Hradec Králové

statutární město Hradec Králové
odbor správy majetku města
magistrátu města

spis: SZ MMHK/685548/2026/1
č.j.: MMHK/685548/2026/OM2/STE

OM2/52/2026

ZÁMĚR č. 52

Dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a dle Usnesení č. RM/2026/1255 ze dne 20.10.2026, zveřejňuje statutární město Hradec Králové tento záměr pronajmout nebytový prostor č. 500, Tylovo nábřeží čp. 1273, Hradec Králové o celkové ploše 22,06 m^2. Kolaudace není dohledatelná. V průběhu výběrového řízení mohou být v objektu prováděny drobné stavební úpravy a opravy. Tyto práce neomezí možnost prohlídky prostor zájemci a budou dokončeny nejpozději před uzavřením nájemní smlouvy s vybraným zájemcem.

Elektrická energie je měřena samostatným měřidlem. Vytápění prostoru je zajištěno elektrickými přímotopy. Do prostoru je zavedena studená voda, která je měřena fakturačním měřidlem. Ohřev teplé vody je zajištěn el. průtokovým ohřívačem 5l.

Stavba je zapsaná na seznamu kulturních památek a proto odbor památkové péče doporučuje následující podmínky:

- kiosek nelze stavebně upravovat, nájemce musí respektovat: stávající výplně okenních otvorů, dveře, dlažby, interiérové omítka a rozsah technického vybavení kiosku
- vyloučeno je využití vyžadující odvětrání prostoru, resp. vzduchotechniku, omyvatelné úpravy stěn
- umístění případného reklamního označení, je možné jen na základě závazného stanoviska orgánu státní památkové péče – žádost je oprávněn podat vlastník kulturní památky, musí být podána předem a realizace reklamního označení je možná až po nabytí právní moci rozhodnutí orgánu státní památkové péče
- reklamní označení musí respektovat charakter kulturní památky, jejímž autorem je významný český architekt Jan Kotěra, v řízení bude posuzován vzhled, použité materiály, rozsah, způsob upevnění navrženého reklamního označení
- případné umístění předzahrádky je možné jen na základě závazného stanoviska orgánu státní památkové péče

Prohlídku nebytových prostor - po dohodě - umožní pan Vohlídka, tel. 603 434 842.

Podmínky výběrového řízení:

1. Žadatel uvede identifikační údaje: jméno a příjmení v případě fyzické osoby podnikající, název společnosti v případě právnické osoby, IČO, DIČ, adresu sídla, jméno kontaktní osoby, telefon, e-mail.

2. Žadatel předloží podnikatelský záměr na využívání nabízeného prostoru, sortiment orientovaný na lokální potřeby s nabízenými službami nebo produkty, které přímo obohacují komunitu je výhodou, například:

- provoz kavárny s místními produkty, prodej zmrzliny
- prodej regionálních produktů (farmářů),
- nové koncepty v gastronomii,
- prodej originálních výrobků místních návrhářů, keramiky,
- prodej květin,
- prodej pečiva s kavárnou, cukrárnou,

- kreativní dílny s designem a uměním,

Rada města Hradce Králové má právo ve svém rozhodnutí upřednostnit uchazeče, který nabídne záměr přímo obohacující komunitu.

3. Žadatel nabídne nájemné, minimální nájemné činí: NP 2.500,- Kč/m2/rok – částka je bez DPH. Nabídnuté nájemné je základní hodnotící kritérium.

4. Budoucí nájemce bude povinnen si zajistit soulad provozu se zákonnými předpisy, zejména s hygienickými předpisy, stavebním zákonem apod.

5. Budoucí nájemce se z hlediska řešení a umísťování reklamního zařízení bude povinen řídit Manuálem dobré praxe reklamy v Hradci Králové Manuál dobré praxe reklamy: Odbory magistrátu: Hradec Králové

6. Žadatel předloží kopii platného živnostenského listu, výpis z obchodního rejstříku, u neregistrovaných osob jiný doklad pro identifikaci uchazeče.

7. Žadatel nesmí být dlužníkem města a organizací či společností, jejichž zřizovatelem nebo zakladatelem je město.

8. Žadatel musí plnit povinnost dle ust. § 72 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů (zejm. řádně a včas předkládat rejstříkovému soudu listiny k založení do sbírky listin).

Oznámení o záměru je k dispozici na odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové a na webových stránkách města (www.hradeckralove.org).
Rada města Hradce Králové má právo záměr pronajmout uvedené prostory zrušit, tj. nevybrat žádného uchazeče.

Žádosti lze podávat v písemné podobě poštou nebo osobně prostřednictvím podatelny Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, nejpozději do 04.12.2026 (včetně) na odbor správy majetku města v zalepené obálce s označením "záměr pronajmout" a adresou nebytového prostoru Rozhodným termínem pro posouzení včasného podání je datum doručení nebo přijetí podatelnou Magistrátu města Hradec Králové.

Veřejné otevírání žádostí bude provedeno dne 08.12.2026 od 13:00 hodin v zasedací místnosti investičního odboru v 1. patře (dveře č. 199/A) budovy Magistrátu města Hradec Králové, Československé armády 408 (pravá část budovy).

Chráníme Vaše osobní údaje. Z údajů uvedených ve Vaší žádosti se v souladu s Nařízením GDPR shromažďují v rozsahu nutném pro plnění zákonem uložených povinností (nebo v souvislosti s výkonem veřejné moci) pouze osobní údaje nutné pro splnění účelu, který vyplývá z obsahu tohoto oznámení o záměru. Údaje jsou zpracovávány ode dne jejich poskytnutí po dobu nezbytnou k plnění daného účelu, konkrétní doba zpracování je stanovena spisovým a skartačním řádem. Podrobné informace k ochraně osobních údajů najdete na webových stránkách města.

Příloha: vzor nájemní smlouvy

V Hradci Králové dne 02.11.2026

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ
odbor správy majetku města
magistrátu města
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
č. xxxxxxxxxxxxx

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel**:
   statutární město Hradec Králové
   se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
   IČO: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
   zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
   se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou
   (dále jen „*pronajímatel nebo statutární město Hradec Králové*")

2. **Správce:**
   Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
   se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
   zastoupená xxxxxxxxxxxx, ředitelem/kou
   IČO: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
   zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51
   bankovní spojení: Komerční banka, a.s.; číslo účtu: 27-315020217/0100
   ID datové schránky: rkyk8m9
   E-mail: info@snhk.cz
   (dále jen „*správce nebo SNHK*")

3. **Nájemce:**
   xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
   se sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxx
   zastoupená xxxxxxxxxxx, jednatelem
   IČO: xxxxxxxxx; DIČ: CZxxxxxxxxxx, plátce DPH/ není plátce DPH
   bankovní spojení: xxxxxxxxxxx ; číslo účtu: xxxxxxxxxxxxx
   ID datové schránky: xxxxxxxxx
   Tel.: xxxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxx
   (dále jen „*nájemce*")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*") tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „*smlouva*"):

Úvodní ustanovení

1. Záměr pronajímatele pronajmout prostor, jež je předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od xx.x.xxxx do xx.x.xxxx. Nájem předmětného prostoru za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/xxxx/xxxx dne x.x.xxxx.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené s pronajímatelem 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 podnikání č. xxx o celkové podlahové ploše xxx m^2, nacházející se v budově č.p. xxx na pozemku parc. č. st. xxx v katastrálním území xxx a obci Hradec Králové (dále jen „*předmět nájmu*"). Předmět nájmu je specifikován v situačním plánku, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený předmět nájmu nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je stavebně určen k ....v souladu se stavebním zákonem.
3. Vyžaduje-li to legislativa, je nájemce sám povinen si na vlastní náklady zajistit soulad užívání předmětu nájmu odpovídající sjednanému účelu nájmu, a to včetně případné změny v užívání stavby či kolaudace. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu. Souhlas se změnou užívání předmětu nájmu a případnými stavebními úpravami bude vydán formou dodatku k této smlouvě poté, co nájemce předloží dokumentaci, ze které bude zřejmé, zda změna užívání předmětu nájmu vyžaduje stavební úpravy a o jaké stavební úpravy se jedná.
4. Nájemce bere na vědomí, že v objektu vzniklo společenství vlastníků jednotek, které rozhoduje o společných částech domu, což se týká i opravy fasády domu a umístění reklam, (poutačů, apod).
5. 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.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu 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

Varianta s DPH

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši xxx Kč/m^2/rok,
   slovy: xxxxxxxxxxxxxxx korun českých.
   Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K nájemnému bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
   Měsíční nájemné včetně DPH činí xxxxx Kč.

   Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě Splátkového kalendáře – daňového dokladu na nájemné, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 3). Zdanitelné plnění nastává ke dni splatnosti jednotlivých splátek. Na další nové daňové období nebo při změně ceny nájmu či sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.

Varianta bez DPH

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši xxx Kč/m^2/rok,
   slovy: xxxxxxxxxxxxxxx korun českých.
   Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
   Měsíční nájemné činí xxxxx Kč.

   Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na základě Splátkového kalendáře – daňového dokladu na nájemné, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 3). Zdanitelné plnění nastává ke dni splatnosti jednotlivých splátek. Na další nové daňové období nebo při změně ceny nájmu bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. 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 zajišťovaných prostřednictvím správce dle rozpisu záloh na základě Splátkového kalendáře – daňového dokladu na služby spojené s nájmem, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 4). Zdanitelné plnění nastává ke dni splatnosti jednotlivých splátek. Na další nové daňové období nebo při změně záloh na služby či sazby DPH bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, do 30. dubna následujícího roku. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, 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.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

xxxxxxxxxx	dle xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx	dle xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx	dle xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx	dle xxxxxxxxxx

