

Dnešního dne, měsíce a roku

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.

se sídlem : Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové
zastoupená : Mgr. Hanou Moravcovou, prokuristkou společnosti

IČ : 275 21 087

DIČ : CZ 275 21 087

Bankovní spojení: ČSOB a.s. Hradec Králové

č. účtu: 231925537/0300

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 2632

(dále jen "Správa nemovitostí" nebo "pronajímatel")

a

Centrum investic, rozvoje a inovací p.o.

dříve Centrum EP, p.o.

se sídlem: Soukenická 54, 50003 Hradec Králové

zastoupené : RNDr. Zitou Kučerovou, Ph.D, ředitelkou organizace

IČ : 71218840

DIČ : CZ 71218840

Bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové

číslo účtu: 35-367350277/0100

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hr. Králové Pr. 863

(dále jen „podnájemce“)

uzavřely tento

uzavírají podle ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozd. předpisů

smlouvu o podnájmu části nemovité věci

I.

Úvodní ustanovení

Správa nemovitostí na základě uzavřené Nájemní (leasingové) smlouvy (dále jen „Leasingová smlouva“) se společností Erste Group Immorent ČR s.r.o., IČ: 25118749, se sídlem Budějovická 1518/3a, 140 00 Praha 4 se stala nájemcem nemovitostí uvedených na LV č. 20617 pro k.ú.a obec Hradec Králové, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraje, katastrální pracoviště Hradec Králové.

II.

Předmět a účel podnájmu

Správa nemovitostí v souladu s touto smlouvou se zavazuje přenechat do podnájmu část nemovitosti, a to prostor v areálu RegioCentra Nový pivovar v Hradci Králové, které jsou

specifikovány dle přílohy č. 1 této smlouvy. Jedná se o prostory v souboru budov areálu RegioCentra, a to v budově označené dle projektové dokumentace SO 5 a 6 v Soukenické ulici čp. 53, na st.p.č. 64, čp. 54 na st.p.č. 66. čp. 56 na st.p.č. 68, a dále prostor v budově SO 4b, Pivovarské náměstí č.p. 1245/2, na st.p.č. 69/1 a st.p.č. 69/2 a vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec a k.ú. Hradec Králové na LV 20617.

Podnájímané prostory mají samostatných vchod z ul. Soukenická a Pivovarského náměstí.

Celková plocha podnájímaných prostor, a to kanceláří, jednacích a zasedacích místností, sociálního zařízení, skladovacích prostor a dalšího příslušenství, včetně společně užívaných prostor činí 793, 5 m².

Podnájemce bude nebytové prostory využívat pro činnost vymezenou zřizovací listinou uvedenou v předmětu činnosti v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr 863.

Podnájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajímaných prostor v době uzavření této smlouvy a prostory odpovídají jeho požadavkům na předmět a účel podnájmu.

Podnájemce bere na vědomí informaci pronajímatele, že jakékoliv označení organizace na budově je nutno předem projednat s památkovým odborem Magistrátu města Hradec Králové, z důvodu vedení budovy jako památkově chráněného objektu. K odsouhlasení označení musí být správními orgány předložen vizuální náčrtek požadovaného označení podnájemce a souhlas nájemce, popř. vlastníka areálu.

III.

Doba trvání podnájmu

Smluvní strany se dohodly, že podnájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou od 1.5.2015 do 31.12.2027.

IV.

Skončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájem může zaniknout:
 - a) písemnou dohodou mezi Správou nemovitostí a podnájemcem
 - b) písemnou výpovědí ze strany podnájemce z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 NOZ
 - c) písemnou výpovědí ze strany Správy nemovitostí z důvodů uvedených v ustanovení § 2309
 - d) ukončením Nájemní /leasingové/ smlouvy uzavřené mezi Správou nemovitostí a vlastníkem nemovitosti z důvodu převodu vlastnictví na pronajímatele či třetí osobuPro případ ukončení Nájemní /leasingové/ smlouvy v době trvání této podnájemní smlouvy se obě smluvní strany zavazují upravit vzájemný smluvní vztah v souladu s platnou právní úpravou, tj. uzavřením řádné nájemní smlouvy, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.

2. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi.
3. Výpovědní lhůta pro případ ukončení podnájemního vztahu podle tohoto článku Smlouvy je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Podnájemce se zavazuje v případě ukončení podnájmu pronajímaný prostor vyklidit a vyklizený jej předat Správě nemovitostí nebo jejímu zástupci ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání, nejpozději v den ukončení podnájmu, případně v den uplynutí výpovědní lhůty.
5. Podnájemce je povinen nejpozději ke dni zániku podnájmu odstranit z budovy své označení a odstranit případné poškození budovy způsobené instalací a odstraněním označení.

