

(N)

1482/03

CH 107 11/107

PLATNÁ

MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA	z.p. příjmu 0
Číslo - 4 -07- 2033	z.pracovatel
	Ukl. znak

Súhlas 74/01

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: 901675
 IČO: 25282174
 DIČ: 228-25282174

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

KANZELSBERGER a.s., Václavské nám. 796/42, PSČ 110 00 Praha 1
zastoupená předsedou představenstva Janem Kanzelsbergerem, [redacted]

bankovní spojení: [redacted]
 číslo účtu: [redacted]
 IČO: 25693654
 DIČ: 001-25693654

(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. 655/2003 ze dne 17.6.2003

smlouvu o nájmu

I.

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici Čs. armády (Gayerovy kasárna), o celkové ploše 136,59 m². Uvedený prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování: Prodejna knih.

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 500,- Kč/m² /rok tj. 68296,- Kč
 slovy: šedesátosm tisíc dvěstě devadesát šest korun.
 Čtvrtletní nájemné činí 17074,- Kč.

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

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 studenou vodu a dodávku tepla.

IV.

Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 5. dne druhého měsíce čtvrtletí 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 901675.

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 1.7.2003, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Ke dni účinnosti této nájemní smlouvy končí účinnost předchozí smlouvy ze dne 2.5.2001. Pro skončení nájmu výpovědí 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 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.

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.

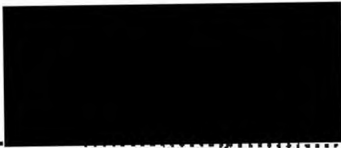
V případě vložených investičních a neinvestičních prostředků do majetku města Hradec Králové bude postupováno podle Směrnice č. 1/2003 pro nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové – „Zásady výběru nájemců nebytových prostor v majetku města Hradec Králové“, schválené Radou města HK usnesením č. 176/2003 ze dne 18.2.2003.


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 30.6.2003

.....

nájemce


.....
pronajímatel

Příloha : Rozpis služeb
Smlouvu vyhotovila : Brabcová

Příloha k nájemní smlouvě č. 1
Platná ode dne 1.7.2003

Nájemce: KAZELSBERGER a.s., Václavské náměstí 796/42, Praha 1 (nebyt. prostor - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohové		
				Druh	Ročné Kč	Úhrada Čtvrtletně
prodejna	136,59		500,00	odvoz odpadu	1600,00	400,00
				studená voda	2400,00	600,00
				dodávka tepla	24000,00	6000,00
	136,59					
Celkem nájemné			68296,00	Celkem služby	28000,00	7000,00
Úhrada celkem					96296,00	24074,00

Podpis nájemce:



Dodatek č. 1/2010
k nájemní smlouvě o nájmu ze dne 30.6.2003

Magistrat města HK

Doručeno: 11.08.2010

MMHK/142614/2010

listy:2

přílohy:

druh:LP



mhk10181591

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: KANZELSBERGER a.s., se sídlem Václavské náměstí 796/42, 110 00
 Praha 1 – Nové Město, jednající předsedou představenstva Janem
 Kanzelsbergerem
 IČ: 25693654
 DIČ: CZ25693654
 bankovní spojení: [REDAKCE]
 číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 520 v objektu Gayerových kasáren v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 136,59 m² za účelem provozování: **prodejna knih** se mění čl. III., čl. VI odst. 2, čl. VII. a doplňuje čl.V. takto:

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:

dodávku tepla	dle platné legislativy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
odvoz odpadu	3% 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.

Konečné vyúčtování služeb nebude obsahovat DPH.

čl. V. smlouvy se doplňuje takto:

8. 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.
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. 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.

čl. VI. odst. 2 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. V. a čl. VI. bod 1. se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc.
3. 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 sídlo nájemce.

