

Nájemní smlouva

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

a

Libuše Matušková
ICO 11022329
(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 Fortna č. 8 o celkové ploše viz výpočtový list, k provozování činnosti:

krejčovství

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 901661. 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 hradí 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.

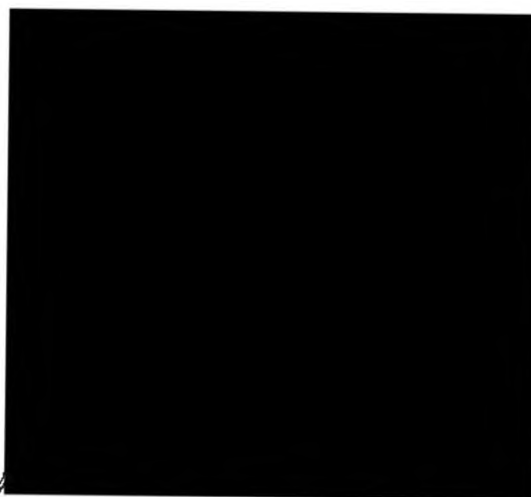
XI.

Uzavřením této nájemní smlouvy zaniká původní nájemní smlouva na tento nebytový prostor uzavřená dne 22.3.1994 mezi Městem Hradec Králové a pí. Matuškovou Libuší, bytem Pod Strání 417, Hradec Králové.

V Hradci Králové dne 29.11.2000



.....
nájemce



Příloha k nájemní smlouvě - výpočtový list

Platná ode dne 1.1.2001

Nájemce: Matušková Libuše

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	čtvrtletně Kč
krejčovství dílna, sklad	15,20	12,50	500,00	dobavka tepla a TUV	32000,00	8000,00
	36,40	36,40	500,00	vodné a stočné	3200,00	800,00
				osvětlení	1200,00	300,00
				odvoz odpadu	1600,00	400,00
				úklid	2000,00	500,00
	51,60	48,90				
Celkem nájemné			25800,00	Celkem služby	40000,00	10000,00
Úhrada celkem					65800,00	11412,00



Dodatek č. 1/2010
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, Kydlínovská 1521,
501 52 Hradec Králové
IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Libuše Matušková, [redacted]

IČ: 11022329
[redacted]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 510 v objektu Gayerových kasáren – objekt Fortna č.8 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 51,60 m² za účelem provozování: **krejovství** se mění na základě přeměření v **čl. I. a čl. IV. odst. 2.** dále se mění v **čl. III., čl. V. odst. 2., čl. X a doplňuje v čl. IX.** takto:

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

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 510 v Hradci Králové v objektu Gayerových kasáren – „objekt Fortna č.8“ v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády, o celkové podlahové ploše 114,26 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **krejčovství**.
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. III. smlouvy se mění takto:

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti je oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru správce vyúčtuje v souladu s vnitřním předpisem č. VP/1/2007 o rozúčtování služeb, poskytovaných s nájmem bytu. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávka tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrového měřidla v pronajatém prostoru + 15% nákladů dle poměrového měřidla na WC a úklidové komory v objektu „Fortna“
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
osvětlení	6% z celkových nákladů na objekt „Fortna“
výtah	14% z celkových nákladů na objekt „Fortna“
úklid	5,5% z celkových nákladů na objekt „Fortna“
odvoz odpadu	2,5% z celkových nákladů na objekt čp. 216

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

čl. IV. odst. 2. smlouvy se mění výše nájmu takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok tj. 57 132,- Kč bez DPH, slovy: padesátsedmtisícstotřicetdva korun českých. Čtvrtletní nájemné bez DPH činí 14 283,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

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 nájemce.

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.
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 příslušujícího 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 užije. 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. X. 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 nedotčená.

