

## Dodatek č. 2 ke SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZoMČR“) (dále jen „dodatek č. 2“) mezi:

### Psychiatrická nemocnice Bohnice

se sídlem: Ústavní 91, 181 02 Praha 8 Bohnice  
zastoupena: MUDr. Zuzana Barboríková, MBA. - ředitelka  
IČO/DIČ: 00064220 / CZ00064220,  
Bank. spojení: č.ú. [REDAKCE] vedený u České národní banky  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### CHIRONAX ESTRA, spol. s r. o.

Se sídlem: Ústavní 91/7, Praha 8 - Bohnice  
IČO: 49357409  
Zastoupena: Vítem Daňkem – jednatelem společnosti  
Bank. spojení:  
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

## Preambule

Mezi smluvními stranami byla dne 31. 5. 2020 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor pod číslem 2020/111, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 30. 5. 2022 (dále jen „smlouva“). Smluvní strany si přejí upravit některá ustanovení smlouvy za účelem prodloužení doby nájmu, zvýšení nájemného a úpravy výše služeb. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tento dodatek č. 2.

## Čl. I. – Změny smlouvy

Smluvní strany se dohodly na tom, že dodatek č. 2 mění smlouvu následovně:

1. Ustanovení § 27 odst. 1 ZoMČR umožňuje prodloužit dobu nájmu dodatkem ke smlouvě v rozmezí doby stanovené zákonem.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na prodloužení doby nájmu nebytových prostor o další 2 roky, a to ode dne 1. 6. 2024 do dne 31. 5. 2026.
3. Cena nájmu se mění na částku **6.427,- Kč** (bez DPH) měsíčně, a tedy článek V (*Nájemné a úhrada za služby*), odst. 1 (*Nájemné*) smlouvy se s účinností ode dne 1. 6. 2024 (včetně) nahrazuje následujícím novým zněním:

prostor	par. číslo	míst. č.	m <sup>2</sup>	sazba za m <sup>2</sup> /Kč	roční nájemné v Kč	měsíční nájemné v Kč
pav. 19 přízemí	436	1.37	16,4	100,00 Kč	19 680,00 Kč	1 640,00 Kč
		1.38	8,3	190,00 Kč	18 924,00 Kč	1 577,00 Kč
		1.39	19,6	100,00 Kč	23 520,00 Kč	1 960,00 Kč
		1.40	11,6	100,00 Kč	13 920,00 Kč	1 160,00 Kč
		1.41	0,9	100,00 Kč	1 080,00 Kč	90,00 Kč
		Celková plocha		56,8		77 124,00 Kč

4. Článek V (*Nájemné a úhrada za služby*), odst. 2 (*Služby – včetně příslušného DPH*), písm. a), b) a c) smlouvy se s účinností ode dne 1. 6. 2024 (včetně) nahrazuje následujícím novým zněním:

*„a) Dodávka elektrické energie*

*Spotřeba elektrické energie bude fakturována měsíčně dle spotřeby stanovené pronajímatelem ve výši 968,- Kč na základě spotřeby v dodaném seznamu spotřebičů, příloha č. 2. Cena 1 kWh k datu podpisu dodatku č. 2 je 8,39 Kč.*

*b) Dodávka tepla*

*Spotřeba tepla bude fakturována měsíčně dle spotřeby stanovené pronajímatelem ve výši 56,8 GJ/rok a to za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem tepla k datu podpisu dodatku č. 2 ve výši 4.398,92Kč*

*Nájemce bude dále hradit náklady spojené s údržbou a provozem sítí, které budou ročně vyhodnocovány podle skutečných nákladů a může dojít k jejich úpravě. K datu podpisu dodatku č. 2 se jedná o částku 478,58,- Kč.*

*c) Vodné stočné, TUV bude fakturováno dle přílohy č.12, vyhlášky 428/2001 Sb.*

*SV bude fakturována měsíčně dle stanovené spotřeby ve výši 24 m3/rok za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem, která k datu podpisu dodatku č. 2 činí 144,88,- Kč.*

*TUV bude fakturována měsíčně dle stanovené spotřeby ve výši 12 m3/rok za průměrnou cenu účtovanou dodavatelem, která k datu podpisu dodatku č. 2 činí 560,46 Kč.“*

5. Příloha č. 3 smlouvy se s účinností ode dne 1. 6. 2024 (včetně) v plném rozsahu nahrazuje jejím novým zněním uvedeným v Příloze č. 1 tohoto dodatku č. 2.
6. V ostatním se smlouva nemění.

## **Článek II - Závěrečná ujednání**

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené smlouvou ve znění jejích dodatků se řídí zejména OZ a ZoMČR, popř. dalšími právními předpisy České republiky.
2. Smluvní strany berou na vědomí povinnosti pronajímatele, které mu stanovují předpisy týkající se registru smluv, příp. svobodného přístupu k informacím.
3. Dodatek č. 2 je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 2 je Příloha č. 1 – kalkulace služeb.
6. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 2 je uzavírán dle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

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

Za **nájemce**

\_\_\_\_\_  
**Vít Daněk**  
jednatel

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

Za **pronajímatele**

\_\_\_\_\_  
**MUDr. Zuzana Barboríková, MBA**  
ředitelka

## Kalkulace nájemného a služeb - měsíční

CHIRONAX ESTRA spol. s r. o.

## Nebytové prostory

	Smluvní cena	77 124,00 Kč	/ rok	
Nebytové prostory osvobozené od DPH			měsíčně	<b>6 427,00 Kč</b>

## Smluvní úhrada tepla

stanovená roční spotřeba tepla 56,8 GJ

4,73 GJ	x	830,36 Kč / GJ	=	Základ daně	DPH 12%	
				3 927,60 Kč	471,31 Kč	<b>4 398,92 Kč</b>

Služby spojené s provozem a údržbou rozvodů tepla

4,73 GJ	x	83,62 Kč / GJ	=	Základ daně	DPH 21%	
				395,52 Kč	83,06 Kč	<b>478,58 Kč</b>

## Smluvní úhrada spotřeby TUV

2 osoby = 18 m3/rok

bude fakturováno dle přílohy č. 12, vyhlášky 120/2011 Sb. 36 m3/rok 2 osoby  
cena TUV

12 m3	x	644,08 Kč / GJ	=	7 728,96 Kč	/rok	
				Základ daně	DPH 12%	
				644,08 Kč	77,29 Kč	<b>721,37 Kč</b>

## Smluvní úhrada spotřeby SV

SV+TUV 36 m3 z toho SV 2/3 a TUV 1/3

2 osoby = 24 m3/rok

bude fakturováno dle přílohy č. 12, vyhlášky 120/2011 Sb.

24 m3	x	129,36 Kč / GJ	=	3 104,64 Kč	/rok	
				Základ daně	DPH 12%	
				258,72 Kč	31,05 Kč	<b>289,77 Kč</b>

## Smluvní úhrada spotřeby el. energie

stanovená cena dle spotřebičů

	Základ daně	DPH 21%	
	800,00 Kč	168,00 Kč	<b>968,00 Kč</b>

## Odvoz komunálního odpadu

odvoz komun. odpadu - poměrná část 1/3

		3 372,00 Kč	/ rok	
	Základ daně	DPH 21%		
	123,97 Kč	26,03 Kč		<b>150,00 Kč</b>

**13 433,64 Kč****Celkem k fakturaci****13 433,64 Kč**