čl. VII. 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 10. 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 19.7.2010



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

Vypracovala: Davidová



28.7.10

.....
nájemce



Příloha č.1 k nájemní smlouvě ze dne 30.6.2003
účinná ode dne 1.8.2010

Nájemce: KANZELSBERGER a.s.,Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1 (NP - ČSA 216, HK)

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok bez DPH	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Ročně Kč bez DPH	Uhrada Ctvrtletně Kč bez DPH	
prodejna	120,58		500,00	teplo	24 000,00	6 000,00	
kancelář	9,98		500,00	vodné, stočné	2 400,00	600,00	
šatna	3,71		500,00	srážková voda	720,00	180,00	
sprchový kout	0,96		500,00	odvoz odpadu	1 600,00	400,00	
WC	1,36		500,00				
	136,59	0,00					
Celkem nájemné			68 296,00	Celkem služby		28 720,00	7 180,00
					97 016,00	24 254,00	

Podpis nájemce:



PASPORT

nebytového prostoru

ulice: **ČSA** čp.: **216** č.budovy : číslo NP: **520**

účel nájmu : **Prodejna knih** adresa nájemce: **KANZELSBERGER a. s., Václavské nám.796/42 110 00 Praha 1.**

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 ³⁾	ano	ne	dodávky	ano	ne		
1	prodejna	ne	120,58		156,75	3			vytápění	x		dálkové	x				x
2	kancelář		9,98		11,98	1			TeV		x	vlastní					
3	šatna		3,71		3,71	1	1	1	SV	x		centrální	x				x
4	sprchový kout		0,96		0,96		1	1	plyn		x						
5	WC		1,36		0,48			1	el.energie ³⁾	x		1x230V	x			x	
									výtah		x						
									vlastník								
									předmět	ks	MM	nájemce					
									WC(mísa+SN)	1	x						
									umyvadla	1	x						
									baterie	2	x						
									sprchová vanič	1	x						
									el. ohříváč	1	x						
Součet			136,59	0,00	173,88	5	2	3									

1) počet těles

2) počet výtoků

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

zpracováno-přeměřeno dne: **19.5.2010** zpracoval: **Květa Lukavcová**

úpravy provedené nájemcem :

Dodatek č. 2/2011
ke Smlouvě o nájmu ze dne 30. 6. 2003

Magistrat města HK
Doruceno: 23.05.2011
MMHK/092015/2011
listy:2 prilohy:1
druh:

mhk11147908

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, 501 52
Hradec Králové
(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:**
KANZELSBERGER a.s., Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1
jednající předsedou představenstva Janem Kanzelsbergerem
IČ: 25693654; DIČ: CZ25693654; plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 30. 6. 2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 520 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 136, 59 m² (dále jen „nebytový prostor“). Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření níže uvedeného dodatku ke smlouvě.

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

A.

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

3. **Nájemce:**
KANZELSBERGER a.s.
se sídlem Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1
jednající předsedou představenstva Janem Kanzelsbergerem
IČ: 25693654
DIČ: CZ25693654; plátce DPH
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Čl. II smlouvy se mění takto:

**II.
Nájemné**

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m² /rok bez DPH, tj. **68.295,- Kč/rok bez DPH**, slovy: šedesátosm tisíc dvě stě devadesát pět korun českých.

Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částice za pronájem nebytového prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.

Čtvrtletní nájemné včetně DPH činí **20.489,- Kč**.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
3. Nedoplatek plateb za první a druhé čtvrtletí 2011 v celkové výši 6.830,- Kč je splatný nejpozději do 30.6.2011.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění za období prvního a druhého čtvrtletí 2011 se sjednává na 30.6.2011.

Pro následující období pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

Čl. III. smlouvy se mění takto:

**III.
Služby**

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) 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. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady.
Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním ložné 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:

srážková voda	dle pronajaté plochy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
teplo	dle platné legislativy
svoz odpadu	3 % z celkových nákladů na objekt č. p. 216

B.

Platební kalendář

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

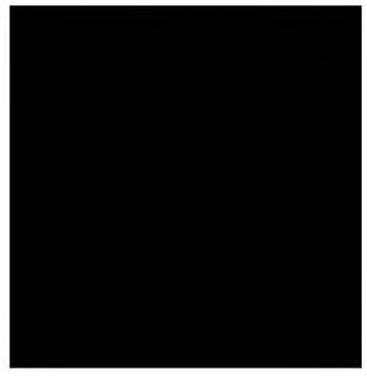
Platební kalendář

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě		ze dne: 30.6.2003	účinná od: 1.1.2011
Nájemce (Jméno, adresa)	KANZELSBERGER a.s., Václavské nám.796/42 110 00 Praha 1	Nebytový prostor: č. 520 - ČSA 216, HK	

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ² celkem	NÁJEMNÉ ROČNĚ		ZÁLOHY NA SLUŽBY CELKEM v Kč (vč. DPH)		
			Kč/m ² /rok (bez DPH)	celkem v Kč	Druh služby	Ročně	Čtvrtletně
prodejna	120,58		500,00	60 290,00	teplo	24 000,00	6 000,00
kancelář	9,98		500,00	4 990,00	vodné, stočné	2 400,00	600,00
šatna	3,71		500,00	1 855,00	srážková voda	720,00	180,00
sprchový kout	0,96		500,00	480,00	svoz odpadu	1 600,00	400,00
WC	1,36		500,00	680,00			
			Celkem nájem.bez DPH	68 295			
			DPH	13 659			
ROČNĚ Celkem včetně 20% DPH a zaokr.				81 956 Kč			28 720 Kč
ČTVRTLETNĚ nájemné a zálohy na služby				20 489 Kč			7 180 Kč
Bankovní spojení 27-315020217/0100		VS:	901675	čtvrtletní úhrada celkem			27 669 Kč

Pronajímatel, správce a nájemce jsou plátcí DPH. Tato příloha - Platební kalendář slouží jako daňový doklad. Splatnost 5.dne 2. měsíce běžného čtvrtletí.

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace www.snhk.cz Vyhotovil: [redacted] [redacted]@snhk.cz tel: 495 774 130 mobil: 606 621 090



|

|

Dodatek č. 2/2011
ke Smlouvě o nájmu ze dne 30. 6. 2003

Magistrat města HK
Doruceno: 23.05.2011
MMHK/092015/2011
listy: 2 přílohy: 2
druh:



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, 501 52
Hradec Králové
(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:**
KANZELSBERGER a.s., Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1
jednatel: Ing. Janem Kanzelsbergerem
IČ: 25693654; DIČ: CZ25693654; plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 30. 6. 2003 Smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 520 v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA, o celkové ploše 136, 59 m² (dále jen „nebytový prostor“). Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření níže uvedeného dodatku ke smlouvě.

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

A.

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

3. **Nájemce:**
KANZELSBERGER a.s.
se sídlem Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1
jednatel: Ing. Janem Kanzelsbergerem
IČ: 25693654
DIČ: CZ25693654; plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

Čl. II smlouvy se mění takto:

**II.
Nájemné**

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m² /rok bez DPH, tj. **68.295,- Kč/rok bez DPH**, slovy: šedesátosmtisícdvěstědevadesátpět 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 včetně DPH činí **20.489,- Kč**.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
3. Nedoplatek plateb za první a druhé čtvrtletí 2011 v celkové výši 6.830,- Kč je splatný nejpozději do 30.6.2011.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění za období prvního a druhého čtvrtletí 2011 se sjednává na 30.6.2011.

Pro následující období pro účely DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den splatnosti nájemného.

Čl. III. smlouvy se mění takto:

**III.
Služby**

1. Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace jako správce nemovitosti (dále jen „SNHK“) 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. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum úhrady.

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:

srážková voda	dle pronajaté plochy
vodné, stočné	dle poměrových měřidel
teplo	dle platné legislativy
svoz odpadu	3 % z celkových nákladů na objekt č. p. 216

B.

Platební kalendář

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

2. Datum zdanitelného plnění je uvedeno zvlášť pro nájemné v čl. II. a zvlášť pro zálohy na služby v čl. III. tohoto dodatku.
3. Při změně sazby DPH bude rozeslána nová příloha č.1 – Platební kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

C.

Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany se dohodly na následujícím narovnání: „Ustanovení tohoto dodatku se přiměřeně zpětně použijí i na nájem a služby v období od 1.1.2011 do dne podpisu tohoto dodatku.“

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

Obě 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 - Platební kalendář

V Hradci Králové dne 18.5.2011

V Hradci Králové dne 18.5.2011

Pronajímatel:



Ing. Jaroslava Bernhárdová,
pověřená řízením organizace

Nájemce:



nájemce

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhárdová,
pověřená řízením organizace

Vypracovala: 

Platební kalendář

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě		ze dne: 30.6.2003	účinná od: 1.1.2011
Nájemce (Jméno, adresa)	KANZELSBERGER a.s., Václavské nám.796/42 110 00 Praha 1	Nebytový prostor: č. 520 - ČSA 216, HK	