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 22.11.2010



Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace



nájemce

Vypracovala: Davidová



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

Nájemce: Libuše Matušková

(NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Ročně Kč	Uhrada Ctvrtletně Kč
prodejna	24,10	31,33	500,00	teplo	29 700,00	7 425,00
přípravná	33,17	39,80	500,00	vodné, stočné	3 200,00	800,00
dílna	28,92	34,70	500,00	srážková voda	1 000,00	250,00
kancelář	11,84	14,21	500,00	osvětlení	1 200,00	300,00
sklady	16,23	8,11	500,00	úklid	2000,00	500,00
				výtah	1300,00	325,00
				odvoz odpadu	1600,00	400,00
	114,26	128,15				
Celkem nájemné			57 132,00	Celkem služby	40 000,00	10 000,00
					97 132,00	24 283,00

Podpis nájemce

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA

čp.: 216

č.budovy :

číslo NP: 510

účel nájmu : krajčovství Lunika

adresa nájemce: Libuše Matušková

č.	místnost název	výloha ano-ne	plocha v m ²		vybavenost				poznámka	vybavenost NP	dodávka		zdroj		měřič		vlastní	podružný
			dle NS	změna	ÚT	ÚT ¹⁾	TUV ²⁾	SV ²⁾			ano	ne	dodávky	ano	ne			
1	prodejna	ne	24,10		31,33	2				vytápění	x		dálkové		x			
2	přípravna		33,17		39,80	2	1	1		TeV		x	vlastní					
3	dílna		28,92		34,70	2				SV	x		centrální	2 x				x
4	kancelář		11,84		14,21	1		1		plyn		x						
5	sklady		16,23		8,11			1		el. energie ³⁾	x		1x230 V	x			x	
										výtah	x							
										vlastník								
										předmět	ks	MM	nájemce					
										WC(mísa+SN)	spol.prost.							
										umyvadla	3				x			
										výtok. ventil	2				x			
										baterie	1				x			
										EO	1				x			
Součet			114,26	0,00	128,15	7		3										

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 31.5.2010

zpracoval: Květa Lukavcová

úpravy provedené nájemcem :

Dohoda o narovnání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 585 – 587 občans.zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

I. Účastníci dohody

Pronajímatel: **Statutární město Hradec Králové**
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810; DIČ: CZ00268810
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“)

a

Nájemce: **Libuše Matušková**

IČ: 11022329

(dále jen „nájemce“)

II. Účel dohody

1. Účelem této dohody je narovnání sporných a pochybných práv, existujících mezi účastníky této dohody a v článku III. blíže specifikovaných.
2. Účelem této dohody je také stanovení dalšího postupu, směřujícího k předejití soudního sporu mezi účastníky.

III. Sporná a pochybná práva

1. Pronajímatel uzavřel dne 27.10.1994 s nájemcem smlouvu o nájmu, jejímž předmětem bylo užívání nebytových prostor v objektu Fortna č.9 v Hradci Králové v domě čp.216 v ulici ČSA, o výměře 55,6 m². Pronajímatel v závěru roku 2010 zjistil, že za uvedené prostory nájemce nehradí žádné platby a požaduje proto po nájemci úhradu nájmu a služeb za období před 31.12.2010.
2. Nájemce s nárokem pronajímatele nesouhlasí, když uvádí, že úhradu nájmu a služeb za prostory, které užíval, hradil vždy přesně dle požadavku pronajímatele dle jemu předaného vyúčtování.

IV. Narovnání

1. V úmyslu předejít případnému soudnímu sporu a ukončit záležitost rychle a smírně, se účastníci dohodli na následujícím vzájemném narovnání sporných a pochybných práv, existujících mezi nimi, specifikovaných v článku III. této dohody. Vzájemná sporná a pochybná práva se vypořádávají takto:
2. Účastníci této dohody se dohodli, že nájemce uhradí pronajímateli částku 27.522,- Kč (slovy dvacetsedmtisícpětsetdvacetdvakorunčeských), která tvoří úhradu za užívání nebytových prostor v objektu č.9 o výměře 55,6 m², včetně služeb, za období před 31.12.2010. Dále se účastníci dohodli, že částku 27.522,- Kč nájemce bude hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 2.000,- Kč a to počínaje měsícem červencem 2011, vždy nejpozději do posledního dne daného měsíce, a to až do úplného uhrazení celkové částky.
3. První splátka je splatná nejpozději do 31.7.2011.
4. Splátky je možné platit převodem na bankovní účet č. 27-315020217/0100, poštovní poukázkou nebo přímo v pokladně Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydlinovská 1521, Hradec Králové. Nájemce je povinen při jakékoliv platbě vždy uvést variabilní symbol 901661.
5. V případě nezaplacení jakékoliv splátky nájemce ztrácí výhodu splátek, pronajímatel může žádat zaplacení celé dosud neuhrazené částky. Nájemce bude pak povinen neuhrazenou částku neprodleně uhradit na účet pronajímatele. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn uplatňovat neuhrazenou částku najednou, včetně úroků z prodlení, soudní cestou.
6. Smluvní strany prohlašují, že po úplném zaplacení částky 27.522,- Kč nájemcem budou vyrovnána veškerá sporná a pochybná práva účastníků této dohody.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy.
2. Obě strany si tuto dohodu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
3. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hradci Králové dne 1. 7. 2011

