

**Dodatek č. 11 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužícího k podnikání
ze dne 23. června 2015**

uzavřený dle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

PB-CENTRUM spol. s r. o.

se sídlem Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 43226477, DIČ: CZ43226477

Zastoupené

číslo účtu:

na straně jedné jako „Pronajímatel“

a

Metropolnet, a.s.

se sídlem Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 25439022, DIČ: CZ25439022

Zastoupené Jiřím Knápkem, předsedou představenstva a Mgr. Janem Hofmanem,
místopředsedou představenstva

číslo účtu:

adresa pro doručování písemností: Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

na straně druhé jako „Nájemce“

Pronajímatel a Nájemce každý jednotlivě dále také jen jako „Smluvní strana“ nebo společně
jako „Smluvní strany“

uzavřely tento

**dodatek ke smlouvě,
kterým doplňují a mění ustanovení:**

I.

1. Smluvní strany konstatují, že dne 23. června 2015 uzavřely nájemní smlouvu jejímž předmětem byl pronájem prostor v budově č.p. 3097/37, nacházející se na pozemku parc. č. 2520/4 zapsané na LV č. 1418 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, v obci Ústí nad Labem, přičemž tato smlouva byla následně změněna a doplněna Dodatkem č. 1, Dodatkem č. 2, Dodatkem č. 3, Dodatkem č. 4 a Dodatkem č.5, Dodatkem č. 6, Dodatkem č. 7, Dodatkem č. 8, Dodatkem č. 9, Dodatkem č. 10 (dále jen „Smlouva“).

II.

Smlouva se tímto dodatkem mění a doplňuje takto:

1. Část „**II. Předmět nájmu**“ odst. 1 Smlouvy nově zní:

„1. Pronajímatel touto Nájemní smlouvou (dále jen „Smlouva“) přenechává za níže uvedených podmínek Nájemci do užívání prostory dle „**Přílohy č. 1 - Seznam využívaných prostor a technický výkres s výměrem**“, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

2. Část „**II. Předmět nájmu**“ odst. 4 Smlouvy nově zní:

„4. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci současně s užíváním Prostor sloužícího k podnikání tyto služby:

- zajištění dodávky elektrické energie,
- zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody,
- zajištění dodávky studené vody a odvod odpadních a srážkových vod,
- zajištění stavebně – technické údržby prostor,
- zajištění odvozu a likvidace odpadu,
- zajištění personální a elektronické ostrahy,
- zajištění provozuschopnosti telekomunikační sítě v budově,
- užívání vyhrazené poštovní schránky ve vstupní hale budovy
- zajištění požární prevence dle zákonných předpisů – vybavení budovy hasicími přístroji a zajištění jejich pravidelné kontroly

Další služby nejsou Pronajímatelem Nájemci poskytnuty ani zprostředkovány a jejich poskytování ze strany Pronajímatele lze řešit pouze písemným dodatkem k této Smlouvě.

3. Část „**V. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Prostor**“ odst. 2 Smlouvy nově zní:

„2. Kromě nájemného podle odstavce 1 tohoto článku této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit paušály za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, ve výši **61.056,61 Kč** bez DPH (slovy: šedesát jedna tisíc padesát šest korun českých šedesát jedna haléřů) měsíčně. Rozpis jednotlivých složek paušálů pro rok 2023 s uvedením příslušné sazby DPH je uveden v „**Příloze č. 2 — Rozpad jednotlivých složek paušálů**“ tohoto Dodatku č. 11.

