

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.10093/09/1/216

## Smluvní strany:

**Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové  
IČ: 268810  
DIČ: CZ00268810  
se sídlem Československé armády 408, 502 06 Hradec Králové  
zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí  
Hradec Králové, příspěvkové organizace,  
se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec Králové 501 52  
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle Pr., vložka 51  
IČ : 64811069  
DIČ: CZ64811069  
bankovní spojení: KB Hradec Králové  
číslo účtu : 27-315020217/0100

(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** Michal Havlovic,  
IČ: 87164469  
není plátcem DPH

(dále jen nájemce)

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a schváleno Magistrátem města Hradec Králové, odborem správy majetku města č.j. 55773/09/OM ze dne 7.4.2009.

## **smlouvu o nájmu**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru č. 526 v Hradci Králové v ulici Československé armády čp. 216 (objekt - Gayerovy kasárna „Kavalír A“) v přízemí o celkové ploše 122,78 m<sup>2</sup>. Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci na provoz **prodej osvětlovací techniky, koberců, kancelářského nábytku a vybavení, projekční činnost v oblasti interiérů a exteriérů, realitní činnost v oblasti obchodování s byty.**
2. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## II. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH tj. 61 392,- Kč, slovy: šedesátjednatřicetřistadevadesát dva korun českých. Čtvrtletní nájemné bez DPH činí 15 348,- Kč.
2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

## III. Služby

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace je plátcem DPH.
2. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti je oprávněna k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
  - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb spojených s užíváním jednotek s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
  - 2.2. k nákupu služeb spojených s užíváním jednotek a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.
3. 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.
4. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platné legislativy
studenou vodu	dle poměrového měřidla
osvětlení společných prostor	ve výši 1,5% z celkových nákladů na objekt „Fortna“
srážkovou vodu	ve výši 2,5% z celkových nákladů na objekt č.p. 216
5. Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

## IV. Plátební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 5. dne druhého měsíce 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 901826.  
**Nájemné a úhrada záloh za služby od 25.3. – 30.6.2009 (nájemné za březen činí 1 155,- Kč, nájemné a zálohy za služby za II. čtvrtletí 2009 činí 18 268,- Kč) v celkové výši 19 423,- jsou splatné do 30.6.2009.**
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.

## V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.
3. 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 pronajatém nebytovém prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady.
5. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného a služeb více jak dva měsíce.

## VI. Trvání smlouvy a ukončení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 25.3.2009.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany. Pro neplnění čl. V. 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 pochybnosti se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu.
3. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

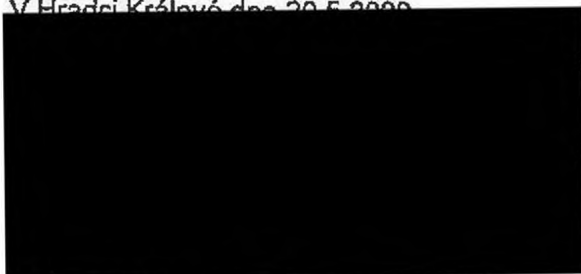
**VII.  
Ostatní ujednání**

1. Likvidaci komunálního i jiného odpadu 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.
2. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které má v nájmu včetně případné revize hasičských přístrojů. Nájemce v předepsaných termínech zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu, odstraňuje a hradí zjištěné závady. Pronajímateli prostřednictvím příslušné provozovny SNHK, 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru a nájemce jej v tomto stavu přejímá do nájmu.

**VIII.  
Závěrečná ujednání**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na základě prodeje podniku. Účinností této nájemní smlouvy zaniká původní nájemní smlouva na tento nebytový prostor uzavřená dne 6.11.2006 mezi Městem Hradec Králové a Jaroslavou Bieglovou, IČ: 70170487.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují.

V Hradci Králové dne 29.5.2009



Příloha : Rozpis služeb  
Pasport  
Plánek

Smlouvu vyhotovila : Davidová

Příloha č.1 k nájemní smlouvě č. 10092/09/1/216  
účinná ode dne 25.3.2009

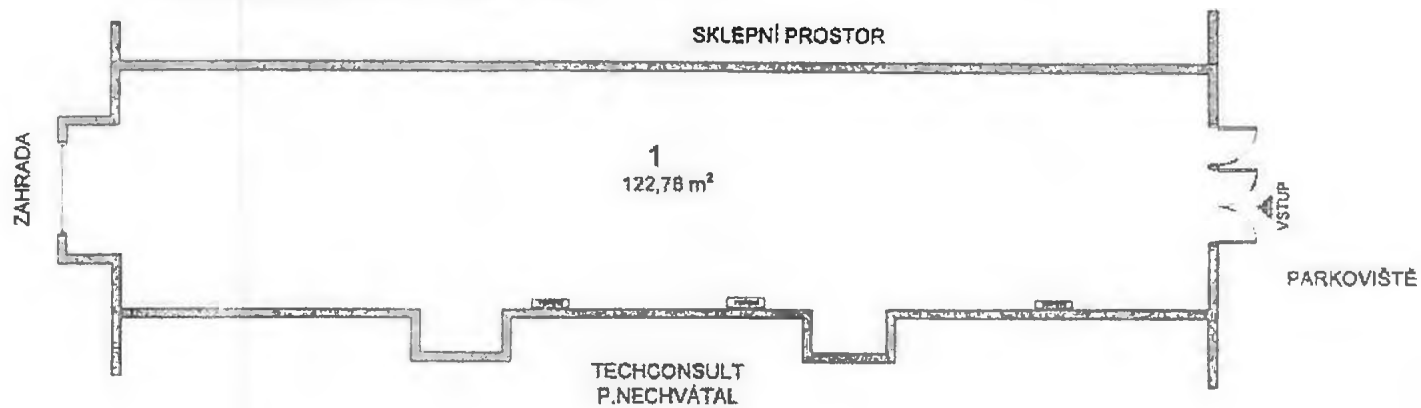
Nájemce: Michal Havlovic, [REDACTED] (NP - ČSA 216 "Kavalír A", HK)

