

Nájemní smlouva

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

a

ZOO-obchod, zast. p. Františkem Vykysalým,
IČO 45989885,
(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 B č. 2 o celkové ploše viz výpočtový list, k provozování činnosti:

prodej drobného exotického zvířectva, přírodnin, krmiv a příslušenství

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 901598. 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 15.2.1995 mezi Městem Hradec Králové a panem Františkem Vykysalým, bytem Velké náměstí 153, Hradec Králové.

V Hradci Králové dne 29.11.2000

.....




Příloha k nájemní smlouvě - výpočtový list

Platná ode dne 1.1.2001

Nájemce: František Vykysalý, [REDACTED]

Prostor	Výměra m ²	Otápěná m ²	nájemné/m ² /rok	Poskytovaná služba - zálohově			
				Druh	Úhrada		
					Ročně Kč	čtvrtletně Kč	
prodejna	125,70		500,00	dodávka tepla	6000,00	1500,00	
				vodné a stočné	3600,00	900,00	
				odvoz odpadu	1600,00	400,00	
	125,70	0,00					
Celkem nájemné			62850,00	Celkem služby		11200,00	2800,00
Úhrada celkem					74050,00	18512,00	

Podpis nájemce: [REDACTED]

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 29. 1. 2007
uzavřený mezi těmito stranami

Statutární město Hradec Králové,

IČ: 268810

Československé armády 408, Hradec Králové 502 00

zastoupené Ing. Zdeňkou Rychterovou, ředitelkou Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, Kydovská 1521, 501 52 Hradec Králové

IČ: 64811069, DIČ: CZ64811069, č.ú. 27-315020217/0100

jako pronajímatel

a

ZOO-obchod, zastoupený Františkem Vykysalým

jako najemce

Smlouva o nájmu nebytového prostoru v objektu Gayerových kasáren – objekt kavalír B v Hradci Králové, o celkové výměře 125,70 m², za účelem provozování: prodej drobného exotického zvířectva, přírodnin, krmiv a příslušenství se mění v zálohách za služby, na základě vyúčtování r. 2005, s účinností od 1.2.2007 takto:

čtvrtletní záloha na teplo	3700,- Kč
čtvrtletní záloha na vodné a stočné	1100,- Kč
čtvrtletní záloha na odvoz odpadu	500,- Kč
Celkem	5300,- Kč

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 výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.

V Hradci Králové 1.2.2007



Dodatek vyhotovila: Davidová

Dodatek č. 2/2013
k Nájemní 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, ředitelkou Správy nemovitostí
Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, Hradec
Králové 500 02
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
jednající Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
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:**
ZOO-obchod
zastoupený Františkem Vykysalým
IČ: 45989885; plátce DPH
(dále jen nájemce)

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 29.11.2000 Nájemní smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) nebytového prostoru č. 516 v v objektu Gayerových kasáren „Kavalír B“ v Hradci Králové v domě čp. 216 v ulici ČSA o celkové ploše 125,70 m² (dále jen „nebytový prostor“) pro prodej drobného exotického zvířectva, přírodnin, krmiv a příslušenství. Smluvní strany se dohodly na změně nájemce, čl. II., čl. III., čl. IV., čl. V., čl. VI., čl. VII. takto a vypuštění čl. VIII., čl. IX. a čl. X.

Jako další účastník smlouvy je uveden správce, který zajišťuje plnění spojená s užíváním nebytového prostoru (dále jen „služby“).

3. **Nájemce:**
František Vykysalý
IČ: 45989885 plátce DPH

čl. II. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 62 848,- Kč, slovy: šedesátdvatisícosmsetčtyřicet osm korun českých. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH. Čtvrtletní nájemné bez DPH činí 15 712,- 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. Správce nemovitostí je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 1.1. k uzavírání smluv na dodávky služeb s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod.
 - 1.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli
2. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto služeb bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Nájemce od správce obdrží vyúčtování služeb. Zálohy na služby 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 č.p. 216

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

čl. IV. smlouvy se mění takto:

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 901598.
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.