V.

Cena za podnájem a služby

1. Cena podnájmu shora označených prostor dle přílohy č. 1 této smlouvy je sjednána jako cena smluvní a činí částku 676 550,-Kč čtvrtletně (slovy šestsetsedmdesátšesttisíc pětsetpadesát korun českých) K ceně podnájmu nebude účtována DPH.
2. Na základě dohody smluvních stran bude Správa nemovitostí fakturovat úhradu podnájmu nebytových prostor čtvrtletně, vždy nejpozději do 20. dne prvního měsíce ve čtvrtletí na základě faktury vystavené Správou nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Splatnost úhrad je nejpozději do 10 dnů ode dne doručení faktury do sídla podnájemce.
3. V ceně podnájmu není zahrnuta cena služeb, a to dodávek tepla, vodné, stočné, srážkové vody, ceny el. energie, chladu, úklid, ostražba, odvoz odpadu, revizní a servisní služby.
4. Ceny poskytovaných služeb budou účtovány podle skutečné spotřeby a podnájemce má právo si vyžádat od pronajímatele prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby.
5. Námitky proti vyúčtované výši úhrady za služby je podnájemce povinen uplatnit ve lhůtě 30 ti kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady a výpočty předloženými Správou nemovitostí.
6. Cena podnájmu a úhrada za služby se považují za zaplacenou dnem připsání na účet Správy nemovitostí.
7. Pro případ prodlení se zaplacením ceny podnájmu a úhradu za služby sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a včas oznámit Správě nemovitostí potřebu provedení udržovacích prací a případných oprav.
2. Podnájemce zajišťuje běžnou údržbu a drobné opravy předmětu podnájmu na svůj náklad.
3. V případě jakýchkoliv dalších potřeb a požadavků na opravy, údržbu nebo zajištění servisních či provozních služeb je podnájemce oprávněn požádat o zajištění součinnosti nebo provedení požadovaných prací Správou nemovitostí.
4. Způsobí-li podnájemce v souvislosti s užíváním pronajatých prostor škodu nad rámec běžného opotřebení a vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů nebo potřebu opravy,

je povinen tyto zvýšené potřeby a náklady na údržbu nebo opravy Správě nemovitostí uhradit.

5. Podnájemce nesmí v podnájímaných prostorách provádět žádné úpravy, vyjma úprav sjednaných dle této smlouvy a odsouhlasené dokumentace pro zajištění účelu podnájmu. Podnájemce následně zejména nesmí provádět bez souhlasu Správy nemovitostí a vlastníka žádné stavební úpravy, ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu.
6. Podnájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, tepla, telefonů, počítačové sítě, datových sítí v majetku třetích osob, vzduchotechniky a dalších rozvodů, bez předchozího souhlasu Správy nemovitostí, není-li touto smlouvou nebo smluvními stranami stanoveno jinak.
7. Instalaci nebo použití elektrospotřebičů s větším příkonem než 2000 W je podnájemce povinen oznámit Správě nemovitostí, která může instalaci nebo použití takového spotřebiče podnájemci zakázat, pokud by došlo k překročení kapacity elektroinstalace, pojistek či jističů, nebo porušení bezpečnostních a požárních předpisů. Podnájemce na vyžádání předloží Správě nemovitostí revizní zprávy k jím používaným povoleným elektrospotřebičům.
8. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou Správě nemovitostí způsobí provedením nepovolených úprav nebo zásahy do sítí a je povinen nahradit Správě nemovitostí případnou škodu.
9. Podnájemce je povinen vyžádat si od Správy nemovitostí písemný souhlas v případě, že hodlá v podnájímaných prostorách změnit předmět podnikání ovlivňující podstatným způsobem využití nebytových prostor a tato změna podstatným způsobem ovlivní využití nebytových prostor v souladu s ust. § 2304 NOZ
10. Správa nemovitostí, resp. jí pověřená osoba, je oprávněna po předchozí dohodě s podnájemcem vstupovat do podnájímaných prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce v pracovních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav, které má Správa nemovitostí za povinnost provádět, jakož i kontroly elektrické instalace a zdravotně-technické instalace, provádění revizních a servisních prohlídek výtahů, požárních zařízení, klimatizace, tepla a dalších rozvodů. V případě havárie či jiného ohrožení nebo zjištění, že podnájemce nedodržel řády a pokyny uvedené v této smlouvě, je Správa nemovitostí oprávněna vstoupit do podnájímaných prostor mimo pracovní dobu podnájemce.
11. Podnájemce je povinen zpracovat požární řád, včetně požárního evakuačního plánu vycházející z požárního řádu RegioCentra Nový pivovar a na výzvu Správy nemovitostí tento řád předložit, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.
12. Podnájemce se zavazuje dodržovat zásady vztahující se k třídění odpadu a pro jeho uložení využívat prostor určených pro odpadové hospodářství.
13. Podnájemce je povinen si před případnou změnou umístěním označení své provozovny na budově RegioCentra Nový pivovar vyžádat souhlas příslušného orgánu státní památkové péče. Vyjádření za vlastníka s umístěním označení za vlastníka nemovitosti uděluje Správa nemovitostí. Po ukončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen informační označení provozovny odstranit a uvést prostor do původního stavu.
14. Správa nemovitostí prohlašuje, že objekt je pojištěn a předmětem pojištění je živelné pojištění nemovitosti proti všem rizikům, zvláště pro případ živelných pohrom, tj. požáru, výbuchu, úderu blesku, zřícení letounu, vystoupení vody, zátopě a záplavě, krádeži, loupeži, kouři, sesutí půdy a aerodynamickému třesku a jiných škodných událostí.
15. Podnájemce se zavazuje neodkladně písemně oznámit Správě nemovitostí změnu své právní formy, změnu svých statutárních zástupců, změnu svého sídla a změnu svého bankovního spojení.

16. Podnájemce se zavazuje bez zbytečného prodlení nahlásit Správě nemovitostí požadavek na zajištění ostrahy, úklidu, popř. jiných služeb v případě konání společenských, kulturních nebo sportovních akcí v areálu RegioCentra nebo na nádvoří zajišťovaných podnájemcem nebo jím pověřenou osobou a při jejich realizaci spolupracovat s pracovníky Správy nemovitostí, ostrahy objektu a dodržovat jejich pokyny při zajištění objektu z hlediska bezpečnosti a požární ochrany.
17. Podnájemce je povinen umožnit Správě nemovitostí nebo jím písemně zmocněným osobám vždy po předchozí dohodě, nebude-li sjednáno jinak, vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy.
18. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že podnájemce byl seznámen s energetickým auditem nemovitosti, resp. mu je znám průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Správa nemovitostí ve smyslu Leasingové smlouvy k zajištění všech nároků společnosti Erste Group Immorent ČR s.r.o. /dále jen IMMORENT/ vůči Správě nemovitostí z Leasingové smlouvy, obzvláště povinnosti k placení leasingových splátek a provozních nákladů, postoupila společnosti IMMORENT podmíněně všechny pohledávky z této smlouvy o smlouvě budoucí podnájemní a následně podnájemní smlouvy vůči podnájemci. Podnájemce bere toto zajišťovací postoupení na vědomí a zavazuje se, že jakmile společnost IMMORENT bude podnájemce písemně informovat, že Správa nemovitostí je v prodlení s finančním závazkem na základě Leasingové smlouvy, bude podnájemce platit cenu za podnájem a provádět veškeré ostatní platby podle této smlouvy pouze společnosti IMMORENT a že budoucí platby na základě této Smlouvy budou prováděny společností IMMORENT do té doby, než společnost IMMORENT písemně sdělí něco jiného. V tomto případě bude podnájemce řádně plnit své finanční závazky vyplývající z této smlouvy touto přímou platbou společnosti IMMORENT.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemnými dodatky, které svým podpisem potvrdí smluvní strany. Ústně sjednaná práva a závazky jsou neplatné.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti smlouva uzavřená dne 18.11.2007 mezi příspěvkovou organizací Centrum evropského projektování p.o., včetně dodatků této smlouvy č.1 až 5.
7. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že všem ustanovením této smlouvy porozuměly, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní, že žádná ze smluvních stran podmínky této smlouvy nepovažuje pro sebe za nápadně nevýhodné.

8. Společnost IMMORENT ČR s.r.o. vyjádřila s uzavřením této smlouvy svůj souhlas.
9. Tato smlouva se vyhotovuje ve 5 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Správa nemovitostí, 2 obdrží podnájemce a 1 obdrží IMMORENT.

V Hradci Králové dne 30.4.2015

V Hradci Králové dne :

Za Správu nemovitostí

Správa nemovitostí
Středočeský územní úřad
Soukenická náměstí 1245
500 03 Hradec Králové
IČO: 27521087 • DIČ: CZ27521087


.....
Mgr. Hana Moravcová

Za podnájemce

**CENTRUM INVESTIC,
ROZVOJE A INOVACÍ**
Soukenická 51, 500 03 Hradec Králové
IČO: 71818840, Tel.: 495 817 802


.....
RNDr. Zita Kučerová, Ph.D.

Centrum investic, rozvoje a inovací p.o. - Příloha č. 1

Uživatel/Užití	Objekt	Podlaží	Místnosti	Plocha m ²	Účel	Uprtesnění	Poznámka
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.08	5,4	chodba		
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.14	25,0	kancelář		
CIRI	SO 5	1. nadzemní	N1.20	12,4	schodiště		
CIRI	SO 5	1. nadzemní	N1.21	11,1	zázemí - kancelář		
CIRI	SO 5	1. nadzemní	N1.25	11,8	schodiště		
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.43	13,3	schodiště		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.01	34,4	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.02	34,1	chodba		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.03	4,5	sklad		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.04	7,1	kuchyňka		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.06	2,5	WC	WC invalidní občané	
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.07	11,3	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.08	17,6	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.09	37,8	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.10	5,8	podesta	podesta nástupní	
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.11	31,1	chodba		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.12	25,8	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.13	20,3	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.14	37,2	kancelář		
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.12	23,9	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.15	35,4	místnost zasedací		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.16	8,4	WC	WC muži	
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.17	8,3	WC	WC ženy	
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.19a	55,5	chodba		poměrná část N2.19
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.21	13,6	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.24	26,4	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.25	8,5	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.28	4,5	kuchyňka		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.29	3,7	šachta výtahová		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.30	18,3	chodba		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.32	40,5	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.34	33,6	kancelář		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.35	3,3	místnost technická		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.36	13,5	kancelář		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.37	29,9	chodba		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.38	48,0	kancelář		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.39	33,9	kancelář		
CIRI	SO 4b	3. nadzemní	N3.423	35,8	kancelář		
Celkem:				793,5			

stav k 1.5. 2015

Dnešního dne, měsíce a roku

Správa nemovitostí Královéhradeckého kraje a.s.

se sídlem : Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové
zastoupená : Mgr. Hanou Moravcovou, prokuristkou společnosti
IČ : 275 21 087

DIČ : CZ 275 21 087

Bankovní spojení:

č. účtu:

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 2632

(dále jen "Správa nemovitostí" nebo " pronajímatel")

a

Centrum investic, rozvoje a inovací p.o.

dříve Centrum EP, p.o.

se sídlem: Soukenická 54, 50003 Hradec Králové
zastoupené : RNDr. Zitou Kučerovou, Ph.D, ředitelkou organizace

IČ : 71218840

DIČ : CZ 71218840

Bankovní spojení:

číslo účtu: -

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hr. Králové Pr. 863

(dále jen „podnájemce“ nebo "CIRI")

uzavřely tento

uzavírají podle ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozd. předpisů

Dodatek č. 1

**smlouvy o podnájmu části nemovité věci uzavřené mezi smluvními stranami
dne 30.4.2015**

Smluvní strany se dnešního dne dohodly na změny smlouvy o podnájmu uzavřené dne 30. 4. 2015 s
účinností ke dni 15.5.2016 takto:

Čl. II Předmět a účel podnájmu se mění a doplňuje takto:

II.

Předmět a účel podnájmu

Správa nemovitostí v souladu s touto smlouvou se zavazuje přenechat do podnájmu část nemovitosti, a to prostor v areálu RegioCentra Nový pivovar v Hradci Králové, které jsou specifikovány dle přílohy č. 1 tohoto dodatku smlouvy.

Předmět podnájmu se rozšiřuje ke dni účinnosti tohoto dodatku o prostory umístěné v budově SO5 a 6 RegioCentra Nový pivovar, v Soukenické ulici čp. 53, na st.p.č. 64, čp. 54 na st.p.č. 66. čp. 56 na st.p.č. 68, a to kancelářské prostory vedené v projektové dokumentaci jako N2.22 o

velikosti 11,0 m² a navýšení pom. části společných prostor v objektu přináležející k uvedeným kancelářským prostorám o velikost 10,0 m², celkem tedy o 21,0 m².
Předmět pronájmu je specifikován na příloze č. 1 tohoto dodatku smlouvy.