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

IV.
Platební podmínky a smluvní pokuty

1. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, vedený u Komerční banky, a.s., 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 **xxxxxx.**
2. Pokud nájemce v době trvání nájemního vztahu přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit správci do deseti dní ode dne, kdy tato skutečnost nastala. V případě neoznámení této skutečnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč. U neplátce DPH tento bod vymazat
3. 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 vč. DPH.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou a za podmínek uvedených v ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku, 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 stanovené touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu. Dále je povinen na své náklady provádět a hradit 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 předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen oznámit prostřednictvím správce 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 předmětu nájmu včetně zasklení, opravy nebo výměny zasklení výloh, 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 či finanční spoluúčast, 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. Pro vyloučení všech pochybností nájemce prohlašuje, že se jakýchkoliv shora uvedených nároků vzdává. Účastníci se tak pro účely této smlouvy vzájemně dohodli na tom, že ustanovení § 2220 odst. 1, věta druhá, část za středníkem, občanského zákoníku (začínající slovy: dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení…) se nepoužije.
7. Nájemce je dále povinen oznámit prostřednictvím správce 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 předmětu nájmu 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 a komunálního odpadu 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 je povinen na vlastní náklad zajistit v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů veškeré pravidelné revize, zkoušky a kontroly provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu, a to i technického zařízení do předmětu nájmu vneseného. Jedná se o revize **xxx, xxx xxx,** apod. Vzniklé závady odstraňuje a hradí nájemce do výše plnění dle čl. V odst. 3 této smlouvy. **Následně pronajímateli prostřednictvím SNHK předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 30 dnů po uplynutí termínu provedení.** V případě, že nájemce v předepsaných termínech výše uvedené pravidelné revize, zkoušky nebo kontroly provozovaného technického zařízení nezajistí a nepředloží je ve stanoveném termínu pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Pro porušení tímto článkem sjednané smluvní povinnosti nájemce postačí, že nájemce nepředloží pronajímateli i třeba jen jednu z pravidelných revizí, zkoušek nebo kontrol ve stanoveném termínu.
13. Povinností nájemce je zajištění revizí, zkoušek, kontrol a následné odstranění závad i technického zařízení do nájmu vneseného, a to vždy na náklad nájemce.
14. Součástí předmětu nájmu je výtah, nájemce zajišťuje na vlastní náklady plnění povinností provozovatele výtahu ve smyslu ČSN 274002 a souvisejících předpisů, včetně odstraňování běžných provozních závad a provádění oprav malého rozsahu na výtahu v předmětu nájmu.
15. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.
16. Jakékoliv firemní nápisy, informační tabule, reklamní vývěsky, polepy, výstrče a podobně (dále jen „reklamní zařízení") na předmětu nájmu, ve výloze nebo na vnější uliční straně budovy, ve které se předmět nájmu nachází, smí umisťovat nájemce podle své potřeby po předchozí vzájemné dohodě s pronajímatelem. Z hlediska řešení a umísťování reklamního zařízení se nájemce zavazuje řídit Manuálem dobré praxe reklamy v Hradci Králové, který je dostupný na webových stránkách města Hradec Králové. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy potvrzuje, že se s aktuálním zněním Manuálu dobré praxe reklamy v Hradci Králové podrobně seznámil

VI.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, **a to počínaje od xxxx.**
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 předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. 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 ustanovení § 2312 občanského zákoníku 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 předmět nájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12:00 hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného vč. DPH 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. Smluvní strany prohlašují, že výše smluvních pokut sjednaných v této smlouvě je vždy přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty sjednané touto smlouvou není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
5. 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 ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
6. Nájemce v souvislosti se zněním příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, prohlašuje, že mu byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy předložen průkaz energetické náročnosti budovy, ve které se předmět nájmu nachází, a tento průkaz převzal.

   Jelikož se předmět nájmu nachází v budově postavené před rokem 1947, u které od té doby nenastala větší změna, pronajímatel s nájemcem se vzájemně dohodli na tom, že průkaz energetické náročnosti budovy se nepředkládá.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. 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), přičemž pronajímatel je dle ustanovení § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
2. 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 ustanovení § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy vč. všech jejich příloh (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Dle ustanovení § 5 odst. 5 zákona 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, IČO: 00268810, ID: bebb2in;
     Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
     xxxxxx ., se sídlem xxxxxxxxxx, IČO: xxxxxxx, ID: xxxxxx
   - vymezení předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxx
   - cena xxxxxxxx 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.

6. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech s platností originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

7. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.

8. 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
č. 1 - pasport
č. 2 - situační plánek
č. 3 - Splátkový kalendář – daňový doklad na nájemné
č. 4 - Splátkový kalendář – daňový doklad na služby

V Hradci Králové dne

za pronajímatele:

.....
xxxxxxxxxx
ředitel/ka

V Hradci Králové dne

za nájemce:

.....
xxxxxxxxxxx
jednatel

za správce:

.....
xxxxxxxxxxxx
ředitel/ka

Vyhotovila: xxxxxxxxxx, referentka právního úseku