






**DODATEK č. 5**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 5. 2007**

**Smluvní strany:**

**Česká republika - Finanční ředitelství v Českých Budějovicích**  
se sídlem Mánesova 3a, České Budějovice, PSČ: 371 87  
zastoupená Ing. Pavlem Böhmem, vedoucím oddělení vnitřní správy  
IČ: 00006882  
bankovní spojení:   
číslo účtu pro nájemné:   
číslo účtu pro zálohy na služby spojené s nájmem nebytových prostor: 

(dále jen "**pronajímatel**")

**FARMA MILNÁ, s.r.o.**

se sídlem Milná 7, Frymburk, PSČ: 382 26  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,  
vložka 2981  
jednající prostřednictvím Ing. Václava Valenty, jednatele společnosti  
IČ: 49018345  
DIČ: CZ49018345  
bankovní spojení:   
číslo účtu: 

(dále jen "**nájemce**")

uzavřely dne 30. 5. 2007 smlouvu o nájmu nebytových prostor v administrativní budově Vyšehrad č.p. 169 v Českém Krumlově, která byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 3. 1. 2008, dodatkem č. 2 ze dne 18. 2. 2008, dodatkem č. 3 ze dne 18. 6. 2008 a dodatkem č. 4 ze dne 6. 4. 2009 (dále jen „nájemní smlouva“). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), se pronajímatel od 1. 10. 2009 v rámci uskutečňování své ekonomické činnosti stane plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), z tohoto důvodu se tato nájemní smlouva mění následujícím způsobem.

## Čl. I.

V čl. I. nájemní smlouvy se z důvodu doplnění daňového identifikačního čísla pronajímatele mění specifikace pronajímatele takto

**Česká republika – Finanční ředitelství v Českých Budějovicích**  
se sídlem Mánesova 3a, České Budějovice, PSČ: 371 87  
zastoupená Ing. Pavlem Böhmem, vedoucím oddělení vnitřní správy  
IČ: 00006882  
DIČ: CZ00006882  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu pro nájemné: [REDAKCE]  
číslo účtu pro zálohy na služby spojené s nájmem nebytových prostor: [REDAKCE]

(dále jen "pronajímatel")

## Čl. II.

V čl. III. nájemní smlouvy se odst. 3 mění takto:

- Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytně nutném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor, sociální zařízení a kuchyň. Nájemce je povinen se podílet na nákladech vynaložených pronajímatelem na zajištění řádného provozu těchto prostor. Tento podíl zahrnuje náklady na úklid a údržbu společných prostor, sociálního zařízení a kuchyně. Podíl nájemce na těchto nákladech je stanoven v závislosti na poměru podlahové plochy nájemcem pronajatých nebytových prostor k celkové ploše prostor v budově a činí 834,42 Kč bez DPH + příslušná sazba DPH za čtvrtletí. Výše podílu nájemce na nákladech na úklid a údržbu společných prostor, sociálního zařízení a kuchyně může být pronajímatelem upravena v průběhu kalendářního roku v závislosti na zvýšení cen, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

## Čl. III.

V čl. V. nájemní smlouvy se odst. 1 mění takto:

- Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši:

Nebytový prostor	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>	Nájemné za 1 m <sup>2</sup> /rok v Kč	Nájemné za celkovou plochu/rok v Kč	Nájemné za celkovou plochu/čtvrtletí v Kč
Kancelář	42,89 m <sup>2</sup>	736,50 Kč	31 588,- Kč	7 897,- Kč

V souladu se zákonem o DPH pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.

#### Čl. IV.

V čl. VI. nájemní smlouvy se odst. 1 a 3 mění takto:

1. S užíváním nebytových prostor podle čl. III. této smlouvy je spojeno poskytování následujících druhů služeb, přičemž cena za tyto služby je stanovena v závislosti na poměru podlahové plochy nájemcem užívaných nebytových prostor k celkové podlahové ploše prostor v budově:



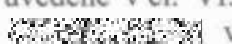
Druh služby	m <sup>2</sup>	Zálohy na služby za 1 m <sup>2</sup> / měsíc bez DPH v Kč	Zálohy na služby za celkovou plochu / měsíc bez DPH v Kč	Zálohy na služby za celkovou plochu / čtvrtletí bez DPH v Kč
Teplo	42,89 m <sup>2</sup>	14,67 Kč	629,34 Kč	1 888,01 Kč
Elektrická energie	42,89 m <sup>2</sup>	9,24 Kč	396,29 Kč	1 189,86 Kč
Vodné a stočné	42,89 m <sup>2</sup>	3,21 Kč	137,61 Kč	412,83 Kč
Odvoz odpadu	42,89 m <sup>2</sup>	1,25 Kč	53,78 Kč	161,34 Kč
Servis výtahu	42,89 m <sup>2</sup>	0,84 Kč	36,13 Kč	108,40 Kč
<b>Celkem zálohy na služby na čtvrtletí bez DPH v Kč</b>				<b>3 760,44 Kč</b>

K částce zálohy na služby bude připočtena příslušná sazba DPH.

3. Skutečné náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor připadající na nájemce vyúčtuje pronajímatel (prostřednictvím správce) na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této nájemní smlouvy, a to nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Na požádání budou pronajímatelem nájemci předloženy potřebné podklady pro vyúčtování.

#### Čl. V.

1. V čl. VII. nájemní smlouvy se odst. 1 a 2 mění takto:

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně nájemné ve výši 7 897,- Kč, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí převodem na účet pronajímatele číslo , vedený u , variabilní symbol 08213.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor uvedené v čl. VI. odst. 1 této nájemní smlouvy převodem na účet pronajímatele číslo , vedený u České národní banky, pobočky České Budějovice, a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této nájemní smlouvy vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí s tím, že zálohová faktura je splatná do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí. Pronajímatel se poté zavazuje vystavit v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této nájemní smlouvy nájemci za jím zaplacenou zálohu na služby spojené s užíváním nebytových

prostor daňový doklad o přijaté platbě, a to vždy nejpozději do 15 dnů ode dne připsání příslušné částky na příslušný účet pronajímatele.

2. V čl. VII. nájemní smlouvy se za odst. 2 vkládá nový odst. 3, který zní:

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně podíl nájemce na nákladech na provoz společných prostor ve výši 834,42 Kč bez DPH + příslušná sazba DPH převodem na účet pronajímatele číslo [redacted] vedený u [redacted] a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této nájemní smlouvy vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí s tím, že daňový doklad (faktura) je splatný do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.

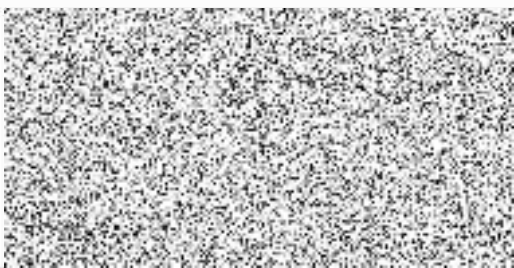
3. V čl. VII. nájemní smlouvy se dosavadní odstavce 3, 4, 5, 6 a 7 dále označují jako odstavce 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

#### Čl. VI.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změn.
2. Tento dodatek je sepsán ve třech vyhotoveních s platností originálu s tím, že nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2009.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku k nájemní smlouvě a že tento dodatek je sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 30. 9. 2009

V Českém Krumlově dne 30. 09. 2009



Česká republika - Finanční ředitelství  
v Českých Budějovicích  
Ing. Pavel Böhms  
vedoucí oddělení vnitřní správy



FARMA MILNÁ, s.r.o.  
Ing. Václav Valenta  
jednatel společnosti