Podnámem se dále rozšiřuje o nebytové prostor vedené v projektové dokumentaci jako komerční prostor KP "A" o celkové rozloze 194,3 m², (komerční plocha P3.103 o rozloze 135,7 m², sklad P3.104 o rozloze 47,6 m², sociální zázemí P3.105 a P3.106 o rozloze 8,8 m² a úklidová místnost P3.107 o rozloze 2,2 m²) budova SO 1a, 3 podzemní podlaží RegioCentra, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové na st.p. č. 73/1 ze vstupem z ul. ČSA v Hradci Králové pro potřeby Centra průmyslových zón, dle přílohy č. 2 tohoto dodatku.

Na základě dohody dále podnámemce přenechá pro potřeby Krajského úřadu Královéhradeckého kraje nebytové prostor v budově SO4b, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, kancelář ve 3 nadzemním podlaží označené N3.423 o rozloze 35,8 m². O tyto prostory se předmět podnájmu snižuje, viz příloha č. 1 dodatku.

Veškeré pronajímané prostory jsou součástí areálu RegioCentra Nový pivovar v Hradci Králové, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec a k.ú. Hradec Králové na LV 20617.

Celková plocha podnajímaných prostor, a to kanceláří, jednacích a zasedacích místností, sociálního zařízení, skladovacích prostor a dalšího příslušenství, včetně společně užívaných prostor činí pro CIRI celkem 973,0 m², z toho pro Centrum průmyslových zón se jedná o pronájem 194,3 m².

Veškeré pronajímané prostory jsou označeny a specifikovány přílohou č. 1 tohoto dodatku.

Podnámemce bude nebytové prostory využívat pro činnost vymezenou zřizovací listinou uvedenou v předmětu činnosti v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr 863.

Podnámemce prohlašuje, že je mu znám technický stav pronajímaných prostor v době uzavření této smlouvy a prostory odpovídají jeho požadavkům na předmět a účel podnájmu.

Podnámemce bere na vědomí informaci pronajímatele, že jakékoliv označení organizace na budově je nutno předem projednat s památkovým odborem Magistrátu města Hradec Králové, z důvodu vedení budovy jako památkově chráněného objektu. K odsouhlasení označení musí být správními orgány předložen vizuální náčrtek požadovaného označení podnámemce a souhlas nájemce, popř. vlastníka areálu.

Čl. III - Doba trvání podnájmu se upravuje takto:

Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 podnájmní smlouvy je uzavírán s účinností ode dne 15.5.2016. Doba ukončení podnájmní smlouvy se tímto dodatkem č. 1 nemění.

Čl. V. Cena podnájmu a služeb se mění a doplňuje takto:

V. Cena za podnámek a služby

1. Cena podnájmu shora označených prostor dle přílohy č. 1 dodatku č. 1 smlouvy je sjednána jako cena smluvní a činí částku 664 012,-- čtvrtletně (slovy šestsetšedesátčtyři tisíce dvanáct korun českých) K ceně podnájmu nebude účtována DPH.
2. Cena podnájmu prostor označených v příloze č. 2 dodatku č. 1 smlouvy je sjednána jako cena smluvní a činí částku 121 438,--Kč čtvrtletně (slovy stovcacetjednatísíc čtyřista třicetosem korun českých). K ceně podnájmu nebude účtována DPH
3. Od doby účinnosti tohoto dodatku č. 1 podnájemní smlouvy, tedy za období od 15.5. do 30.6.2016 bude účtována poměrná část ceny podnájmu za toto období, nejpozději do 31.5.2016.
4. Na základě dohody smluvních stran bude Správa nemovitostí fakturovat úhradu podnájmu nebytových prostor čtvrtletně, vždy nejpozději do 20. dne prvního měsíce ve čtvrtletí na základě faktury vystavené Správou nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Splatnost úhrad je nejpozději do 10 dnů ode dne doručení faktury do sídla podnajíemce.
5. Faktura za pronájem pronajímaných prostor bude obsahovat rozpis jednotlivých částek pronájmu dle dodatku č. 1 podnájemní smlouvy, a to podle přílohy č. 1 a přílohy 2.
6. V ceně podnájmu dle přílohy č. 1 není zahrnuta cena služeb, a to dodávek tepla, vodné, stočné, srážkové vody, ceny el. energie, chladu, úklid, ostražba, odvoz odpadu, revizní a servisní služby, s příslušnou sazbou DPH.
7. K ceně podnájmu dle přílohy č.2 není zahrnuta cena služeb, a to dodávek tepla, vodné, stočné, srážkové vody, ceny el. energie (na základě skutečné spotřeby měřené podružnými měřidly umístěnými v pronajímaných prostorách), chladu, úklid, revizní a servisní služby, s příslušnou sazbou DPH.
8. Ceny poskytovaných služeb budou účtovány podle skutečné spotřeby a rozepsány podle přílohy č. 1 a přílohy č. 2. Podnajíemce má právo si vyžádat od pronajímatele prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě tří měsíců po doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby.
9. Námitky proti vyúčtované výši úhrady za služby je podnajíemce povinen uplatnit ve lhůtě 30 ti kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady a výpočty předloženými Správou nemovitostí.
10. Cena podnájmu a úhrada za služby se považují za zaplacenou dnem připsání na účet Správy nemovitostí.
11. Pro případ prodlení se zaplacením ceny podnájmu a úhradu za služby sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Ostatní ustanovení smlouvy o podnájmu ze dne 30.4.2015 se nemění.