4. Část „**V. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Prostor**“ Smlouvy se nově doplňuje o odstavec č. 7:

„7. Paušály za úhrady energií a služeb je Pronajímatel oprávněn upravit vždy, změní-li tyto ceny oficiálním vyhlášením jejich regionální distributorů, kteří příslušné energie a služby smluvně dodávají Pronajímateli a dojde-li ke zvýšení minimální mzdy, maximálně však v míře odpovídající změně ceny energií a služeb a nárůstu minimální mzdy. **Rádně doložené změny paušálů za úhrady energií a služeb budou zapracovány do smlouvy pouze formou Předpisu plateb nájemného a paušálů za ceny služeb, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.**

III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tento Dodatek č. 11 může být použit a využit pro účely naplnění znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, i pro účely naplnění znění 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.
3. Tento Dodatek č. 11 je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží Nájemce, 1 vyhotovení obdrží Pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 11 přečetly a jeho text odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí Dodatku č. 11 jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Seznam využívaných prostor a technický výkres s výměrami

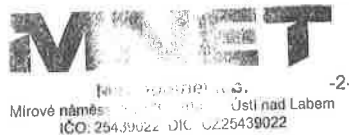
Příloha č. 2 – Rozpad jednotlivých složek paušálů

Příloha č. 3 – Předpis plateb nájemného a paušálů za ceny služeb

V Ústí nad Labem dne 29.9.2023

V Ústí nad Labem dne 19.9.2023

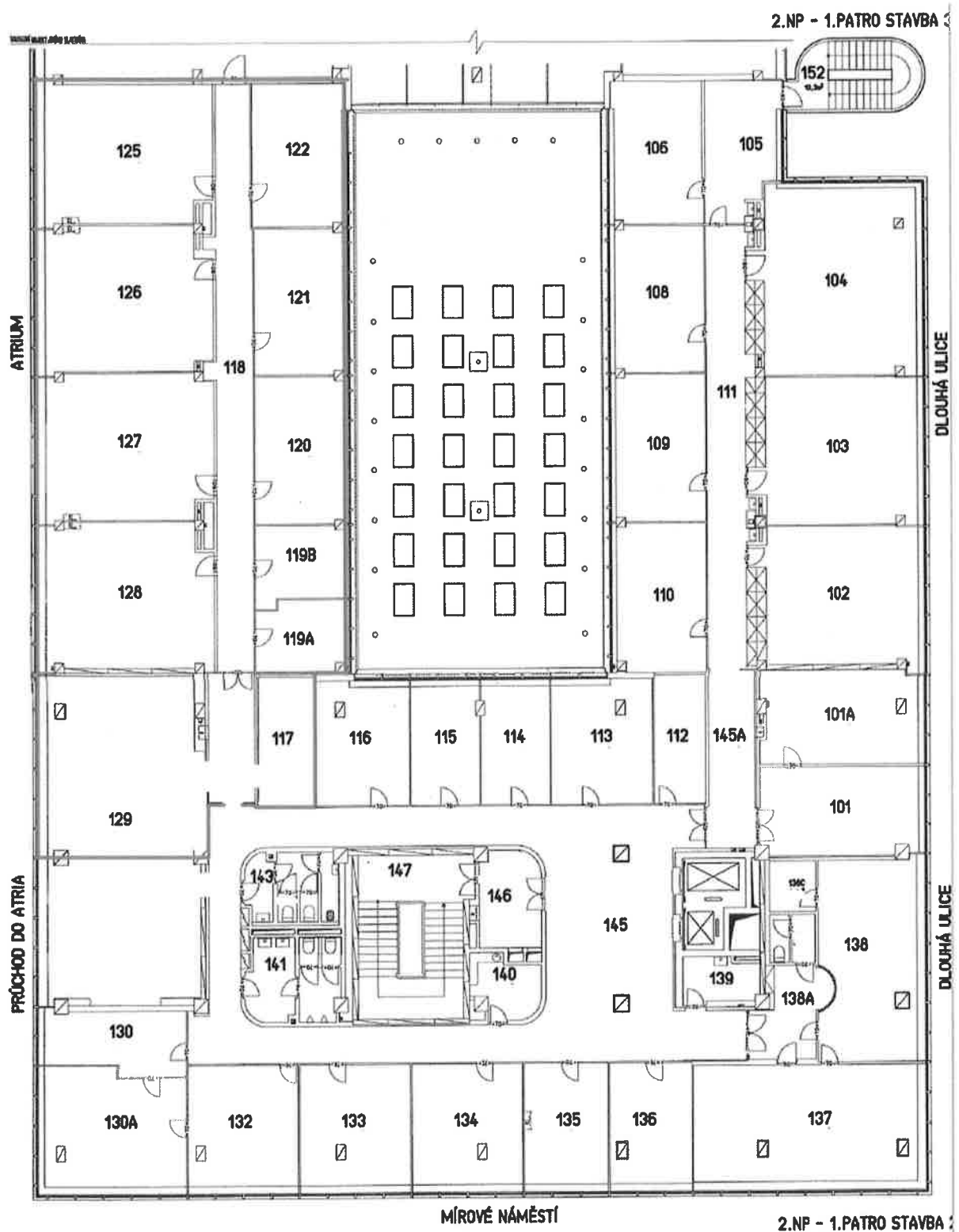
PB-CENTRUM spol. s r. o.
Ing. Marcela Šubertová



