




**Dodatek č. 20**  
**k Nájemní smlouvě**

číslo smlouvy pronajímatele: 000177\_2007

Smluvní strany:




**ČEZ, a. s.**

Se sídlem: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053  
 Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 1581  
 IČO: 45274649  
 DIČ: CZ45274649  
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
 Číslo účtu: 4901711/0100  
 Zastoupena:   
 obě na základě Podpisového řádu  
 ID datové schránky: yqkcds6

(dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné)

a

**Česká republika - Krajské státní zastupitelství Hradec Králové**

Se sídlem: Zieglerova 189/1, 500 03 Hradec Králové  
 IČO: 00026051  
 Bankovní spojení: Česká národní banka  
 Číslo účtu:   
 Za níž jedná:   
 ID datové schránky: p7jabdi  
 Email pro zaslání daňových dokladů: 

Neplátce DPH

(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)

dále Pronajímatel a Nájemce společně jen „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně jen „Smluvní strana“

**uzavřely tento**  
**dodatek č. 20 k Nájemní smlouvě, č. smlouvy Pronajímatele: 000177\_2007**

**I.**  
**Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 23.12.2003 Nájemní smlouvu, č. smlouvy Pronajímatele: 000177\_2007, ve znění dodatků č. 1 až 19 (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany si ujednaly tímto dodatkem změnu výše Nájemného a ceny Služeb z důvodu realizace klimatizace v Předmětu nájmu tak, jak jsou tyto změny blíže specifikovány v čl. II tohoto dodatku č. 20 (dále jen „Dodatek“).

## II. Předmět Dodatku

### 1. Smluvní strany si ujednaly tímto Dodatkem, že se ustanovení čl. VI – nájemné a cena služeb, odst. 1 Smlouvy nahrazuje tímto novým zněním:

1. Nájemné Předmětu nájmu (dále také jen jako „Nájemné“), a cena za Služby jsou stanoveny dohodou Smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění s tím, že Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a cenu za Služby tak, jak je uvedeno následovně:

#### 1.1. Nájemné

Měsíční Nájemné za nájem Pronajatých prostor (v příloze č. 1 také jako „Nájemné“) činí celkem částku ve výši **71.253,37 Kč** bez DPH s tím, že jeho bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 Smlouvy. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

#### 1.2. Nájemné plus

Smluvní strany se dohodly, že zajistí navýšení standardu v Předmětu nájmu (centrální klimatizace, regály v archivu). Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti se zajištěním úhrady nákladů spojených s výše uvedeným, bude Nájemce Pronajímateli hradit v době od 1.1.2014 do 31.12.2023 zvýšené Nájemné za užívání Předmětu nájmu, a to ve výši **3.426,80 Kč bez DPH** (v příloze č. 1 také jako nájemní objekt „Nájemné plus“). Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

#### 1.3. Cena služby

- 1.3.1. Za dodávku elektrické energie a tepla je Nájemce povinen platit Pronajímateli zúčtovatelnou platbu v celkové výši **19.949,15 Kč** bez DPH/měsíc (dále jen „Zúčtovatelná platba“), přičemž z toho činí:
  - a) Zúčtovatelná platba za dodávku elektrické energie částku ve výši 896,95 Kč bez DPH/měsíc (v příloze č. 1 také jako „Paušál-elektřina“),
  - b) Zúčtovatelná platba za dodávku tepla částku ve výši 19.052,20 Kč bez DPH/měsíc (v příloze č. 1 také jako „Paušál-teplo“).

Výše uvedené služby v sobě zahrnují rovněž přípravu teplé vody.

- 1.3.1.1. Vyúčtování uhrazených Zúčtovatelných plateb za služby specifikované v odst. 1.3.1. tohoto článku Smlouvy bude Nájemci Pronajímatelem provedeno v závislosti na rozsahu Pronajímané plochy uvedené v m<sup>2</sup> a druhu využití pronajatého prostoru v dané budově, resp. areálu (uzavřený funkční celek, v němž se nachází pronajaté prostory) v průběhu daného kalendářního roku, přičemž podíl Nájemce bude odpovídat podílu pronajaté plochy pronajatých prostor na celkové výměře plochy nájemních objektů v budově/areálu primárně určených k pronájmu.
- 1.3.1.2. Vyúčtování skutečné výše nákladů za zúčtovací období, kterým je příslušný kalendářní rok (dále jen „Zúčtovací období“) a výše Zúčtovatelných plateb uhrazených Nájemcem za jednotlivé služby uvedené výše v odst. 1.3.1. za Zúčtovací období doručí Pronajímatel Nájemci ve lhůtě zpravidla do devíti měsíců od skončení Zúčtovacího období, pokud bude mít k dispozici vyúčtování od dodavatelů těchto služeb. V opačném případě, nejpozději do 2 měsíců od jejich obdržení.
- 1.3.1.3. V případě, že skutečná výše nákladů za dodávku dané služby za Zúčtovací období bude vyšší než celková suma uhrazená Nájemcem pronajímateli za Zúčtovací období jako Zúčtovatelná platba připadající na dodávku konkrétní služby (dále jen „nedoplatek“), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli tento rozdíl na základě opravného daňového dokladu – vrubopisu vystaveného Pronajímatelem, se splatností do 21 dnů od vystavení opravného daňového dokladu Pronajímatelem. V případě, že skutečná výše nákladů za dodávku dané služby za Zúčtovací období bude nižší než celková suma uhrazená Nájemcem Pronajímateli za Zúčtovací období jako Zúčtovatelná platba připadající na