Dodatek č. 1 podnájemní smlouvy je vyhotoven ve 4 výtiscích a každá smluvní strana obdrží po 2 výtiscích.

V Hradci Králové dne 4.5.2016

Za Správu nemovitostí

Správa nemovitostí
Město Hradec Králové a.s.
Pivovarské náměstí 1245
500 03 Hradec Králové
IČ: 25227521027 0227521037

Mgr. Hana Moravcová

Za podnajíemce

**CENTRUM INVESTIC,
ROZVOJE A INOVACÍ**
Soukenická 54, 500 03 Hradec Králové
IČO: 71218840, Tel.:
①

RNDr. Zita Kučerová, Ph.D

Centrum investic, rozvoje a inovací p.o. - Příloha č. 1

Uživatel	Objekt	Podlaží	Místnosti	Plocha m ²	Účel	Upřesnění	Poznámka
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.08	5,4	chodba		
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.14	25,0	kancelář		
CIRI	SO 5	1. nadzemní	N1.20	12,4	schodiště		
CIRI	SO 5	1. nadzemní	N1.21	11,1	zázemí -kancelář		
CIRI	SO 5	1. nadzemní	N1.25	11,8	schodiště		
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.43	13,3	schodiště		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.01	34,4	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.02	34,1	chodba		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.03	4,5	sklad		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.04	7,1	kuchyňka		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.06	2,5	WC	WC invalidní občané	
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.07	11,3	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.08	17,6	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.09	37,8	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.10	5,8	podesta	podesta nástupní	
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.11	31,1	chodba		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.12	25,8	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.13	20,3	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.14	37,2	kancelář		
CIRI	SO 6	1. nadzemní	N1.12	23,9	kancelář		
CIRI	SO 6	2. nadzemní	N2.15	35,4	místnost zasedací		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.16	8,4	WC	WC muži	
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.17	8,3	WC	WC ženy	
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.19a	65,5	chodba		<i>poměrná část N2.19</i>
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.21	13,6	kancelář		
CIRI	SO 5	2 nadzemní	N2.22	11,0	kancelář		<i>od 15.5.2016+ pom.část spol.prostor</i>
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.24	26,4	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.25	8,5	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.28	4,5	kuchyňka		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.29	3,7	šachta výtahová		

Uživatel	Objekt	Podlaží	Místnosti	Plocha m ²	Účel	Upřesnění	Poznámka
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.30	18,3	chodba		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.32	40,5	kancelář		
CIRI	SO 5	2. nadzemní	N2.34	33,6	kancelář		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.35	3,3	místnost technická		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.36	13,5	kancelář		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.37	29,9	chodba		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.38	48,0	kancelář		
CIRI	SO 7	2. nadzemní	N2.39	33,9	kancelář		
Celkem:				778,7			

Stav k 15.5.2016

Centrum investic, rozvoje a inovací p.o. - Příloha č. 2

Uživatel	Objekt	Podlaží	Místnosti	Plocha m ²	Účel	Upřesnění	Poznámka
CIRI	SO 1a	3. podzemní	P3.103	135,7	komerční plocha		
CIRI	SO 1a	3. podzemní	P3.104	47,6	sklad		
CIRI	SO 1a	3. podzemní	P3.105	7,3	WC - předsíň		
CIRI	SO 1a	3. podzemní	P3.106	1,5	WC		
CIRI	SO 1a	3. podzemní	P3.107	2,2	místnost úklidová		
Celkem:				194,3			

Stav k 15.5.2016