



Ev.č.: UZSVM/H/369313/2024  
Čj.: UZSVM/H/335796/2024-HSS

## **DODATEK č. 8**

### **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

**č.j.: UZSVM/HSM/739/2018-HSMH**

(dále jen „**dodatek č. 8**“)

|                        |                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| pronajímatel:          | <b>Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových</b>                                                                    |
| se sídlem:             | Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2                                                                        |
| za který právně 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  |

**(dále jen „pronajímatel“),**

a

|                        |                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| nájemce:               | <b>Sdružení TULIPAN, z.s.</b>                                 |
| se sídlem:             | 28. října 59/42, Liberec VII – Horní Růžodol, 460 07 Liberec  |
| za které právně jedná: | Mgr. Zora Machartová, předseda správní rady                   |
| IČO:                   | 26672472                                                      |
| DIČ:                   | CZ26672472                                                    |
| bankovní spojení:      | Česká spořitelna, číslo účtu 9998999399/0800                  |
| ID datové schránky:    | p27b5g6                                                       |
| Kontaktní pracoviště:  | Sociální podnik TULIPAN s.r.o., Bítouchovská 1, 513 01 Semily |

**(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. 8.

## **Čl. I. Úvod**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 27. 3. 2018 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č.j. UZSVM/HSM/739/2018-HSMH, dne 7. 12. 2018 Dodatek č. 1 č.j. UZSVM/HSM/2745/2018-HSMH, dne 21. 2. 2020 Dodatek č. 2. č.j. UZSVM/HSM/251/2020-HSMH, dne 29. 9. 2020 Dodatek č. 3 č.j. UZSVM/HSM/1472/2020-HSMH, dne 21. 12. 2020 Dodatek č. 4 č.j. UZSVM/HSM/1946/2020-HSMH, dne 28. 6. 2021 Dodatek č. 5 č.j. UZSVM/HSM/987/2021-HSMH, dne 28. 3. 2023 Dodatek č. 6 č.j. UZSVM/HSM/517/2023-HSMH a dne 24. 8. 2023 Dodatek č. 7 č.j. UZSVM/HSS/184/2023-HSS (dále jen „smlouva“).
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 136,80 m<sup>2</sup> nacházejícího 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. 8**

V souladu s Čl. XI. odst. 7 smlouvy se pronajímatel a nájemce dohodli na změnách 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) bude zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat“.

2. Článek V. odst. 4 nově 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 B 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 B, která je součástí tohoto dodatku č. 8.

### **Čl. III. Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek č. 8 je uzavřen a nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami smlouvy a účinnosti dne 1. 1. 2025.
2. Tento dodatek č. 8 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. 8 správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však 31. 12. 2024.
4. Tento dodatek č. 8 je vyhotoven pouze elektronicky.
5. Obě strany smlouvy prohlašují, že tento dodatek č. 8 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**

**Sdružení TULIPAN, z.s.**

V Semilech dne: 12. 12. 2024  
datum obsaženo v doložce digitálního podpisu

V Liberci dne: 17. 12. 2024  
datum obsaženo v doložce digitálního podpisu

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

.....  
Mgr. Zora Machartová  
předseda správní rady

**Rozúčtování služeb dle výměry – koeficienty k. 1. 1. 2025**  
**Přehled prostor (výměra budovy dle CRAB 4.369 m<sup>2</sup>)**

- nespolečné prostory užívané nájemcem 136,80 m<sup>2</sup> z toho vytápěné 136,80 m<sup>2</sup>
- společné prostory budovy celkem 1.620,4 m<sup>2</sup>, podíl společných prostor připadající na nájemce 132,55 m<sup>2</sup>
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy 1 672,40 m<sup>2</sup>
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy vytápěné 1 640,80 m<sup>2</sup>
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy vyjma 1.NP 1 517,70 m<sup>2</sup>
- prostory budovy snížené o plochy tunelu – krytu 4.302,3 m<sup>2</sup>

**Podíly na službách:**

| <i>komodita</i>                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>propočet</i>                           | <i>koeficient</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| <i>dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody</i>                                                                                                                                                                                                       | $(136,80 + 132,55) / (1640,80 + 1620,40)$ | 0,0826            |
| <i>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</i> | $(136,80 + 132,55) / (1672,40 + 1620,40)$ | 0,0818            |
| <i>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)</i>                                             | $(136,80 + 132,55 / 4\ 302,30)$           | 0,0626            |
| <i>provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky)</i>                                                                                                                                                                                                       | $136,80 / 1517,70$                        | 0,0901            |

**Přepočtený počet osob k 1. 1. 2025 činí 15.**