předseda představenstva

a

Mgr. Jan Hofman
místopředseda
představenstva



výměra plochy a využití

urč.	využití	prostor	výměra m2	celkem
klim. kan.	kancelář	120	23,60	
	kancelář	121	23,60	
	kancelář	122	23,40	
	kancelář	125	42,20	
	kancelář	126	43,60	
	kancelář	127	44,10	
	kancelář	128	44,00	
	kancelář	129A	43,00	287,50
neklima. kan. pl.	kancelář	119B	12,10	12,10
ostatní pl.	kuchyňka	119A	11,10	
	sklad	117	12,40	
	chodba	118	38,20	61,70
	celkem		361,30	361,30

Příloha č. 2

rozpad paušálů dle plochy a DPH - Metropolitnet a.s.

	výměra	10%	21%	CELKEM
klim. kan.	287,5	11 845,96	40 139,79	51 985,75
neklimato	12,1	498,56	1 513,68	2 012,24
ostatní plo	61,7	0,00	7 718,52	7 718,52
ostatní plo	0	0,00	0,00	0,00
	361,3	12 344,52	49 371,99	

nájem	49 683,67	kanc. prostory (1990,-Kč/m2/rok)
	5 090,25	ostatní prostory (990,-Kč/m2/rok)
	54 773,92	celkem

paušály	21%	49 371,99
	10%	12 344,52
	celkem	61 716,51

urč.	prostor	výměra	celkem	
klim. kan. P	120	23,60		
	121	23,60		
	122	23,40		
	125	42,20		
	126	43,60		
	127	44,10		
	128	44,00		
	129A	43,00	287,50	
	neklima. kan.	119B	12,10	12,10
	ostatní pl.	119A	11,10	
117		12,40		
118		38,20	61,70	
celkem	361,30	361,30		

2023	
nájem	54 773,92
21%	49 371,99
10%	12 344,52
nábytek	0,00
parkování	0,00
celkem	116 490,43

cena celkem bez DPH!

KP	klim. Kan. P	21%				10%			
		Elektřina	údržba	odpad	ostraha	celkem	voda	teplo	celkem
		měs.	měs.	měs.	měs.	měs.	měs.	měs.	měs.
NKP	neklimatoz	807,12	342,83	120,21	243,51	1 513,68	32,04	466,52	498,56
OP	ostatní ploš	4 115,65	1 748,17	612,99	1 241,71	7 718,52	0,00	0,00	0,00
OPE	ostatní ploš	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		27 148,43	11 362,88	3 589,52	7 271,16	49 371,99	793,44	11 551,08	12 344,52

NKP	
EE	800,45
ÚDR.	340
ÚKL.	118,22
OSTR.	241,5
DPH 21%	1501,17
TEPLO	462,66
VODA	31,78
DPH 10%	494,44
celkem	1995,61

KP	
EE	927,68
ÚDR.	387
ÚKL.	118,22
OSTR.	241,5
DPH 21%	1675,4
TEPLO	462,66
VODA	31,78
DPH 10%	494,44
celkem	2169,84

OP	
EE	800,45
ÚDR.	340
ÚKL.	118,22
OSTR.	241,5
DPH 21%	1501,17

úprava úklid pouze likvidace odpadu