



11058/C/2024-HSPH

Čj.: UZSVM/C/7716/2024-HSPH

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Pavel Bednařík, ředitel Územního pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Včelka Mája, z.s.,**

se sídlem Dobrkovská Lhotka 83, 374 01 Slavče,

který zastupuje Bc. Kateřina Matějková, předseda,

IČO: 19478763,

zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou L 9237,

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), a v souladu s § 14 odst. 5 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“), tento

**Dodatek č. 1**

**k Nájemní smlouvě o užívání nebytových prostorů č. 6/C/2023-HSP ze dne 5. 10. 2023**

**(dále jen „Dodatek“)**

Strany Dodatku se tímto dohodly na následujících změnách v ujednáních Nájemní smlouvy:

**Čl. A**

**1. Čl. I. odst. 2 se tímto mění a nově zní takto:**

Pronajímatel se tímto **od 1. 7. 2024** zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání tyto prostory v budově uvedené v čl. I. odst. 1 Nájemní smlouvy:

Číslo místnosti	Typ užití	Typ místnosti	Detail typu místnosti	Podlaží	m <sup>2</sup>
218	nespolečný prostor	ostatní prostor	šatna	2 np	9,31
219	nespolečný prostor	ostatní prostor	vstupní hala	2 np	14,62
220	nespolečný prostor	ostatní prostor	1. třída	2 np	36,00
221	nespolečný prostor	ostatní prostor	2. třída	2 np	36,00
222	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	23,82
Číslo místnosti	Typ užití	Typ místnosti	Detail typu místnosti	Podlaží	m <sup>2</sup>
223	nespolečný prostor	ostatní prostor	sociální zařízení	2 np	17,68

225	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	18,34
232	nespolečný prostor	ostatní prostor	výdejna jídla	2 np	13,92
233	nespolečný prostor	ostatní prostor	tecnická místnost	2 np	1,92
234	nespolečný prostor	ostatní prostor	předsíň WC	2 np	3,45
235	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC zaměstnanci	2 np	1,12
236	nespolečný prostor	technická místnost	úklidová místnost	2 np	1,26
237	nespolečný prostor	ostatní prostor	šatna zaměstnanci	2 np	2,10
238	nespolečný prostor	ostatní prostor	předsíň WC	2 np	2,10
239	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC zaměstnanci	2 np	1,26

182,9

**(dále jen „pronajaté prostory“).**

Dle výše uvedeného se tímto aktualizuje znění Přílohy č. 1 Soupis pronajatých prostor a Přílohy č. 2 Snímek s vyznačením pronajatých prostor, jejichž nová znění jsou nedílnou součástí tohoto Dodatku.

**2. Čl. III se mění a nově zní:**

1. Nájemné za pronajaté prostory se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **109 740 Kč ročně**. Nájemné bylo stanoveno na základě ocenění ve výši 50 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Část nájemného připadající na období od 1. 7. 2024 do 31. 12. 2024 činí 54 870 Kč a tuto část se nájemce zavazuje uhradit do 30 dnů od účinnosti Dodatku, a to ve dvou splátkách:

*první splátka ve výši 27 435 Kč nejpozději do 31. 7. 2024,*

*druhá splátka ve výši 27 435 Kč nejpozději do 31. 12. 2024.*

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **XXXXXXXXXXXXXXXX**, a to ve čtyřech splátkách ročně,

*první splátka ve výši 27 435 Kč nejpozději do 31.3. běžného roku,*

*druhá splátka ve výši 27 435 Kč nejpozději do 30.6. běžného roku,*

*třetí splátka ve výši 27 435 Kč nejpozději do 30.9. běžného roku,*

*čtvrtá splátka ve výši 27 435 Kč nejpozději do 31.12. běžného roku.*

3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **8902300616**.

4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.

5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného při změně právní úpravy nebo v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Nedojde-li v daném roce k navýšení nájmu, může být nájem navýšen o inflaci za více předchozích let, nejen vždy za poslední rok.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

#### Čl. B.

Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

#### Čl. C.

1. Tento Dodatek je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Pronajímatel zašle tento Dodatek správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto Dodatku. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že tento Dodatek nabyl účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tento Dodatek neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Tento Dodatek je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž obě strany obdrží jeho elektronický originál. Tento Dodatek je platný dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, do tohoto Dodatku smlouvy a jejích jednotlivých příloh, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu, tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu tento Dodatek, a to oběma stranami.
4. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku jsou:  
Příloha č. 1 Soupis pronajatých prostor  
Příloha č. 2 Snímek s vyznačením pronajatých prostor
6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy. Datum podpisu bude uvedeno v doložce elektronického podpisu.

