[redacted]

Nájemní smlouva

[redacted]

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

a
BWJ – Vojtěch Švec [redacted] IČO 45553581,
[redacted]
(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. 4 o celkové ploše viz výpočtový list, k provozování činnosti:

Prodejna zahradní a malé zemědělské techniky

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 účtované 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 přilehlých 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 901595.
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 4.1.1995 mezi Městem Hradec Králové a panem Vojtěchem Švecem, bytem Mandysova 1303, Hradec Králové.

V Hradci Králové dne 29.11.2000

[redacted]

nájemce

[redacted]

Příloha k nájemní smlouvě - výpočtový list

Platná ode dne 1.1.2001

Nájemce: BWJ - Vojtěch Švec, prodejna zahradní a zem.techniky

Prostor	Výměra m^2	Otápěná m^2	nájemné/m^2/rok	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada Ročně Kč	Úhrada čtvrtletně Kč
prodejna	120,00		500,00			
soc. zařízení	35,20		500,00			
				odvoz odpadu	1600,00	400,00
				osvětlení	80,00	20,00
	155,20	0,00				
Celkem nájemné			77600,00	Celkem služby	1680,00	420,00
Úhrada celkem					79280,00	19820,00

Podpis nájemc [redacted]

[redacted]

[redacted]

Dodatek č. 1/2008

k nájemní smlouvě ze dne 29.11.200

Statutární město Hradec Králové
IČ: 268810
se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,
zastoupeno: Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
bankovní spojení: 27-3150202217/0100
IČ: 64811069
DIČ: CZ64811069

na straně jedné (dále pronajímatel)

a

BWJ – Vojtěch Švec, [redacted]
IČ: 45553581
[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 19 400,- Kč/čtvrtletně tj.77 600,-Kč/rok bez DPH,slovy: sedmdesátsedmtisícšestset 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 čtvrtletní nájemné včetně DPH činí 23 086,- 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

[redacted]

Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka

[redacted]

nájemce

Vypracovala: Davidová

[redacted]

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

Nájemce: BWJ - Vojtěch Švec, [redacted] (NP - ČSA 216)

Prostor	Výměra m2		Nájemné vč. DPH		Poskytovaná služba - zálohově vč. DPH		
	celková	otápěná	ročně Kč vč. DPH	čtvrtletně Kč vč. DPH	druh	úhrada ročně Kč vč. DPH	úhrada čtvrtletně Kč vč.DPH
prodejna	120,00				osvětlení spol prostor	80,00	20,00
soc. zařízení	35,20				odpad	1 600,00	400,00
					srážková voda	1 920,00	480,00
Celkem	155,20	0,00	92 344,00	23 086,00		3 600,00	900,00

Podpis nájemce:

Roční nájemné a služby vč. DPH	95 944,00 Kč
K úhradě měsíčně nájemné a služby vč. DPH	23 986,00 Kč

[redacted]

Dodatek č. 2/2010

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 Švec** [redacted]
IČ: 45553581
[redacted]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 502 v objektu Gayerových kasáren – objekt Kavalír A č. 4 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 155,20 m^2 za účelem provozování: **prodejna zahradní a malé zemědělské techniky** 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 Švec - BWJ,** místo podnikání Mandysova 1303,
500 12 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
IČ: 4553581
DIČ: CZ5410100784
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 112449865/0300

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

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 502 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 174,85 m^2. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: **prodejna zahradní a malé zemědělské techniky.**

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/m^2/rok tj. 87 425,- Kč bez DPH, slovy: osmdesátsedmtisícčtyřistadvacetpět korun českých. Čtvrtletní nájemné s DPH činí 26 229,- 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 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:

srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	3,5% 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 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. 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 rozbory 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. Pronajimateli prostřednictvím správce nemovitosti, předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení, kople 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 8.7.2010

[redacted]

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřena řízením organizace

[redacted]

nájemce

Vypracovala: Davidová

[redacted]

Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
účinná ode dne 1.8.2010

Nájemce: Vojtěch Švec - BWJ [redacted] (NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m^2	Otápěná m^2	nájemné/m^2/rok s DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada Ročně Kč bez DPH	Úhrada Čtvrtletně Kč bez DPH
prodejna	111,69			srážková voda	680,00	170,00
dílna	26,79			odvoz odpadu	1 600,00	400,00
sklady	8,70					
soc. zařízení	7,55					
dílna	14,15					
chodba	5,97					
	174,85	0,00				
Celkem nájemné			104 916,00	Celkem služby	2 280,00	570,00
					107 196,00	26 799,00

Podpis nájemce: [redacted]

PASPORT

nebytového prostoru

ulice: ČSA **čp.:** 216 **č.budovy :** **číslo NP:** 502

účel nájmu : prodej zahradní techniky **adresa nájemce:** BWJ - Vojtěch Švec, [redacted]

místnost		výloha	plocha v m^2		plocha v m^2	vybavenost			poznámka
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT[1]	TUV[2]	SV[2]	
	prodejna	ne	111,69						
	dílna		26,79						
	sklady		8,70						
	soc. zařízení		7,55						
	dílna		14,15						
	chodba		5,97						
	Součet		174,85	0,00	0,00				

vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		vlastní	podružný
NP	ano	ne	dodávky	ano	ne		
vytápění		x					
TeV		x					
SV		x					
plyn		x					
el.energie[3]	x		3x400V	x		x	
výtah		x					

vlastník

předmět	ks	MM	nájemce
elektr.přímotop	1		1

1) počet těles 2)počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: 16.6.2010 zpracoval: Květa Lukavcová [redacted]

úpravy provedené nájemcem :

[redacted]

[redacted]

Dodatek č. 3/2010

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:**
Vojtěch Švec - BWJ
[redacted]
IČ: 45553581;
[redacted]

(dále jen „nájemce")

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.11.2000 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva") nebytového prostoru č. 502 v Hradci Králové v objektu Gayerových kasáren – „objekt Kavalír A" v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Československé armády, o celkové ploše 174,85 m^2 (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 plátci 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/m^2 /rok bez DPH, tj. 87.425,- Kč/rok bez DPH, slovy: osmdesátsedmtisícčtyřistadvacetpět korun českých.

   Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
   Čtvrtletní nájemné s DPH činí 26.229,- Kč. Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

   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:

srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	3,5 % z celkových nákladů na objekt „Fortna"

Pronajímatel si vyhrazuje právo operativně měnit výše % podle 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 Králové ....13. 12.....2010 V Hradci Králové ....9. 12.....2010

Pronajímatel:

[redacted]

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

[redacted]

.....

Správce:

[redacted]

...
Ing. Jaroslava Bernhardová
pověřená řízením organizace

Vyhotovila: Davidová [redacted]

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

Nájemce: Vojtěch Švec - BWJ, [redacted] (NP č. 502 - 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	Úhrada Čtvrtletně Kč s DPH
prodejna	111,69	0,00	500,00	srážková voda	680,00	170,00
dílna	26,79	0,00	500,00	odvoz odpadu	1 600,00	400,00
sklady	8,70	0,00	500,00			
soc. zařízení	7,55	0,00	500,00			
dílna	14,15	0,00	500,00			
chodba	5,97	0,00	500,00			
Celkem nájemné včetně DPH	174,85	0,00	104 916,00	Celkem služby	2 280,00	570,00
Nájemné vč. služeb ročně/čtvrtletně (Kč včetně DPH)					107 196,00	26 799,00

Podpis nájemce: [redacted]

Dodatek č. 4/2015

K Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.11.2000
(WD 1/216/502)

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"*)

[redacted]

3. **Nájemce:**
Vojtěch Švec - BWJ
[redacted]
IČ: 45553581;
[redacted]
(dále jen *„nájemce"*)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 502 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A" na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové, o celkové ploše 174,85 m^2 za účelem: **prodejny zahradní a malé zemědělské techniky** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2015/1256 ze dne 10.11.2015 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 12.10.2015 do 29.10.2015) mění v označení nájemce takto:

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**
Tomáš Salay
[redacted]
IČ: 04159284
(dále jen „nájemce")

Tomáš Salay vstupuje od 1.1.2016 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající z Nájemní smlouvy ze dne 29.11.2000, Dodatku č.1/2008 ze dne 22.12.2008, Dodatku č.2/2010 ze dne 8.7.2010 a Dodatku č.3/2010 ze dne 13.12.2010.

Vojtěch Švec – BWJ se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2015. Pan Tomáš Salay tímto prohlašuje, že případný nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2015 uspokojí, pokud tento dluh pan Vojtěch Švec ve lhůtě splatnosti nesplní.

A.

Splátkový kalendář – daňový doklad Vám bude zaslán v měsíci lednu 2016.

Na další nové daňové období nebo při změně sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář – daňový doklad, 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.

V Hradci Králové dne 22.12.2015

Pronajímatel:

.....
Ing. Jarosla
řed

Nájemce:

.....

Správce:

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

.....
Vojtěch Švec

Dodatek vyhotovila: Davidová

[redacted]

Dodatek č. 5/2018

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/502)
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:**
Tomáš Salay
[redacted]
IČ: 04159284;
[redacted]
(dále jen „*nájemce*")

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu (WD 1/216/502) ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva") prostoru sloužícího k podnikání č. 502 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „A" na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové o celkové ploše 174,85 m^2 **pro prodejnu zahradní a malé zemědělské techniky** 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 podnikaní se nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 502 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 za dobu **4 měsíců o 50% s účinnosti od 1.10.2018 do 31.12.2018 takto:**

- nájemné za 4.Q/2018 včetně DPH po snížení 9 036,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 570,- Kč
- snížená platba nájemného a záloh za služby včetně DPH za 4.Q/2018 **9 606,- 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 Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
   - Tomáš Salay, se sídlem K Polabinám 66/17 v Hradci Králové, IČ: 04159284
   - 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 442 696,40 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 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 20.9.2018

Pronajímatel:

[redacted]

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce: 26. 09. 2018

[redacted]

Správce:

[redacted]

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

[redacted]

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901595

Pronajímatel

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

Nájemce

Salay Tomáš
[redacted]
IČO: 04159284 [redacted]

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /502
Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	7 467,70	21	1 568,30	9 036,00
	7 467,70		**1 568,30**	**9 036,00**

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	0,00	1 568,30	0,00	0,00	7 467,70	9 036,00	05.11.2018	čtvrtletní	901595

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 [redacted]

Podpis: [redacted]

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 20.09.2018

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901595

Dodavatel

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

Odběratel

Salay Tomáš
[redacted]
IČO: 04159284 [redacted]

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /502
Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Srážková voda	147,80	15	22,20	170,00
Odpad	330,50	21	69,50	400,00
	478,30		**91,70**	**570,00**

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	22,20	69,50	0,00	147,80	330,50	570,00	05.11.2018	čtvrtletní	901595

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

[redacted]

Razítko.....

Podpis: [redacted]

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 20.09.2018