čl. V. smlouvy se mění takto:

1. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce a pronajímatele.

2. 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.
3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy a náklady na běžnou údržbu ve smyslu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, kterého se pro tento účel užije. Smluvní strany se dále dohodly, že za drobné opravy se považují i další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení včetně výměny vybavení, které nejsou uvedeny v § 5 odst. 2) a 3) Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady.
5. Nájemce není oprávněn přenechat 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.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit 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 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.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním 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 prostoru.

čl. VI. smlouvy se mění takto:

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2001.
2. Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce. V případě neplnění povinností nájemce uvedených v čl.V. a čl.VI. bod 3. 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 pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je místo podnikání nájemce.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení platby nájemného či služeb více jak dva měsíce.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

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 rovněž povinen 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 vlastním nákladem zajišťuje rozbor odpadních vod, jejich výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce 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 3. Pronajímateli předkládá prostřednictvím správce nemovitosti kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol a to nejpozději do 14-ti dnů po jejich obdržení.

Tento dodatek nabývá účinnosti od 1.4.2013.

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.

Příloha: Platební kalendář
Pasport

V Hradci Králové 19.2.2013

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Vyhotovila: Davidová



Platební kalendář ke smlouvě	ze dne 29.11.2000	daňový doklad - variabilní symbol	901598
------------------------------	-------------------	-----------------------------------	--------

Nebytový prostor: č.516	CSA č.p.216, HK	Daňové období	2013
-------------------------	-----------------	---------------	------

Nájemce:	František Vykysalý	IČ: 45889885	
----------	--------------------	--------------	--

Pronajímateľ Statutární město Hradec Králové Českolovenské armády 408, 500 02 Hradec Králové IČ: 00268810 DiČ: CZ00268810 Bankovní spojení: KB a.s.	Správce, dodavatel plnění spojených s nájmem: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové IČ: 64811068 DiČ: CZ64811068 Bankovní spojení: KB a.s. 27-315020217/0100
--	---

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor	Sazba DPH	Částka
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH	osvobozeno	15 712,00
Čtvrtletní výše nájemného bez DPH	21%	-
Čtvrtletní výše celatní bez DPH	21%	-

Zálohové platby:	Částka
dodávka tepla	3 000,00
teplá voda	-
vodné, stočné	800,00
srážková voda	580,00
svoz komunálního odpadu	750,00
úklid společných prostor	-
osvětlení společných prostor	-
elektrická energie	-
výtah	-
komíny	-
společná televizní anténa	-

Prostor	Výměra m ²	Otápná m ²	Nájemné/m ² rok bez DPH
prodejna	78,33	101,83	500,00
sklad	28,42	28,42	500,00
zábavni	4,72	0,47	500,00
soc. zařízení	4,31	0,86	500,00
úklidová místnost	2,14	0,43	500,00
kancelář	5,16	8,19	500,00
kuchyně, kout	4,62	4,62	500,00
	125,70	140,82	

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	1* Nájem prostoru, pozemku			Zálohy na plnění poskytované a užíváním nebyt. prostoru				Zálohy (není zd.plnění)	Celkem k úhradě
		základ pro 21% DPH	21% DPH	osvobozeno dle § 58	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH		
2. čtvrtletí	05.05.2013	0,00	0,00	15 712,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00	21 712,00
3. čtvrtletí	05.08.2013	0,00	0,00	15 712,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00	21 712,00
4. čtvrtletí	05.11.2013	0,00	0,00	15 712,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00	21 712,00
Celkem		0,00	0,00	47 136,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 000,00	65 136,00

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

2/ Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 26 odst. 3 zák. 235/2004 Sb., Zákon o DPH jménem pronajímatele - Statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Rekapitulace za platební kalendář Statutárního města Hradec Králové - celkem

	osvobozeno dle § 58	21%	mimo DPH	celkem
základ	47 136,00	0,00	0,00	47 136,00
DPH		0,00	0,00	0,00
celkem	47 136,00	0,00	0,00	47 136,00

Rekapitulace za platební kalendář Správa nemovitostí Hradec Králové - celkem

	15%	21%	0%	celkem
základ	0,00	0,00	18 000,00	18 000,00
DPH	0,00	0,00	0,00	0,00
celkem	0,00	0,00	18 000,00	18 000,00

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

datum: 20.2.2013 účinnost: 1.4.2013

Dodatek č. 3/2015
k Nájemní smlouvě ze dne 29.11.2000
(WD 1/216/516)

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:**
Vykysalý František
IČ: 45989885 plátce DPH
(dále jen „nájemce“)

A.

