



Ev.č.: UZSVM/H/344346/2024
Čj.: UZSVM/H/311087/2024-HSS

DODATEK č. 3
Ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
č.j.: UZSVM/HSM/242/2021-HSMH
(dále jen „dodatek č. 3“)

pronajímatel:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem:	Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za který jedná:	Ing. Jana Háková, vedoucí samostatného oddělení Semily, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění
IČO:	69797111
DIČ:	není plátce DPH
bankovní spojení:	Česká národní banka, číslo účtu 7126511/0710
ID datové schránky:	x3eftbz
Kontaktní pracoviště:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – Územní pracoviště Hradec Králové, Horova 180/10, 502 06 Hradec Králové

Kontaktní osoba za pronajímatele oprávněná jednat ve věci plnění: Bc. Milena Hlavová, referent samostatného oddělení Semily, Bítouchovská 1, 513 01 Semily, tel.: 481 663 103, e-mail: milena.hlavova@uzsvm.gov.cz

(dále jen „pronajímatel“),

a

nájemce:	Sociální podnik TULIPAN s.r.o.
se sídlem:	Bítouchovská 1, 513 01 Semily
za který jedná:	Brigita Rytinová, jednatelka
IČO:	05395526
DIČ:	CZ05395526
bankovní spojení:	Česká spořitelna, číslo účtu 6123016309/0800
ID datové schránky:	cig29hk
Kontaktní pracoviště:	Sociální podnik TULIPAN s.r.o., Bítouchovská 1, 513 01 Semily

Kontaktní osoba za nájemce oprávněná jednat ve věci plnění: Brigita Rytinová, jednatelka, tel.: 603 946 682, e-mail: rytinova@sdruzenitulipan.cz

(dále jen „nájemce“),

(společně také jako „**strany smlouvy**“ nebo jednotlivě „**strana smlouvy**“),

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a 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.“) tento dodatek č. 3.

Čl. I. Úvod

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 18. 2. 2021 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č.j.: UZSVM/HSM/242/2021-HSMH a následně dne 27. 5. 2021 Dodatek č. 1 č.j.: UZSVM/HSM/785/2021-HSMH a dne 28. 3. 2023 Dodatek č. 2 č.j.: UZSVM/HSM/499/2023-HSMH (dále jen „smlouva“).
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru o celkové výměře 20,50 m² nacházející se v budově č. p. 1, ulice Bítouchovská, Semily, stojící na stavební parcele č. 120/1, zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Semily v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.

Čl. II. Předmět dodatku č. 3

1. V souladu s Čl. XI. odst. 5 smlouvy se pronajímatel a nájemce dohodli na změnách smlouvy, a to na změně Čl. V. odst. 1 a odst. 4 smlouvy takto:

1. Článek V. odst. 1 nově zní:

„V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávky elektrické energie, dodávky vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor, odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného), fyzickou ostrahu, připojení na pult centrální ochrany, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalínové cesty, hydranty, hasicí přístroje, systémy technické ochrany – EZS a EPS), provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky), které bude zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.“

2. Článek V. odst. 4 zní:

„Nájemce bude ostatní náklady nahrazovat pronajímateli v poměru dle výměry na základě těchto náhradových pravidel:

- dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody v poměru celkové výměry vytápěných ploch nebytových prostor předaných nájemci k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře vytápěných užívaných nespolečných a společných ploch budovy
- dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, fyzickou ostrahu, připojení na pult centrální ochrany, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných nájemci k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých užívaných nespolečných a společných ploch budovy
- revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalínové cesty, hydranty, hasicí přístroje, systémy technické ochrany – EZS a EPS), v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných nájemci k užívání včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých ploch budovy snížené o plochu tunelu – krytu
- provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky) v poměru celkové výměry ploch nebytových prostor předaných nájemci k užívání k celkové výměře všech nespolečných užívaných ploch budovy vyjma 1.NP

Výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb dle tohoto ustanovení k datu 1. 1. 2025 jsou součástí Přílohy č. 2 této nájemní smlouvy. O případných změnách v užívaných plochách včetně změn koeficientů bude nájemce písemně informován ve vyúčtování“.

3. Dosavadní Příloha č. 2 smlouvy se nahrazuje novou Přílohou C, která je součástí tohoto dodatku č. 3.

Čl. III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 3 je uzavřen a nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami smlouvy a účinnosti dne 1. 1. 2025.
2. Tento dodatek č. 3 podléhá 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.
3. Pronajímatel zašle tento dodatek č. 3 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však 31. 12. 2024.
4. Ostatní znění smlouvy se nemění.
5. Tento dodatek č. 3 je vyhotoven pouze elektronicky.
6. Obě strany smlouvy prohlašují, že tento dodatek č. 3 uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Sociální podnik TULIPAN s.r.o.

V Semilech dne: 3.12. 2024
datum obsaženo v doložce digitálního podpisu

V Semilech dne: 16.12.2024
datum obsaženo v doložce digitálního podpisu

.....
Ing. Jana Háková
vedoucí
samostatné oddělení Semily

.....
Brigita Rytinová
jednatelka

Příloha C

Rozúčtování služeb dle výměry – koeficienty k. 1. 1. 2025

Přehled prostor (výměra budovy dle CRAB 4.369 m²)

- nespolečné prostory užívané nájemcem 20,50 m² z toho vytápěné 20,50 m²
- společné prostory budovy celkem 1.620,4 m², podíl společných prostor připadající na nájemce 19,93 m²
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy 1 672,40 m²
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy vytápěné 1 640,80 m²
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy vyjma 1.NP 1 517,70 m²
- prostory budovy snížené o plochy tunelu – krytu 4.302,3 m²

Podíly na službách:

komodita	propočet	koeficient
dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody	$(20,50 + 19,93) / (1640,80 + 1620,40)$	0,0124
dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, fyzická ostraha, připojení na pult centrální ochrany, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržba dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor	$(20,50 + 19,93) / (1672,40 + 1620,40)$	0,0123
revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalínové cesty, hydranty, hasicí přístroje, systémy technické ochrany – EZS a EPS)	$(20,50 + 19,93 / 4\,302,30)$	0,0094
provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky)	$20,50 / 1517,70$	0,0135

Přepočtený počet osob k 1. 1. 2025 činí 2.