.....
Ing. Jan
pověřen

V Hradci Králové dne 28.6.2011

Libuše Matušková

Dodatek č. 2/2011
k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000

Smluvní strany:

1. **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)

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:**
Libuše Matušková
IČ: 11022329
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.11.2000 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 510 v objektu Gayerových kasáren – objekt „Fortna č.8“ v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády, o celkové ploše 114,26 m² (dále jen „nebytový prostor“) za účelem provozování krejčovství. Jako další účastník smlouvy je uveden správce - Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, která zajišťuje služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Smluvní strany se dohodly na změně v čl. IV. s účinností od 1.10.2011 takto:

čl. IV. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do posledního dne běžného čtvrtletí na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol 901661.
2. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok tj. 57 132,- Kč bez DPH, slovy: padesátsedmtisícotřicetdva korun českých. Čtvrtletní nájemné bez DPH činí 14 283,- Kč.
3. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

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

V Hradci Králové dne 4.10.2011

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Nájemce:



.....
Libuše Matušková

Správce:



...
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vypracovala: Davidová



Dodatek č. 3/2014
k Nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
(WD 1/216/510)

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:**
Libuše Matušková
[redacted]
IČ: 11022329
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

A.

Nájemní smlouva ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího podnikání č. 510 objekt Gayerovy kasárna „Fortna č. 8“ v Hradci Králové v domě čp. 216 nacházející se na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové v ulici Československé armády o celkové ploše 114,26 m² za účelem provozování krejčovství se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2014/879 ze dne 29.7.2014 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 11.7.2014 do 28.7.2014) mění v označení nájemce a dále čl. II. takto:

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**
Lucie Nefe
[redacted]
IČ: 88726584, není plátce DPH
(dále jen „nájemce“)

Lucie Nefe vstupuje od 1.1.2015 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy ze dne 29.11.2000.

čl.II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru č. 510 se stanoví dohodou ve výši 560,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 63 984,- Kč, slovy: šedesátitřicetdevětsetosmdesátčtyři korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH: Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Čtvrtletní nájemné 15 996,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jejím 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: příloha č. 1 – Pasport

příloha č. 2 – Splátkový kalendář – daňový doklad.

V Hradci Králové dne 22.12.2014

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



Lucie Nefe

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Libuše Matušková

Vypracovala: Davidová



spíátkový kalendář - daňový doklad ke smlouvě ze dne 29.11.2000 **variabilní symbol : 901681**

Nabytový prostor: NP č. 510 ČSA 216 , HK (WD 1/218/510) **Daňové období:** 2015

Nájemce: Lucie Nefa **IČ:** 88726584

Pronajímatel: Statutární město Hradec Králové
 Českočlovanské armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810 **DIČ:** CZ00268810 **Bankovní spojení:** KB a.s.

Správce, dodavatel plnění společných s nájemem: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové
IČ: 64811089 **DIČ:** CZ64811089 **Bankovní spojení:** KB a.s. 27-315020217/0100

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH	osvobozeno	15 998,00
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH	21%	-
Čtvrtletní výše ostatní bez DPH	21%	-

Prostor	Výměra m ²	Otápná m ²	Nájemné/m ² /rok bez DPH
prodejna	24,10	31,33	580,00
připravna	33,17	39,80	580,00
dělna	28,92	34,70	560,00
kancelář	11,84	14,21	580,00
sklady	16,23	8,12	560,00
	114,26	128,16	

Zálohové platby:	Částka
dodávka tepla	9 000,00
teplá voda	-
dodávka vody a odvádění odpadních vod	800,00
srážková voda	250,00
svóz komunálního odpadu	400,00
úklid společných prostor	500,00
osvětlení společných prostor	300,00
elektrická energie	-
výtah	325,00
komíny	-
společná televizní anténa	-

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnosti)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním nebyt. prostoru				Zálohy (není zd.plnění)	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 56	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
1. čtvrtletí	31.03.2015	0,00	0,00	15 998,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 575,00	27 571,00
2. čtvrtletí	30.06.2015	0,00	0,00	15 998,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 575,00	27 571,00
3. čtvrtletí	30.09.2015	0,00	0,00	15 998,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 575,00	27 571,00
4. čtvrtletí	31.12.2015	0,00	0,00	15 998,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 575,00	27 571,00
		0,00	0,00	63 994,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46 300,00	110 294,00

1/ Den uskutečnění každého dílčího zdan. plnění odpovídající svým rozsahem jednotlivé díli splátce, je pro účely DPH stanoven na den splatnosti.

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 5 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za spíátkový kalendář Statutární město Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 56	21%	mimo DPH	celkem
základ	63 994,00	0,00	0,00	63 994,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	63 994,00	0,00	0,00	63 994,00

Rekapitulace za spíátkový kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	15%	21%	0%	celkem
základ	0,00	0,00	46 300,00	46 300,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	0,00	0,00	46 300,00	46 300,00

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



datum: 22.12.2014 účinnost: 1.1.2015

PŘÍLOHA č. 2

Dodatek č. 4/2018

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/510)
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 Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlínovská 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:**
Lucie Nefe
[redacted]
IČ: 88726584; není plátce DPH
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu (WD 1/216/510) ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 510 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové o celkové ploše 114,26 m² pro provozování krejčovství 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. 510 v ulici Československé armády čp. 216 v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Fortna“ na stp.č. 291/7 v katastrálním území Hradec Králové snižuje za dobu 4 měsíců o 50% s účinností od 1.10.2018 do 31.12.2018 takto:

- | | |
|--|-------------|
| • nájemné za 4.Q/2018 po snížení | 5 465,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby | 11 575,- Kč |
| • snížená platba nájemného a záloh za služby za 4.Q/2018 | 17 040,- 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;
 - Lucie Nefe, se sídlem Markovická 599/16 v Hradci Králové, IČ: 88726584
 - 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 516 950,- 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 19.3.2018, a to za měsíce říjen 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 20.9.2018

25. 09. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



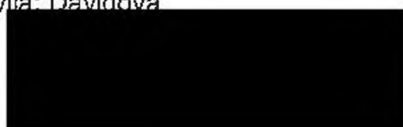
.....
Lucie Nefe

Správce:



...
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901661

Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

Nefe Lucie

IČO: 88726584

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /510

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	5 465,00	0	0,00	5 465,00
	5 465,00		0,00	5 465,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 58	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
31.12.2018	0,00	0,00	5 465,00	0,00	0,00	5 465,00	31.12.2018	čtvrtletní	901661

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.

Razí

Podpis:

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901661

Dodavatel

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

Odběratel

Nefe Lucie

IČO: 88726584

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /510

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	247,90	21	52,10	300,00
Úklid spol. prostor	413,20	21	86,80	500,00
Odpad	330,50	21	69,50	400,00
Studená voda	695,60	15	104,40	800,00
Teplo	7 826,00	15	1 174,00	9 000,00
Srážková voda	217,30	15	32,70	250,00
Výtah	268,50	21	56,50	325,00
	9 999,00		1 576,00	11 575,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
31.12.2018	1 311,10	264,90	0,00	8 738,90	1 260,10	11 575,00	31.12.2018	čtvrtletní	901661

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

Razítko: 

Podpis: 