V Českých Budějovicích

(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

V Trhových Svinech

(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

.....  
Mgr. Pavel Bednařík  
ředitel Územního pracoviště České Budějovice  
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH  
MAJETKOVÝCH  
(pronajímatel)

.....  
Bc. Kateřina Matějková  
(nájemce)

## Příloha č. 1 Soupis pronajatých prostor po rekonstrukci

### Prostory užívané výlučně nájemcem

Číslo místnosti	Nájemce	Typ užití	Typ místnosti	Detail typu místnosti	Podlaží	m <sup>2</sup>	% spol. prostor pro všechny	% spol.prostor pro 2.np a 3.np
218	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	šatna	2 np	9,31		
219	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	vstupní hala	2 np	14,62		
220	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	1. třída	2 np	36,00		
221	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	2. třída	2 np	36,00		
222	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	23,82		
223	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	sociální zařízení	2 np	17,68		
225	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	chodba	2 np	18,34		
232	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	výdejna jídla	2 np	13,92		
233	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	tecnická místnost	2 np	1,92		
234	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	předsíň WC	2 np	3,45		
235	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC zaměstnanci	2 np	1,12		
236	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	technická místnost	úklidová místnost	2 np	1,26		
237	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	šatna zaměstnanci	2 np	2,10		
238	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	předsíň WC	2 np	2,10		
239	Včelka Mája, z.s.	nespolečný prostor	ostatní prostor	WC zaměstnanci	2 np	1,26		
<b>182,90</b>							<b>23,7744</b>	<b>30,2566</b>

### Společné prostory, které využívají všichni uživatelé

101	hlavní vstup	9,45	1.np
102	chodba u hl. schodiště	35,64	1.np

celkem 45,09 m<sup>2</sup>

23,77% z 45.09 m<sup>2</sup> = 10,72 m<sup>2</sup> 10,719877

### Společné prostory, které užívají uživatelé 2NP a 3NP

200	chodba u hlavního schodiště	23,4	2.np
SCH1H	schodiště hlavní z 1.np do 2.np	21,54	2.np

celkem 44,94 m<sup>2</sup>

30,26% z 44.94 m<sup>2</sup> =13,60 m<sup>2</sup> 13,597316

Celkem Včelka Mája, z.s. užívá:

23,77% z 45.09 m<sup>2</sup> = 10,72 m<sup>2</sup>

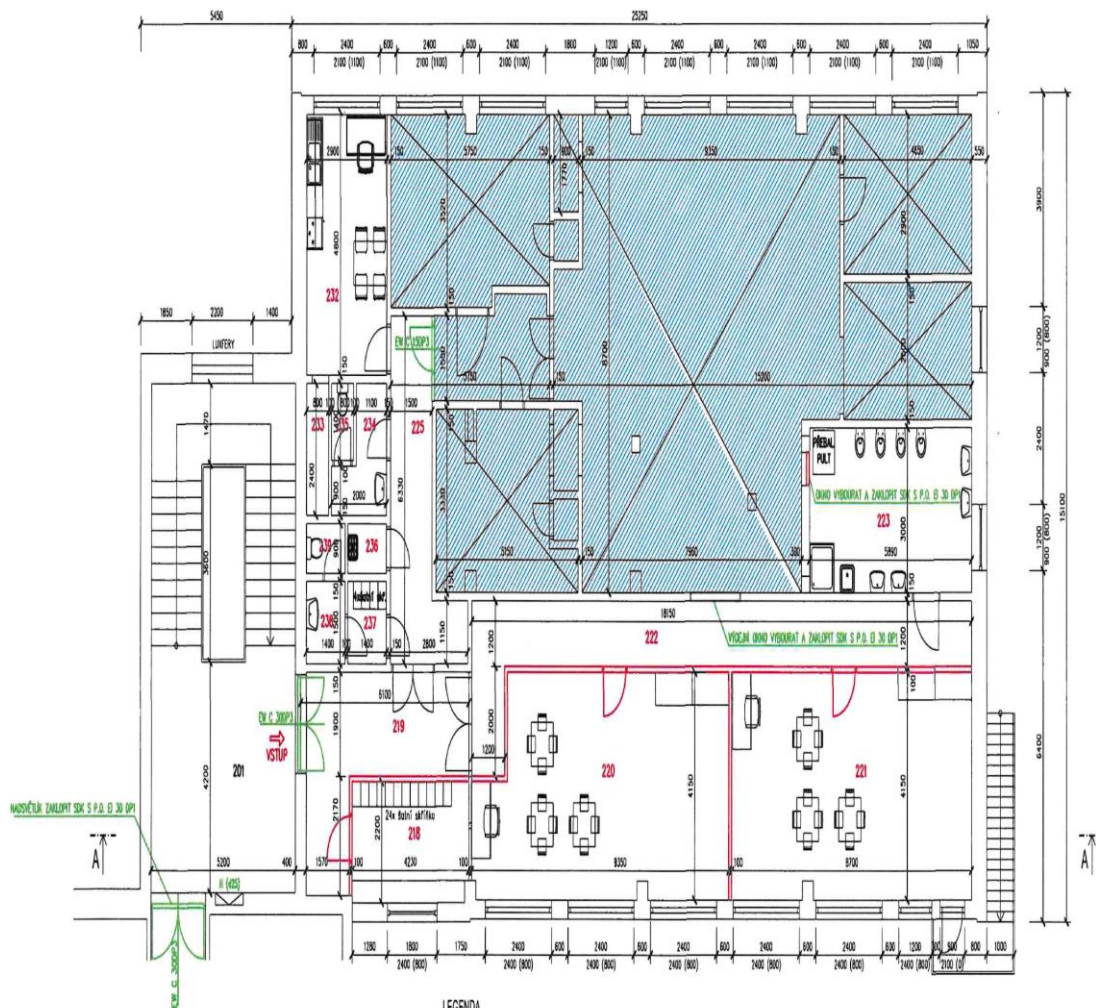
30,26% z 44.94 m<sup>2</sup> =13,60 m<sup>2</sup>

Součet 24,32 m<sup>2</sup>

Celkem užívá 24,32 m<sup>2</sup> společných prostor

Nespolečné prostory 182,90 m<sup>2</sup>

**Celkové prostory pro přeúčtování 182,90+24,32 = 207,22 m<sup>2</sup>**



Číslo	Jméno	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Podlaha
218	ŠATNA	9,31	NOVÁ KERAMICKÁ DLAŽBA
219	VSTUPNÍ HALA	14,62	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
220	1. TŘÍDA	36,00	NOVÁ PLOVNÍKOVÁ PODLAHA + KOBEREC - OF-SI
221	2. TŘÍDA	36,00	NOVÁ PLOVNÍKOVÁ PODLAHA + KOBEREC - OF-SI
222	CHODBA	23,82	NOVÁ PLOVNÍKOVÁ PODLAHA + KOBEREC - OF-SI
223	SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	17,68	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
225	CHODBA	18,34	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
232	VÝDEJNA JÍDLA	13,92	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
233	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,92	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
234	PŘESÍŇ WC	3,45	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
235	WC ZAMĚŠTAVANCI	1,12	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
236	OKLADOVÁ MÍSTNOST	1,26	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
237	ŠATNA ZAMĚŠTAVANCI	2,10	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
238	PŘESÍŇ WC	2,10	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA
239	WC ZAMĚŠTAVANCI	1,26	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA

Podlahová plocha [m<sup>2</sup>]: 182,90

#### LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- STÁVAJÍCÍ PROSTOR - BEZ VYUŽITÍ
- NOVÉ SOK PRŮCHY TL. 100 MM (CW 75, TI 60 MM, 2 x 100 x 12,5)
- NOVÉ KONSTRUKCE, VYP. VYJÍČÍ Z POŽADAVKŮ PŘEŠS

POZN.: VE SCHODIŠTI VE 3. NP BUDE MÍSTO LUVFERU OSÁZENO OKNO 1800x1200 mm

VYPRACOVALA: Ing. Simona Buřčová	Ing. Simona Buřčová		
ZOOP. PROJEKTANT: Ing. Martin Buřč			
INVESTOR: Vladimír Maléjka		DATUM: 06/2023	
STAVEBNÍ ÚŘAD: Třnové Sviny	MĚSTSKÝ ÚŘAD: Třnové Sviny	STUPĚŇ PD: DSP	
MÍSTO: Třnové Sviny, parc.č. st. 1560/4, k.ú. Třnové Sviny	DODAVATEL: svépomoc	FORMAT: A3	
AKCE: Stavební úpravy se změnou v užívání ze závodní kuchyně na Dětskou skupinu Třnové Sviny, Budovatelská 1009		MĚŘÍTKO: 1:100	
VÝKRES: PŮDORYS 2. NP - NOVÝ STAV		ČÍSLO VÝKRESU: D.1.1.04	