Prostor	Výměra m <sup>2</sup>	Otápěná m <sup>2</sup>	nájemné/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově		
				Druh	Úhrada	
					Ročně Kč s DPH	Čtvrtletně Kč s DPH
prodejna	122,78		500,00	teplo	9 000,00	2 250,00
				studená voda	800,00	200,00
				osv. společných prostor	280,00	70,00
				srážková voda	1 600,00	400,00
	122,78	157,30				
Celkem nájemné			61 392,00	Celkem služby	11 680,00	2 920,00
Úhrada celkem					73 072,00	18 268,00

Podpis nájemce [REDACTED]



TŘÍDA ČSA 216 – GAYEROVY KASÁRNA - KAVALÍR „A“, PŘÍZEMÍ  
NEBYTOVÝ PROSTOR ČÍSLO 526  
NÁJEMCE: MICHAEL HAVLOVIC



LEGENDA:

1 PRODEJNA

PLOCHA CELKEM...122,78 m<sup>2</sup>

TŘÍDA ČSA

## Dodatek č. 1/2018

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10093/09/1/216  
ze dne 20.5.2009

### 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.,  
vločka 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:**  
**Michal Havlovic**  
[redacted]  
IČ: 87164469; není plátce DPH  
[redacted]  
[redacted]  
(dále jen „nájemce“)

### **Preambule**

Nájemní smlouva o nájmu č. 10093/09/1/216 ze dne 20.5.2009 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 526 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 122,78 m<sup>2</sup> **pro prodej osvětlovací techniky, koberců, kancelářského nábytku a vybavení, projekční činnost v oblasti interierů a exteriérů, realitní činnost v oblasti obchodování s byty** 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. 526 v ulici Československé armády bez čp. v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt „Kavalir „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové snižuje po dobu 4 měsíců o 50% s účinností od 1.10.2018 do 31.12.2018 takto:

• nájemné za 4.Q/2018 bez DPH po snížení	5 243,- Kč
• zálohová platba za poskytované služby	6 900,- Kč
• snížená platba nájemného a záloh za služby za 4.Q/2018	12 143,-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 nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
  - Michal Havlovic, se sídlem K Meteoru 758/20 v Hradci Králové, IČ: 87164469
  - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Československé armády bez čp. v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt Kavalir „A“ na stp.č. 291/8 v katastrálním území Hradec Králové
  - cena 423 184,- 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 24.9.2018

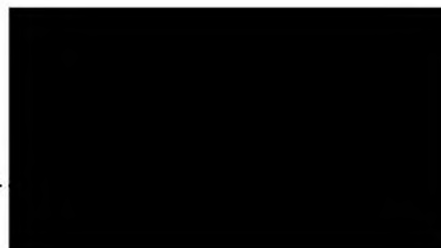
Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Nájemce:

8. 10. 2018



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová




**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901826**

**Pronajímatel**

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

**Nájemce**

Havlovic Michal  
  
 IČO: 87164469      DIČ:

**Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /526**

Číslo smlouvy: 10093/09/1/216

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	5 243,00	0	0,00	5 243,00
	<b>5 243,00</b>		<b>0,00</b>	<b>5 243,00</b>

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 66	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	0,00	0,00	5 243,00	0,00	0,00	5 243,00	05.11.2018	čtvrtletní	901826

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: 

**Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901826**

**Dodavatel**

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

**Odběratel**

Havlovic Michal

IČO: 87164469      DIČ:

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /526

Číslo smlouvy: 10093/09/1/216

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	82,60	21	17,40	100,00
Úklid spol. prostor	454,50	21	95,50	550,00
Odpad	330,50	21	69,50	400,00
Studená voda	173,90	15	26,10	200,00
Teplo	4 565,20	15	684,80	5 250,00
Srážková voda	347,80	15	52,20	400,00
	<b>5 954,50</b>		<b>945,50</b>	<b>6 900,00</b>

DUZP	DPH 16 %	DPH 21 %	ZÁKL. 0%	ZÁKL. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	763,10	182,40	0,00	5 086,90	887,80	6 900,00	05.11.2018	čtvrtletní	901826

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

Razít

Podpis:

