[redacted]

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
č. 10448/15/1/748

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: 27-31502021 7/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „*správce*")

[redacted]

3. **Nájemce:**
TOP-Poradenstvi s.r.o.
se sídlem V Kopečku 86/11, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Ing. arch. Jiřím Kostlánem, jednatelem
IČ: 03859851, není plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: dxfyb5i
Tel.: 777 711 117
(dále jen „nájemce")

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

1. Nájem byl schválen odborem správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové ve smyslu Směrnice č. 6/2008 o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové a pravidly pro pronájem obecních bytů, schválené Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2008/518, dne 6.5.2008. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 24.8.2015 do 11.9.2015.

2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
   2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „*služby*")
   2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 503 o celkové ploše 185,90 m^2 nacházející se v ulici Střelecká čp. 748 v Hradci Králové (dále jen *„prostor"* nebo *„předmět nájmu"*). Prostor je specifikován v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro poradenské centrum pro bydlení, reality a architekturu TOP-Poradenství.**

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

II.
Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 1 720,- Kč/m^2/rok bez DPH, tj. 319 752,- Kč, slovy: třistadevatenáctisícsedmsetpadesátdva korun českých.
   Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
   Měsíční nájemné činí 26 645,- Kč.
   Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

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.

III.
Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1 – přehled plateb.

2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Změny záloh za služby budou nájemci zasílány formou písemného oznámení.

3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

srážkovou vodu	dle pronajaté plochy
dodávka vody a odvádění odpadních vod	dle podružného měřiče
osvětlení společných prostor	10% z nákladu na dům
komíny	dle skutečných nákladů na průduch

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

4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků. Ustanovení tohoto odstavce se uplatní i v případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku.

IV.
Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **902716.**

2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.

3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 10 000 Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.

4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.

6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.

7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.

8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřících zařízení.

9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.

10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.

11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. 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. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozbory odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.

12. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu 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. Pronajímateli prostřednictvím správce předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 14 dnů po jejich obdržení.

13. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

VI.
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.2.2016.**

2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením nájemného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.

4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 2312 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.

VII.
Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315, z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
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.

Přílohy: příloha č. 1 – přehled plateb
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační plánek

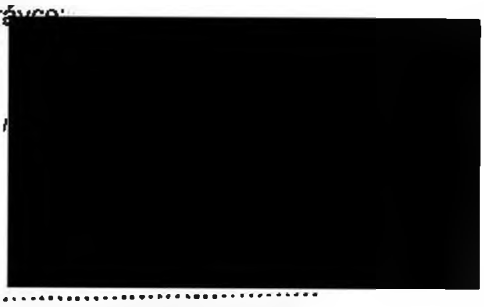
V Hradci Králové 25.1.2016

Pronajímatel:

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová

Příloha č. 1 - přehled plateb **ke smlouvě č. 10448/16/1/748** **VS: 902716**

Nebytový prostor: č. 503 ulice Střelecká 748 v HK.

Nájemné

prostor	Výměra m^2	nájemné v Kč/m^2/rok	ročně	měsíčně
prodejna	77,10	1 720,00	132 612,00	11 051,00
výlohy	5,20	1 720,00	8 944,00	745,33
technická místnost	4,00	1 720,00	6 880,00	573,33
chodba	1,70	1 720,00	2 924,00	243,67
WC	1,10	1 720,00	1 892,00	157,67
prodejna	77,80	1 720,00	133 816,00	11 151,33
zázemí	19,00	1 720,00	32 680,00	2 723,33
celkem nájem	**185,90**		319 748,00	**26 645,00**

Zálohy na služby

dodávka tepla			0,00
teplá voda			0,00
studená voda		3 600,00	300,00
srážková voda		600,00	50,00
výtah			0,00
osvětlení společných prostor		360,00	30,00
úklid společných prostor			0,00
svoz komunálního odpadu			0,00
elektrická energie			0,00
komíny		600,00	50,00
společná televizní anténa			0,00
internet			0,00
Celkem služby		5 160,00	**430,00**

Celkem úhrada nájem + služby	324 908,00	**27 075,00**

datum:
účinnost: 1.2.2016

vystavil: Davidová Blanka [redacted]
e-mail: davidova@snhk.cz
tel: 495 774 130; 606 621 090

PASPORT

nebytového prostoru

PŘÍLOHA Č. 2

ulice: Střelecká **čp.: 748** **č.budovy :** **číslo NP: 503**

účel nájmu : poradenské centrum **adresa nájemce:** V Kopečku 86/11, 500 03 Hradec Králové

místnost		výloha	plocha v m²		plocha v m²	vybavenost			poznámka	vybavenost	dodávka		zdroj	měřič		fakturační	podružný
č.	název	ano-ne	dle NS	změna	ÚT	ÚT[1]	TUV[2]	SV[2]		NP	ano	ne	dodávky	ano	ne		
101	prodejna	ano	77,10			5	-	-		vytápění	x		plyn. kotel		x		
102	výlohy	ano	5,20			-	-	-		TeV	x		EO		x		
103	technická místnost	ne	4,00			-	-	1		vodné,stočné	x		centrální	x			x
104	chodba	ne	1,70			-	-	-		plyn	x			x		x	
105	WC	ne	1,10			-	-	1		el.energie[3]	x		3x400V	x		x	
206	prodejna	ne	77,80			4	-	-									
207	zázemí	ne	19,00			-	-	-									
										zařizovací předměty							
										předmět	ks		MM	nájemce			
										EO	1		x				
										umyvadlo	2		x				
										baterie umyv.	2		x				
										WC	2		x				
										plyn.kotel	1		x				
	Celkem		**185,90**		**0,00**	9		2									

1) počet těles 2)počet výtoků

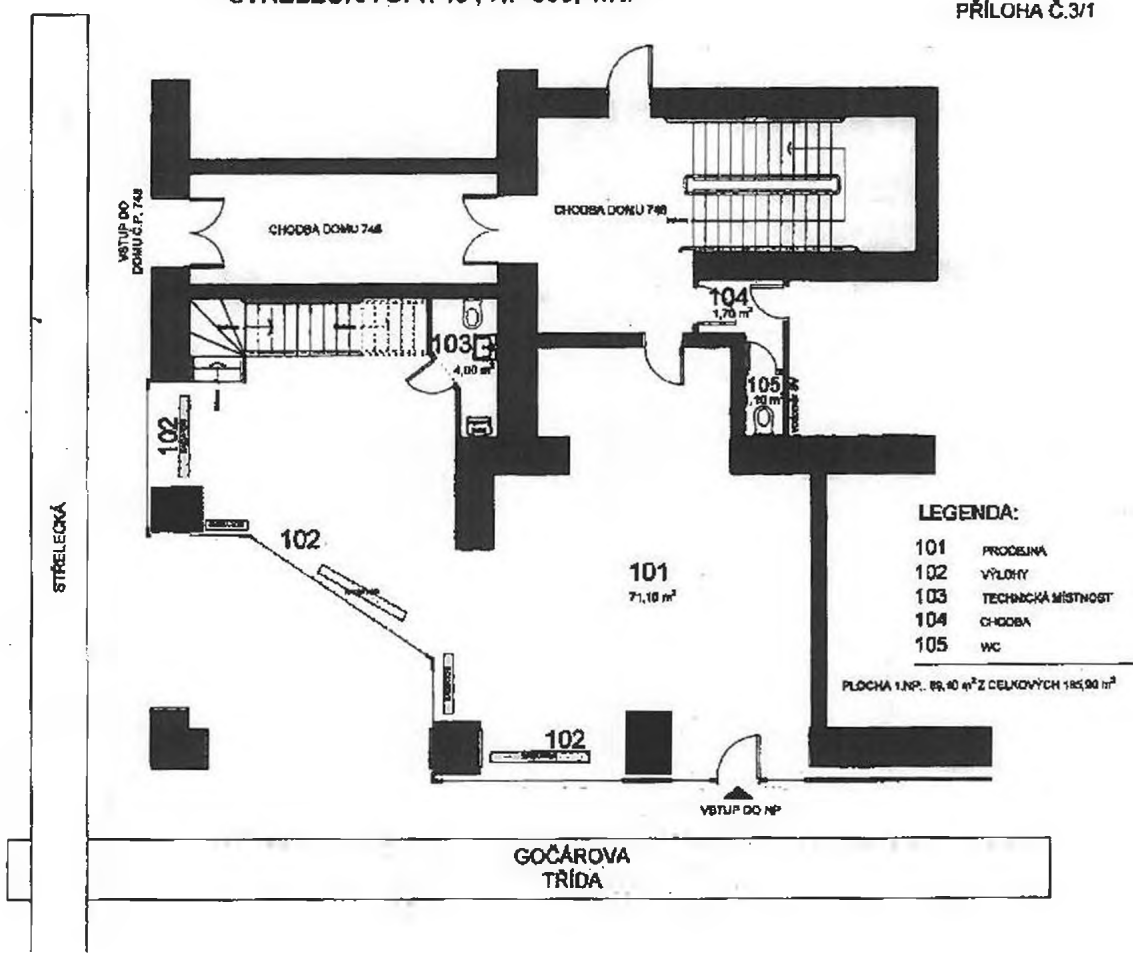
3) zdroj el.energie 1x 230 V nebo 3x400 V

zpracováno-přeměřeno dne: 17.6.2011 zpracoval: Monika Kvochová [redacted]

POZNÁMKA:

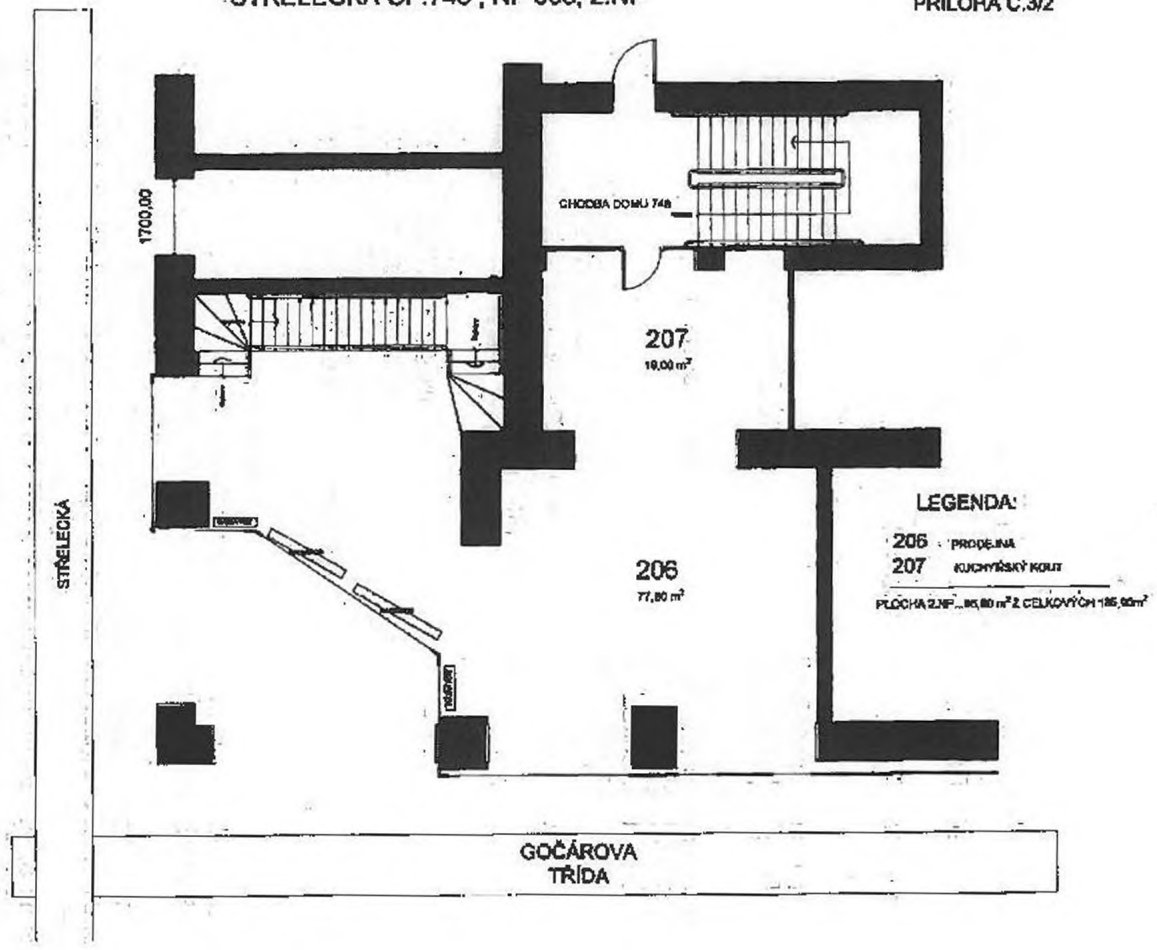
STŘELECKÁ ČP.748 , NP 503, 1.NP

PŘÍLOHA Č.3/1



STŘELECKÁ ČP.748 , NP 503, 2.NP

PŘÍLOHA Č.3/2



[redacted]

Dodatek č. 1/2016

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10448/15/1/748
ze dne 21.1.2016

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:**
TOP-Poradenství s.r.o.
se sídlem V Kopečku 86/11, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Ing. arch. Jiřím Kostlánem, jednatelem
IČ: 03859851, není plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: dxfyb5i
Tel.: 777 711 117
(dále jen „*nájemce*")

Smlouva o nájmu prostoru č. 503 v Hradci Králové v domě čp. 748 v ulici Střelecká, o celkové ploše 185,90 m^2 za účelem: **pro poradenské centrum pro bydlení, reality a architekturu TOP-Poradenství** se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2016/141 ze dne 9.2.2016 mění takto:

A.

Pronajímatel dává souhlas ke stavebním úpravám pronajatého prostoru v předpokládané výši 250 000,- Kč. Stavební úpravy budou spočívat v pokládce dlažby nebo vinylové podlahy v 1. NP v celé ploše, vytvoření čistící zóny se skleněným zádveřím z důvodu nevyhovujícího stávajícího stavu pro tepelnou pohodu v daných prostorách, úpravě a přemístění stávajícího sociálního zařízení s novým umyvadlem, pákovou baterií a novou toaletní mísou, prostory

toalety osadit novým obkladem a mísou, v prostorách stávajícího sociálního zařízení nutno vytvořit předsíň dle platných norem s umístěním kuchyňky pro potřeby 1. NP, úpravě stávajícího rozvaděče, rozdělení dle nových světelných a zásuvkových okruhů, doplnění chráničů, provedení nových zásuvkových okruhů v 1. NP, 2. NP včetně zásuvek podlahových, demontování stávajících svítidel, celkové zredukování světelných okruhů, nová instalace svítidel v 1. NP, 2. NP, revize elektroinstalace dle provedených změn, výměna a osazení nového zátěžového koberce v 2. NP, úprava a rekonstrukce kuchyňky v 2. NP, výmalba dle návrhu a osazení tapet, polepení výkladců dle corporate identity firmy
za těchto podmínek:

- nedojde k narušení konstrukce stávajících výloh vybudováním skleněného zádveří ani jinými stavebními úpravami
- polepy výkladců budou umístěny pouze v určeném pásu výloh. V případě osazení reklamního poutače na fasádu je nutný souhlas s umístěním od odboru památkové péče Magistrátu města Hradec Králové
- veškeré práce nájemce provede na vlastní náklady. Nájemce nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti – takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu
- způsob realizace a provedení úprav bude probíhat v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a bude respektovat příslušné platné předpisy a normy
- veškeré práce budou provedeny odbornou firmou. Kde je požadována zvláštní způsobilost, budou práce provedeny pracovníky s příslušným oprávněním a kvalifikací. Na použité materiály budou předloženy prohlášení o shodě
- veškeré odpady během úprav budou neprodleně a prokazatelně likvidovány podle platných předpisů a nezávadným způsobem
- v případě ukončení nájemního vztahu přenechá nájemce předmět nájmu včetně provedených úprav v provozu schopném stavu
- dokončení úprav bude po jejich realizaci nahlášeno správci objektu a bude sjednán termín prohlídky provedených prací.

B.

1. **Nájemné a úhrada záloh za služby za měsíc únor 2016 v celkové výši 27 075,- Kč jsou splatné 31.12.2016.**

2. Nájemné za pronájem prostoru sloužícího k podnikání v ulici Střelecká čp. 748 v Hradci Králové se snižuje **po dobu 6 měsíců** (tj. březen – srpen 2016) **za cenu 50% smluvního nájemného dle platných předpisů, za předpokladu, že stavební úpravy budou dokončeny do 31.8. 2016 takto:**

• měsíční nájemné bez DPH po snížení	13 322,- Kč
• zálohová platba za poskytované služby	430,- Kč
• měsíční snížená platba nájemného a záloh za služby	**13 752,- Kč**

[redacted]

c.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.

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

Dodatek smlouvy je vyhotoven ve třech, stejnopisech, každý o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Hradci Králové dne 9.3.2016

Pronajímatel:

[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:

[redacted]

Sp[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová [redacted]

[redacted]

Dodatek č. 2/2018

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10448/15/1/748 ze dne 25.1.2016

Smluvní strany:

1. **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:**
TOP-Poradenstvi s.r.o.
se sídlem Střelecká 748/25, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Davidem Štěpánem, jednatelem
IČ: 03859851, není plátce DPH
[redacted]
ID datové schránky: dxfyb5i
(dále jen „*nájemce*")

Preambule

U Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 10448/15/1/748 ze dne 25.1.2016 (dále jen „smlouva") prostoru č. 503 v ulici Střelecká v Hradci Králové v domě čp. 748 o celkové ploše 185,90m^2 pro poradenské centrum pro bydlení, reality a architekturu TOP-Poradenství se na základě usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2018/1199 ze dne 9.10.2018 (záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce od 10.10.2018 do 26.10.2018) mění v **označení nájemce, čl. I., čl. II.** a doplňuje s účinností od 1.11.2018 takto:

A.

Nové označení nájemce:

3. **Nájemce:**
Tomáš Tylš
[redacted]
IČ: 01234846, [redacted] plátce DPH
[redacted]

(dále jen „nájemce")

Tomáš Tylš, IČ: 01234846 vstupuje od 1.11.2018 do postavení nájemce a přebírá veškerá práva a povinnosti nájemce vyplývající ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužiciho podnikání č. 10448/15/1/748 ze dne 25.1.2016 a pozdějších dodatků.

TOP-Poradenství s.r.o. se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce leden až říjen roku 2018.

Tomáš Tylš se zavazuje zaplatit případný nedoplatek vyúčtování služeb za měsíce listopad až prosinec roku 2018.

Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol 902970.

čl.I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 503 o celkové ploše 185,90 m^2 nacházející se v ulici Střelecká čp. 748 v Hradci Králové (dále jen *„prostor"* nebo *„předmět nájmu"*). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro prodej a pozáruční servis mobilního zařízení a příslušenství, poradenství a školení v rámci softwaru i hardwaru.**

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

3. Nájemce prohlašuje, že si pronajímaný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 1 763,- Kč/m^2/rok bez DPH, tj. 327 732,- Kč/rok, slovy: třistadvacetsedmtisícsedmsettřicetdva korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce za pronájem prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
Měsíční nájemné včetně DPH činí 33 046,- Kč
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

   Pro účely uplatnění DPH se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje den skutečné platby, pokud nastane dřív, nebo poslední den účetního období.

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.

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této 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 tuto 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 této 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 Tyls, se sídlem Dlouhá 231, 547 01 Náchod, IČ: 01234846,
- vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání v ulici Střelecká č.p. 748, Hradec Králové
- cena 470 244,- Kč bez DPH,
  datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčená.
8. Smluvní strany si dodatek přečetly a souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.
9. 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.

Příloha: příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové 29.10.2018

30. 10. 2018

Pronajímatel: Nájemce: 30. 10. 20[illegible]

[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

[redacted]

Tomáš Tylš

Správce:

[redacted]

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

[redacted]

TOP-Poradenství s.r.o.
David Štěpán, jednatel

Vypracovala: Davidová

[redacted]

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902970

Pronajímatel

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

Nájemce

Tomáš Tylš
[redacted]
IČO: 01234846 [redacted]

Prostor: Hradec Králové, Střelecká 748 /503
Číslo smlouvy: 10448/15/1/748

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	27 310,70	21	5 735,30	33 046,00
	27 310,70		**5 735,30**	**33 046,00**

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.11.2018	0,00	5 735,30	0,00	0,00	27 310,70	33 046,00	15.11.2018	měsíční	902970
15.12.2018	0,00	5 735,30	0,00	0,00	27 310,70	33 046,00	15.12.2018	měsíční	902970

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.

Razít[redacted]

Podpis: [redacted]

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 29.10.2018

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 902970

Dodavatel	*Odběratel*
Správa nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace Kydlinovská 1521 500 02 Hradec Králové IČO: 64811069 DIČ: CZ64811069	**Tomáš Tylš** [redacted] IČO: 01234846 [redacted]

Prostor: Hradec Králové, Střelecká 748 /503
Číslo smlouvy: 10448/15/1/748

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Osvětlení spol.prostor	24,70	21	5,30	30,00
Komíny	41,30	21	8,70	50,00
Studená voda	260,80	15	39,20	300,00
Srážková voda	43,40	15	6,60	50,00
	370,20		**59,80**	**430,00**

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.11.2018	45,80	14,00	0,00	304,20	66,00	430,00	15.11.2018	měsíční	902970
15.12.2018	45,80	14,00	0,00	304,20	66,00	430,00	15.12.2018	měsíční	902970

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

Razí[redacted]

Podpis: [redacted]

Vystavil: Horáčková Zdenka

Den vystavení daňového dokladu: 29.10.2018