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ² celkem	NÁJEMNÉ ROČNĚ		ZÁLOHY NA SLUŽBY CELKEM v Kč (vč. DPH)		
			Kč/m ² /rok (bez DPH)	celkem v Kč	Druh služby	Ročně	Čtvrtletně
prodejna	120,58		500,00	60 290,00	teplo	24 000,00	6 000,00
kancelář	9,98		500,00	4 990,00	vodné, stočné	2 400,00	600,00
šatna	3,71		500,00	1 855,00	srážková voda	720,00	180,00
sprchový kout	0,96		500,00	480,00	svoz odpadu	1 600,00	400,00
WC	1,36		500,00	680,00			
	136,59	0,00	Celkem nájem.bez DPH	68 295			
			DPH	13 659			
ROČNĚ Celkem včetně 20% DPH a zaokr.				81 956 Kč			28 720 Kč
ČTVRTLETNĚ nájemné a zálohy na služby				20 489 Kč			7 180 Kč
Bankovní spojení 27-315020217/0100		VS:	901675	čtvrtletní úhrada celkem			27 669 Kč

Pronajímatel, správce a nájemce jsou plátcí DPH. Tato příloha - Platební kalendář slouží jako doklad. Splatnost 5.dne 2. měsíce běžného čtvrtletí.

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace www.snhk.cz Vyhotořil: [redacted] [redacted]@snhk.cz tel: 495 774 130 mobil: 606 621 090

Dodatek č. 3/2018

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/520)
ze dne 30.6.2003

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,
zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

- 2. Správce:**
Správa nemovitosti 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
(dále jen „správce“)

- 3. Nájemce:**
KANZELSBERGER a.s.
se sídlem Václavské náměstí 796/42, 11 000 Praha 1
zastoupená Janem Kanzelsbergerem, předsedou
IČ: 25693654; DIČ: CZ25693654, plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
ID: cb5eqkz
tel.: 495 518 454
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Smlouva o nájmu (WD 1/216/520) ze dne 30.6.2003 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 520 v Hradci Králové v ulici Československé armády bez čp., Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „B“ na stp.č. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové o celkové ploše 136,59 m² **pro prodejnu knih** 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. 520 v ulici Československé armády bez čp. v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „B“ na stp.č. 291/9 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 po snížení včetně DPH 7 058,- Kč
- zálohová platba za poskytované služby 11 950,- Kč
- snížená platba nájemného a záloh za služby za 4.Q/2018 včetně DPH **19 008,- 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;
 - KANZELSBERGER a.s. se sídlem Václavské náměstí 796/42, Praha 1, IČ: 16217501, ID: cb5eqkz
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Československé armády bez čp. v Hradci Králové, Gayerovy kasárna – objekt Kavalír „B“ na stp.č. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové
 - cena 545 524,80,- 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 **15. 10. 2018**

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

.....

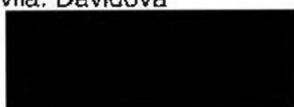

KANZELSBERGER a.s.
Jane Kanzelsberger, předseda

Správce:

.....


Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

.....


Pronajímatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408/419

502 00 Hradec Králové

IČO: 268810

DIČ: CZ00268810

Nájemce

KANZELSBERGER a.s.

Václavské náměstí 796/42

110 0 0 Praha

IČO: 25693654

DIČ: CZ25693654

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /520

Číslo smlouvy: ze dne 30.6.2003

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	5 833,00	21	1 225,00	7 058,00
	5 833,00		1 225,00	7 058,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	0,00	1 225,00	0,00	0,00	5 833,00	7 058,00	05.11.2018	čtvrtletní	901675

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. 901675

Odávatel

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

Odběratel

KANZELSBERGER a.s.
 Václavské náměstí 796/42
 110 0 0 Praha
 IČO: 25693654 DIČ: CZ25693654

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /520

Číslo smlouvy: ze dne 30.6.2003

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Odpad	619,80	21	130,20	750,00
Studená voda	521,70	15	78,30	600,00
Teplo	8 695,60	15	1 304,40	10 000,00
Srážková voda	521,70	15	78,30	600,00
	10 358,80		1 591,20	11 950,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
05.11.2018	1 461,00	130,20	0,00	9 739,00	619,80	11 950,00	05.11.2018	čtvrtletní	901675

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

Razítko: 

Podpis: 