

# DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (OSTRAVA)

uzavřený mezi

**1. Česká republika – Ministerstvo financí**

se sídlem: Letenská 525/15, 118 10 Praha 1 – Malá Strana

za níž jedná: Michal Kříž, ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

IČO: 000 06 947

DIČ: CZ00006947

bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: 3328001/0710

na straně jedné (dále jen „**Nájemce**“)

a

**2. Stanislav Dobiáš**

fyzická osoba nepodnikající, plátce DPH

DIČ: CZ6503231889

trvale bytem: Npor. Loma 1392, Příbor, PSČ: 742 58

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 115-7425760277/0100

na straně druhé (dále jen „**Pronajímatel**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu s § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) tento

dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor (Ostrava)

(dále jen „**Dodatek**“)

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Nájemce a Pronajímatel uzavřeli dne 20. 12. 2019 smlouvu o nájmu nebytových prostor (Ostrava) (dále jen „**Smlouva**“), na základě které Pronajímatel přenechal Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 220,47 m<sup>2</sup> umístěné v 5. nadzemním podlaží budovy č. p. 979 v Ostravě – Moravské Ostravě na adrese Smetanovo náměstí 2 (dále jen „**Budova**“), jež stojí na pozemku parc. č. 197, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 10467 a vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava a katastrální území Moravská Ostrava (dále jen „**Nebytové prostory**“).
- 1.2 Nebytové prostory jsou přenechány Nájemci do dočasného užívání za účelem dislokace regionálního pracoviště odboru 52 – Auditní orgán.

## 2 PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1 Smluvní strany se tímto Dodatkem v souladu s článkem 14 – Závěrečná ustanovení odst. 14.15 Smlouvy dohodly, z důvodu ukončení nájmu Parkovacího místa a dalších formálních úprav, na změnách Smlouvy, jak následuje níže:

Článek 5 – Služby spojené s užíváním Nebytových prostor odst. 5.3 se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

5.3 Zálohy na Služby uvedené v článku 5.1 písm. a) až c) této Smlouvy budou hrazeny na základě Faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s články 4.4 až 4.9 této Smlouvy.

Článek 7 – Nájem Parkovacího místa se ruší

Článek 8 – Práva a povinnosti Smluvních stran odst. 8.2 písm. c) se ruší

Článek 14 – Závěrečná ustanovení odst. 14.3 písm. b) se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

b) Kontaktní osobou Pronajímatele je:

Marek Dobiáš, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Článek 14 – Závěrečná ustanovení odst. 14.5 se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

- 14.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů či Kontaktních osob je příslušná Smluvní strana oprávněna provádět jednostranně a je povinna tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. Nájemce sám je oprávněn Pronajímateli jednostranně písemně oznámit změnu názvu a registračního čísla Projektu OPTP, **ukončení/nové zahájení spolufinancování plateb plynoucích z této Smlouvy z Projektu OPTP a změnu počtu osob Nájemce v Nebytových prostorech.** Pronajímatel sám je zároveň oprávněn provádět úpravy Cenové kalkulace a Ceníku ostatních služeb, maximálně však 1x ročně vždy k 1. červenci na následujících 12 kalendářních měsících. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. května, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.2 Příloha č. 2 – Cenová kalkulace, která je přílohou tohoto Dodatku, zcela nahrazuje Přílohu č. 2 Smlouvy.

## 3 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Nedílnou součástí tohoto Dodatku je nové znění Přílohy č. 2 – Cenová kalkulace.
- 3.2 Ostatní ujednání Smlouvy uzavřené dne 20. 12. 2019 se nemění.

- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že tento Dodatek, jakož i jeho text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby jej Nájemce v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě uveřejnil v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), popř. na jiném místě, bude-li k tomu Nájemce povinován, a to bez časového omezení.
- 3.4 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 10. 2022.
- 3.5 Nájemce se zavazuje, že tento Dodatek (s vyloučením jinak chráněných informací) uveřejní v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv a o jeho uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat Kontaktní osobu Pronajímatele uvedenou v článku 14.3 písm. b) Smlouvy.
- 3.6 Tento Dodatek je vyhotoven ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.

**Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.**

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

---

Michal Kříž  
ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

---

Stanislav Dobiáš

**Příloha č. 2**  
**Cenová kalkulace**

**CENOVÁ KALKULACE KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

platná od 1. 10. 2022

**Pronajímatel:**

Stanislav Dobiáš

Npor. Loma 1392, 742 58 Příbor

**Nájemce:**

Česká republika – Ministerstvo financí

Letenská 525/15, 118 10 Praha 1

I.	Nájemné	Plocha (m <sup>2</sup> )	Sazba (Kč / m <sup>2</sup> / rok)	Celkem za kalendářní měsíc	Celkem za kalendářní rok
	Kancelářská plocha	126,82	1 273,15	13 455,20 Kč	161 462,40 Kč
	Ostatní plocha	93,65	1 273,15	9 935,90 Kč	119 230,80 Kč
	<b>Celkem</b>	220,47	-	<b>23 391,10 Kč</b>	<b>280 693,20 Kč</b>

II.	Služby podléhající vyúčtování	Výše zálohy (m <sup>2</sup> / rok)	Celkem za kalendářní měsíc (po zaokr.)	Celkem za kalendářní rok
	Elektrická energie	18,00 Kč	3 379,00 Kč	40 548,00 Kč
	Vodné a odvádění odpadních a srážkových vod	2,50 Kč	469,00 Kč	5 628,00 Kč
	TUV	4,00 Kč	751,00 Kč	9 012,00 Kč
	SV_TUV	0,60 Kč	113,00 Kč	1 356,00 Kč
	Vytápění	15,00 Kč	2 816,00 Kč	33 792,00 Kč
	<b>Celkem (po zaokr.)</b>	-	<b>7 528,00 Kč</b>	<b>90 336,00 Kč</b>

III.	Služby paušální	Sazba (m <sup>2</sup> / rok)	Celkem za kalendářní měsíc	Celkem za kalendářní rok
	Svoz a likvidace odpadů	2,10 Kč	394,21 Kč	4 730,52 Kč
	Ostraha Budovy	6,00 Kč	1 126,32 Kč	13 515,84 Kč
	Recepční služba (Po - Pá 6:00 - 21:00 hodin)	15,00 Kč	2 815,80 Kč	33 789,60 Kč
	EZS, CCTV, EPS	5,00 Kč	938,60 Kč	11 263,20 Kč
	PO, BOZP	0,60 Kč	112,63 Kč	1 351,58 Kč
	Úklid Nebytových prostor	8,00 Kč	1 501,76 Kč	18 021,12 Kč
	Úklid společných prostor Budovy	6,60 Kč	1 238,95 Kč	14 867,42 Kč
	Úklid venkovních prostor Budovy	1,50 Kč	281,58 Kč	3 378,96 Kč
	Výtahy	2,70 Kč	506,84 Kč	6 082,13 Kč
	Deratizace	0,40 Kč	75,09 Kč	901,06 Kč
	VZT	2,80 Kč	525,62 Kč	6 307,39 Kč
	Správa Budovy	4,00 Kč	750,88 Kč	9 010,56 Kč
	Drobný materiál	1,00 Kč	187,72 Kč	2 252,64 Kč
	<b>Celkem (po zaokr.)</b>		<b>10 456,00 Kč</b>	<b>125 472,00 Kč</b>

<b>IV.</b>	<b>Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor</b> (dle hodinové sazby uvedené v článku 8 Smlouvy nebo Přílohy č. 3 Smlouvy – Ceníku ostatních služeb)	dle skutečně provedených prací
<b>CELKOVÁ ČÁSTKA (I + II + III)</b>		<b>Celkem za kalendářní rok</b>
		<b>496 501,20 Kč</b>

K částkám uvedeným v části II, III a IV bude Pronajímatelem připočítána DPH v aktuální výši ke dni zdanitelného plnění.