dodávku konkrétní služby (dále jen „přeplatek“), je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci tento rozdíl na základě opravného daňového dokladu – dobropisu vystaveného Pronajímatelem, se splatností do 21 dnů od vystavení opravného daňového dokladu Pronajímatelem. Případný opravný daňový doklad bude přílohou příslušného vyúčtování skutečné výše nákladů za služby.

- 1.3.2. Za dodávku Služeb specifikovaných v čl. IV odst. 1 Smlouvy, s výjimkou Služeb uvedených výše v odst. 1.3.1., je Nájemce povinen platit Pronajímateli paušální platbu v celkové výši **7.187,30 Kč** bez DPH/měsíc, která je specifikována v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Paušální platba“, v příloze č. 1 také jako „Paušál–vod.,stoč.“ a „Paušál-ost.sluzby“). Měsíční Paušální platba za vodné a stočné v sobě zahrnuje rovněž spotřebovanou vodu použitou k poskytování teplé vody a službu odvodu srážkové vody, pokud je v Předmětu nájmu poskytována. Nájemce bere podpisem Smlouvy na vědomí, že náklady na Služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s nájmem, za které je ve smyslu tohoto odstavce sjednána Paušální platba, se po skončení Zúčtovacího období nevyúčtovávají.
2. **Smluvní strany si ujednaly tímto Dodatkem, že se příloha č. 1 Smlouvy nahrazuje novým zněním, které je nedílnou součástí tohoto Dodatku.**
3. **Ostatní ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem nemění.**

### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek bude uveřejněn v registru smluv podle 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.  
Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tento Dodatek neobsahuje žádné obchodní tajemství.  
Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením Smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace Dodatku v souladu se zákonem o registru smluv.  
Pronajímatel zašle tento Dodatek správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Dodatku.
2. Tento Dodatek je uzavřen dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá jeho uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné za období 1.7.2023 až 31.7.2023 bude fakturováno dle cen uvedených v tomto Dodatku.
3. Pro případ, že tento Dodatek není uzavírán za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Dodatek nebude uzavřen, pokud ho Nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo Dodatkem, ledaže Pronajímatel takovou změnu či Dodatek nebo odchylku následně písemně schválí. To platí i v případě připojení obchodních podmínek Nájemce, které budou jakýmkoliv způsobem odporovat textu tohoto Dodatku.
4. Dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu s tím, že každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je:

- Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu a cenová kalkulace.

Za Pronajímatele:

V Ostravě dne:

Za CEZ, a. s.

na základě Podpisového řádu

Za CEZ, a. s.

na základě Podpisového řádu

Za Nájemce:

V Hradci Králové dne: .....

Za Česká republika - Krajské státní zastupitelství  
Hradec Králové

Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu nájmu a cenová kalkulace

Smlouva	Hosp. jedn.	Budova	Adresa	Čárový kód	Čís. dveří	Druh využit.	Druh využití NJ	Označení náj.objektu	Od	Do	Užitná plocha	Nájemné	Nájemné plus	Paušál- elektrina	Paušál- teplo	Paušál- vod.,stoč.	Paušál- ost.slужby	Podmínky celkem
											ČEZ m <sup>2</sup>							
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082			440	Fiktivní NO	Nájemné plus - zvýšený standard části NO 1.1.14-31.12.2023	01.01.2021	31.12.2023	1,00	0,00	3 426,80	0,00	0,00	0,00	0,00	3 426,80
000177_2007	00100178	00200544	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005440N010150	015	210	Sklady 0	sklad	01.01.2021	31.12.9999	25,16	1 811,52	0,00	125,80	754,80	125,80	125,80	2 943,72
000177_2007	00100178	00200543	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 840	2005430N010360	035	210	Sklady 0	sklad, archiv	01.01.2021	31.12.9999	27,46	1 977,12	0,00	137,30	823,80	137,30	137,30	3 212,82
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054010	401	140	Ostatní plochy	sociální zařízení	01.01.2021	31.12.9999	3,88	279,36	0,00	0,00	116,40	19,40	19,40	434,56
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054020	402	140	Ostatní plochy	sociální zařízení	01.01.2021	31.12.9999	4,07	293,04	0,00	0,00	122,10	20,35	20,35	455,84
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054030	403	140	Ostatní plochy	kuchyňka	01.01.2021	31.12.9999	15,80	1 137,60	0,00	0,00	474,00	79,00	79,00	1 769,60
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054070	407	50	Kancelář 0	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	15,78	2 048,80	0,00	0,00	472,80	78,80	110,32	2 710,72
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054080	408	50	Kancelář 0	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	15,00	1 950,00	0,00	0,00	450,00	75,00	105,00	2 580,00
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054090	409	140	Ostatní plochy	chodba	01.01.2021	31.12.9999	7,82	563,04	0,00	0,00	38,10	39,10	39,10	914,94
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005480N054100	410	50	Kancelář 0	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	13,99	1 818,70	0,00	0,00	419,70	69,05	97,93	2 406,28
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054120	412	50	Kancelář 0	kancelář	01.01.2021	31.12.9999	14,04	1 825,20	0,00	0,00	421,20	70,20	98,28	2 414,88
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054140	414	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	13,52	1 757,60	0,00	0,00	405,60	67,60	94,64	2 325,44
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054160	416	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	14,57	1 894,10	0,00	0,00	437,10	72,85	101,99	2 506,04
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054170	417	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	21,97	2 858,10	0,00	0,00	659,10	109,85	153,79	3 778,84
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054190	419	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	21,74	2 826,20	0,00	0,00	652,20	108,70	152,18	3 739,28
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054200	420	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	22,02	2 882,60	0,00	0,00	660,60	110,10	154,14	3 787,44
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054210	421	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	22,30	2 899,00	0,00	0,00	666,00	111,50	156,10	3 835,60
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054220	422	50	Kancelář 0	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	21,01	2 731,30	0,00	0,00	630,30	105,05	147,07	3 613,72
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054230	423	140	Ostatní plochy	sociální zařízení	01.07.2023	31.12.9999	10,37	746,84	0,00	0,00	311,10	51,85	51,85	1 161,44
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054240	424	140	Ostatní plochy	sociální zařízení	01.07.2023	31.12.9999	12,07	869,04	0,00	0,00	362,10	60,35	60,35	1 351,84
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054260	426	140	Ostatní plochy	chodba	01.07.2023	31.12.9999	9,29	688,88	0,00	0,00	278,70	46,45	46,45	1 088,93
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054250	425	140	Ostatní plochy	úklid	01.07.2023	31.12.9999	1,28	92,16	0,00	0,00	38,40	6,40	6,40	143,36
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N05400D	400D	140	Ostatní plochy	schodiště	01.07.2023	31.12.9999	13,86	997,92	0,00	0,00	415,80	69,30	69,30	1 552,32
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N05400A	400A	140	Ostatní plochy	chodba	01.07.2023	31.12.9999	89,26	6 426,72	0,00	446,30	2 677,80	446,30	446,30	10 443,42
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N05400C	400C	140	Ostatní plochy	podesta	01.07.2023	31.12.9999	17,27	1 243,44	0,00	0,00	518,10	86,35	86,35	1 934,24
000177_2007	00100178	00200543	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 840	2005430N02140T	140T	220	Technologie 0	technologie ICT	01.07.2023	31.12.9999	2,00	216,00	0,00	102,00	78,00	10,00	62,00	466,00
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054270	427	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	37,39	5 346,77	0,00	0,00	1 121,70	186,95	261,73	6 917,15
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054290	429	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	19,10	2 731,30	0,00	0,00	573,00	95,50	133,70	3 533,50
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054300	430	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	19,21	2 747,03	0,00	0,00	576,30	96,05	134,47	3 553,85
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054310	431	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	19,16	2 739,88	0,00	0,00	574,90	95,80	134,12	3 544,80
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054320	432	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	19,06	2 725,58	0,00	0,00	571,89	95,30	133,42	3 526,10
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054330	433	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	19,02	2 719,86	0,00	0,00	570,80	95,10	133,14	3 518,70
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054350	435	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	19,12	2 734,16	0,00	0,00	573,00	95,60	133,84	3 537,20
000177_2007	00100178	00200546	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005460N054370	437	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	21,54	3 080,82	0,00	0,00	646,20	107,70	150,78	3 984,00
000177_2007	00100178	00200547	530 02, Pardubice I, Arnošta z Pardubic 2082	2005470N054040	404	51	Kancelář 1	kancelář	01.07.2023	31.12.9999	25,43	3 636,49	0,00	0,00	762,90	127,15	178,01	4 704,58
<b>Celkem</b>											<b>635,54</b>	<b>71 253,37</b>	<b>3 426,80</b>	<b>896,95</b>	<b>19 052,20</b>	<b>3 172,70</b>	<b>4 014,60</b>	<b>101 816,62</b>

Poznámka: Je-li u každého jednotlivého nájemního objektu v části upravující výši ceny za specifikovanou službu uvedeno 0,00 Kč, znamená to, že se služba v daném nájemním objektu neposkytuje.

Za Pronajímatele:



na základě Podpisového řádu



na základě Podpisového řádu

Za Nájemce: 0 0 00 2022

