

Dodatek č. 10 k nájemní smlouvě ze dne 19.12.2017

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



na straně jedné jako „**Pronajímatel**“

a

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 00081531, DIČ: CZ00081 531



na straně druhé jako „**Nájemce**“

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

uzavřely tento

Dodatek č. 10

k nájemní smlouvě ze dne 19.12.2017

uzavřený dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č.3, Dodatku č.4, Dodatku č.5 a Dodatku č.6, Dodatkem č.7, Dodatkem č. 8, Dodatkem č. 9 (dále jen „**Dodatek č. 10**“)

I.

- I. Smluvní strany konstatují, že dne 19.12.2017 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. I, 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 (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 nacházející se:

- v 7. NP Budovy, a to konkrétně kancelářské prostory č. 600, 601, 602, 607, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619A, 604A, 604B, 605, 606A, 606B, 606C a ostatní prostory č. 608, 619, 619B, 619C, 620, 621, 625, 626, 627, 628, 629 a 645A, 645B, 622, 623, 624 o celkové výměře 631,30 m²,
- v 6. NP Budovy, a to konkrétně kancelářské prostory č. 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 a ostatní prostory č. 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 513, 514, 515 a 540 o celkové výměře 593,70 m²,
- v 5. NP Budovy, a to konkrétně kancelářské prostory č. 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 a ostatní prostory č. 428, 429, 430, 432, 433 o celkové výměře 236,50 m²,
- ve 4 NP Budovy, a to konkrétně kancelářské prostory č. 301, 355, 356, 357 a ostatní prostory č. 351, 353, 354 o celkové výměře 173,80 m²,
- v 1. PP Budovy, a to konkrétně prostory archivu č. 10, 11 o celkové výměře 71,6

(dále jen „Prostory“) a Nájemce Prostory do nájmu přijímá a zavazuje se Pronajímateli za užívání Prostorů hradit níže sjednané nájemné."

2. Část „V. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Prostor“ odst.1. Smlouvy nově zní:

„ 1. Nájemné za užívání Prostor dle čl. II. odst. 1 bylo od **1. ledna 2025** sjednáno dohodou smluvních stran a činí **287.234,29 Kč** (slovy: dvě stě osmdesát sedm tisíc dvě stě třicet čtyři korun českých dvacet devět haléřů) měsíčně (dále jen „nájemné"). Nájemné je osvobozeno do DPH".

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 Prostorů od **1. ledna 2025** paušály za služby spojené s užíváním Prostorů, jak jsou uvedeny v čl. II. odst. 4 této Smlouvy, ve výši **208.389,83 Kč** bez DPH (slovy: dvě stě osm tisíc tři sta osmdesát devět korun českých osmdesát tři haléřů) měsíčně. Rozpis jednotlivých složek paušálů pro rok 2025 s uvedením příslušné sazby DPH je uveden v příloze č. 1 a 2 tohoto Dodatku č. 10.

III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tento Dodatek č. 10 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. 10 ke smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Zveřejnění tohoto Dodatku č. 10 zajistí Nájemce.
4. Uzavření Dodatku č. 10 bylo schváleno Radou města Ústí nad Labem dne 16. 12. 2024, usnesením číslo 1738/62R/24
5. Dodatek č. 10 je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž I vyhotovení obdrží Nájemce, I vyhotovení obdrží Pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 10 přečetly a jeho text odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí Dodatku č. 10 jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Předpis plateb nájemného a paušálů za ceny služeb na rok 2025

Příloha č. 2 - Rozpis jednotlivých složek paušálů na rok 2025

Příloha č. 3 - Výkres 4NP.

V Ústí nad Labem dne 17.12.2024

V Ústí nad Labem dne 17.12.2024

PB-CENTRUM spol. s r. o.



Statutární město Ústí nad Labem



Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb na rok 2025 - STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

platby se sazbou DPH 21%: nájemné za nebytové prostory úklid, separace a likvidace odpadu dodávka elektrické energie stavebně-technologická údržba personální a elektronická ostraha	platby se sazbou DPH 12%: dodávka tepla a teplé užitkové vody dodávka studené vody a stočné
--	--

Nájemné a paušály za ceny služeb hradí nájemce pronajímateli pravidelnými měsíčními splátkami dle **Předpisu plateb** nájemného převodem na účet pronajímatele číslo: **3750767001/5500, VS** = číslo faktury! vedený u **Raiffeisen Bank, a. s., pobočka Ústí n. L.**

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a předpis plateb paušálů za ceny služeb nejsou daňovými doklady. Daňový doklad vystaví pronajímatel nájemci vždy do 15 dnů po uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemní období: leden 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktury
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktury

Nájemní období: únor 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktury
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktury

Nájemní období: březen 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktury
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktury

Nájemní období: duben 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktury
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktury

Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb
na rok 2025 - STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

Nájemní období: květen 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktur
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktur
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktur
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktur

Nájemní období: červen 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktur
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktur
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktur
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktur

Nájemní období: červenec 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktur
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktur
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktur
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktur

Nájemní období: srpen 2025

Druh Platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktur
Paušál za služby s DPH 12%	55112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktur
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktur
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktur

Nájemní období: září 2025

Druh Platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktur
Paušál za služby s DPH 12%	55112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktur
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktur
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktur

Nájemní období: říjen 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktur
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktur
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktur
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktur

**Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb
na rok 2025 - STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM**

Nájemní období: listopad 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktury
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktury

Nájemní období: prosinec 2025

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	55 112,01	6 613,44	61 725,45	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	153 277,83	32 188,34	185 466,17	dle faktury
Celkem			534 425,92 Kč	dle faktury

Ústí nad Labem

Pronajímatel

Nájemce