zkoušky a na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě.

- veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce prostor včetně provedených úprav v provozu schopném stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak
- dokončení prací bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací
- nájemce předá na odbor správy majetku města opatření stavebního úřadu, pokud to stavba vyžaduje a dokumentaci skutečného provedení

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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

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

Příloha: situační plánek 2x

V Hradci Králové 31.7.2015

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:



Petra Málková

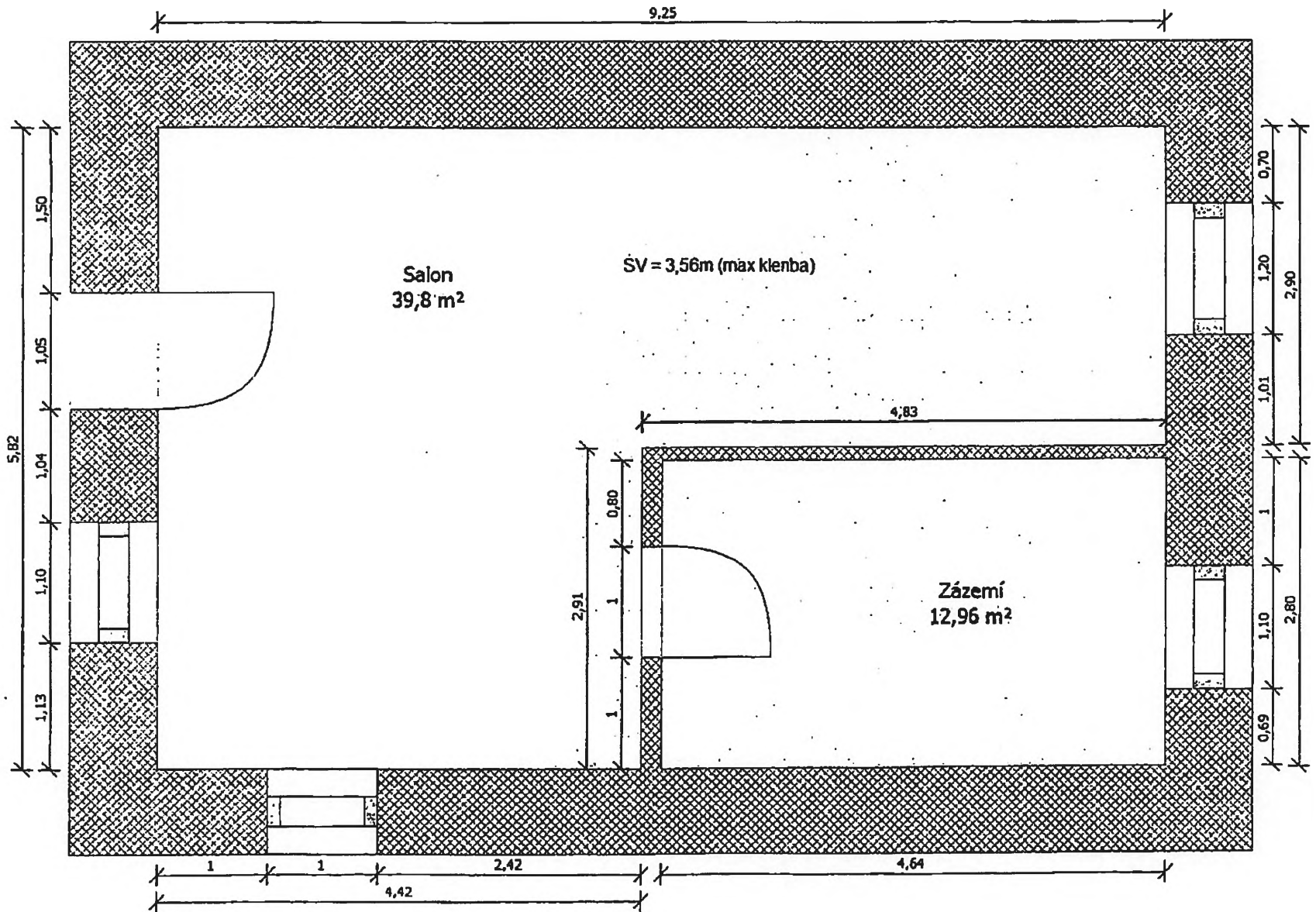
Správce:



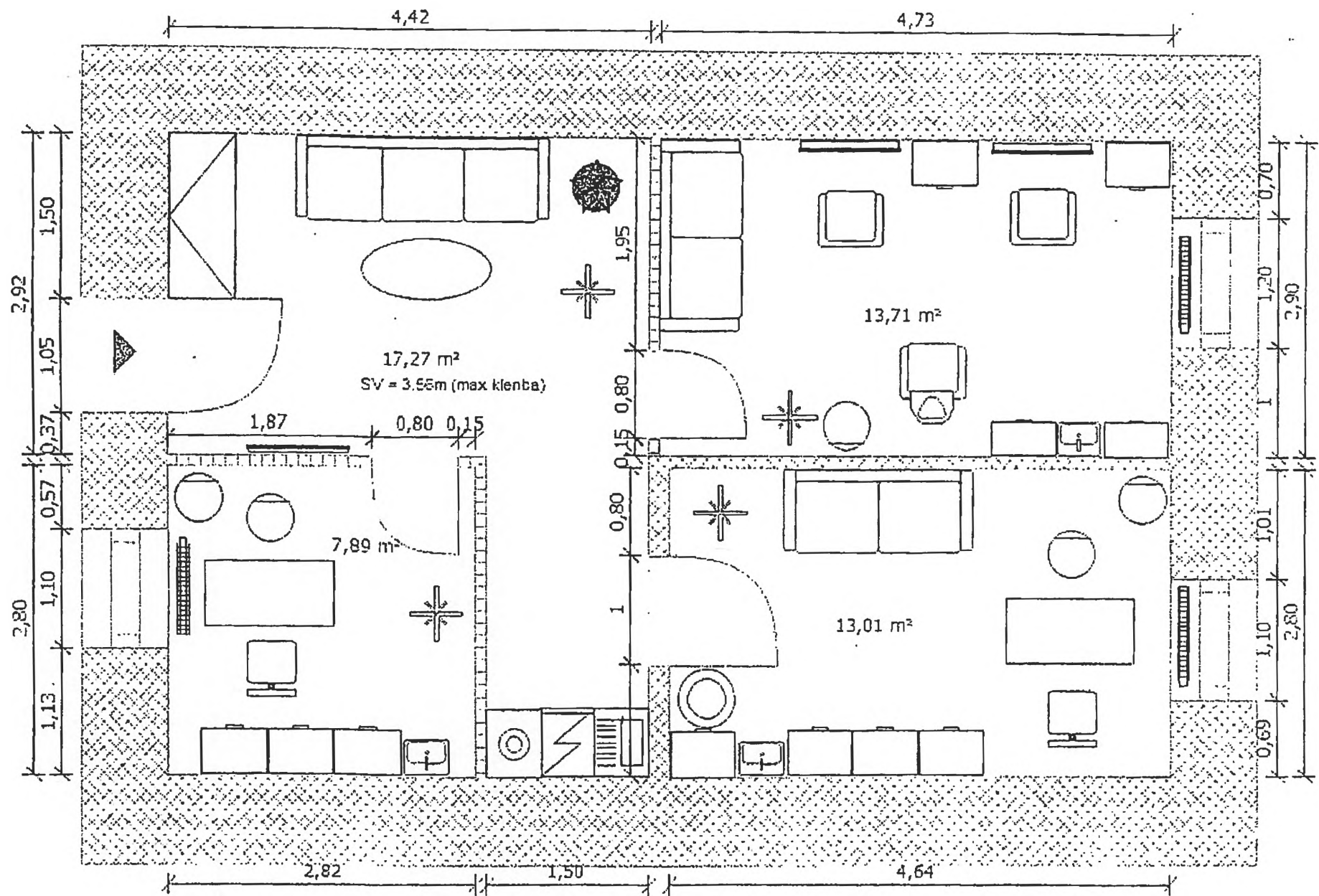
Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Vyhotovila: Davidová









## Dodatek č. 7/2018

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/503)  
ze dne 4.4.2003

Magistrat města HK  
Doručeno: 06.09.2018  
MMHK/159907/2018

listy: 2 přílohy:  
druh: LP-2x 11/av.

### Smluvní strany:



mmhks6e472c63

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](mailto:info@snhk.cz)  
(dále jen „správce“)
  
3. **Nájemce:**  
**Petra Málková**  
[redacted]  
IČ: 86966383; není plátce DPH  
tel.: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

### Preambule

Smlouva o nájmu (WD 1/216/503) ze dne 4.4.2003 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 503 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp 216, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ nacházející se na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové o celkové ploše 55,86 m<sup>2</sup> pro prodejnu etnografickými, přírodními a uměleckými předměty ze zemí třetího světa, minerály po sbírkové a šperkařské účely, kompletování přírodovědných školních sbírek pro výuku, nehtové modeláže a prodejny second handu 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. 503 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 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 bez DPH po snížení         | 1 887,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby      | 2 450,- Kč |
| • snížená platba nájemného a záloh za služby | 4 337,- 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 účinností 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 Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9; Petra Málková, se sídlem [REDACTED] IČ: 86966383
  - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové
  - cena 344 838,- 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 nedotčená.
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:

Nájemce:

3 - 09. 2018



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka



Petra Málková

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901762**

**Pronajímatel**

**Nájemce**

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Petra Málková

IČO: 86966383

DIČ: CZ5808041811

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /503

Číslo smlouvy: ze dne 4.4.2003

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	1 887,00	0	0,00	1 887,00
	<b>1 887,00</b>		<b>0,00</b>	<b>1 887,00</b>

DUZP	DPH 16 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.09.2018	0,00	0,00	1 887,00	0,00	0,00	1 887,00	15.09.2018	měsíční	901762
15.10.2018	0,00	0,00	1 887,00	0,00	0,00	1 887,00	15.10.2018	měsíční	901762
15.11.2018	0,00	0,00	1 887,00	0,00	0,00	1 887,00	15.11.2018	měsíční	901762
15.12.2018	0,00	0,00	1 887,00	0,00	0,00	1 887,00	15.12.2018	měsíční	901762

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: 