Smluvní strany se dohodly na změně v označení č.p. na základě Listu vlastnictví takto:

Smluvní strany uzavřely dne 29.11.2000 Nájemní smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) prostoru č. 516 v objektu Gayerových kasáren „Kavalír B“ v Hradci Králové v domě bez čp. (původně čp.216) v ulici Československé armády o celkové ploše 125,70 m² pro prodej drobného exotického zvířectva, přírodnin, krmiv a příslušenství.

čl. I. smlouvy se mění takto:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor sloužící k podnikání č. 516 o celkové ploše 125,70 m², nacházející se v ulici Československé armády, objekt Gayerovy kasárna „Kaválr B“ v budově bez č.p. (WD 216) na stp.č. 291/9 v katastrálním území Hradec Králové (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: pro prodej drobného exotického zvířectva, přírodnin, krmiv a příslušenství.
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.

Dále se smluvní strany na žádost nájemce dohodly o změně splatnosti nájemného a záloh za služby s účinností od 1.7.2015 takto:

čl. IV. smlouvy se mění takto:

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí 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 **901598**.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

B.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.

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 1.6.2015

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Ja

ředitelka

Správce:

.....
Ing.

ředitelka

Vypracovala: Davidová

Dodatek č. 4/2018

k Nájemní smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (WD 1/216/516)
ze dne 29.11.2000

Smluvní strany:

1. **Pronajimatel:**
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 „pronajimatel“)

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
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
František Vykysalý
IČ: 45989885 plátce DPH
(dále jen „nájemce“)

Preambule

Nájemní smlouva o nájmu (WD 1/216/516) ze dne 29.11.2000 (dále jen „smlouva“) prostoru sloužícího k podnikání č. 516 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 125,70 m² **pro prodej drobného exotického zvířectva, přírodnin, krmiv a příslušenství** 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. 516 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 za dobu 4 měsíců o 50% s účinností od 1.10.2018 do 31.12.2018 takto:

- | | |
|--|-------------|
| • nájemné za 4.Q/2018 po snížení | 5 368,- Kč |
| • zálohová platba za poskytované služby | 6 000,- Kč |
| • snížená platba nájemného a záloh za služby za 4.Q/2018 | 11 368,- 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: bebb2ln; Správa nemovitosti Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
 - František Vykysalý, se sídlem Pouchovská 353/10 v Hradci Králové, IČ: 45989885
 - 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 414 322,- 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:

Nájemce:

-5. 11. 2018

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová

ředitelka

.....

Správce:

.....

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Dodatek vyhotovila: Davidová

.....

Splátkový kalendář - daňový doklad č. 901598

Pronajímatel

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

Nájemce

Vykysalý František
 [redacted]
 IČO: 45989885 [redacted]

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /516

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	5 368,00	0	0,00	5 368,00
	5 368,00		0,00	5 368,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.11.2018	0,00	0,00	5 368,00	0,00	0,00	5 368,00	15.11.2018	čtvrtletní	901598

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. 901598

Dodavatel

Odběratel

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

Vykysalý František

IČO: 45989885

Prostor: Hradec Králové, ČSA 216 /516

Číslo smlouvy: ze dne 29.11.2000

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	695,60	15	104,40	800,00
Teplo	3 391,30	15	508,70	3 900,00
Odpad	619,80	21	130,20	750,00
Srážková voda	478,20	15	71,80	550,00
	5 184,90		815,10	6 000,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.11.2018	684,90	130,20	0,00	4 565,10	619,80	6 000,00	15.11.2018	čtvrtletní	901598

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

Raz

Podpis: