

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání**  
**č. 153N/2023/Jihlava**

**I.**  
**Smluvní strany**

**Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě**  
se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava  
zastoupený: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem  
státní příspěvková organizace nezapsaná ve veřejném rejstříku  
IČO: 71009396  
DIČ: CZ71009396  
ID datové schránky: pubj9r8  
(dále jen „*pronajímatel*“)

**Zdravotní ústav se sídlem**  
pracoviště Jihlava  
17.01.2025  
**ZU/01714/2025**  
listy:1



a

**MUDr. Helena Čermáková**  
se sídlem: Vrchlického 2497/57, 586 01 Jihlava  
registrována u Krajského úřadu Kraje Vysočina, spisová značka KR 7/08  
IČ: 75130343  
č. účtu: [REDACTED]  
ID datové schránky: dm3p6jg  
(dále jen „*nájemce*“)  
(společně rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne měsíce a roku tento Dodatek č. 1 (dále jen „*dodatek*“) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 16. 1. 2023 (dále jen „*nájemní smlouva*“).

**II.**  
**Účel dodatku**

1. Na základě Opatření Ministerstva zdravotnictví ČR o změně příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky č.j. MZDR 15085/2022-18/OPŘ ze dne 2. 9. 2024 došlo k přechodu příslušnosti hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to s pozemky parc.č. 4374/28, 4374/29, 4374/33, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 5098 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava z pronajímatele na jinou organizaci.
2. V důsledku skutečnosti popsané v odst. 1 došlo ke změně velikosti celkové podlahové plochy Domu zdraví, jakož i ke změně velikosti souvisejících započítatelných ploch uvedených v nájemní smlouvě a určených k výpočtu při vyúčtování plnění spojených s nájmem – spotřeba vody, tepla/TUV a elektrické energie.
3. Smluvní strany uzavírají tento dodatek za účelem úpravy velikostí celkové a započítatelné podlahové plochy uvedených v nájemní smlouvě.

### III. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se mění nájemní smlouva následovně:

A. Článek IV. odst. 2 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novým textem, který zní takto:

2. Cena, rozsah a způsob vyúčtování za vyúčtovací období pro plnění podle odst. 1 se sjednávají způsobem uvedeným dále v tomto odstavci. Platí přitom, že celková podlahová plocha budovy Domu zdraví pro účely způsobu výpočtu vyúčtování plnění spojených s nájmem činí 7.512 m<sup>2</sup>. Tato plocha se dále přepočítává:

- a) podle kategorie prostor pomocí koeficientů A, B, C pro účely výpočtu spotřeby tepla a spotřeby vody (vodné, stočné a srážková voda),
- b) podle energetické náročnosti činnosti nájemce v pronajatých prostorách pomocí koeficientů D, E, F pro účely výpočtu spotřeby elektrické energie.

Celková započitatelná plocha sloužící k výpočtu vyúčtování spotřeby tepla a spotřeby vody po aplikaci koeficientů A, B, C činí 5.796,39 m<sup>2</sup>. Celková započitatelná plocha sloužící k výpočtu vyúčtování spotřeby elektrické energie po aplikaci koeficientů D, E, F činí 5.761,13 m<sup>2</sup>. Přitom platí, že:

- a) cena za dodávku vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné) bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz čl. III. odst. 1 této smlouvy. Algoritmus výpočtu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy;
- b) cena za dodávku tepla a TUV bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné podlahové ploše, násobené koeficientem A, B nebo C dle typu prostor (Kategorie A – koeficient 1,00, Kategorie B – koeficient 0,60, Kategorie C – koeficient 0,30). Členění dle kategorií A, B, C – viz čl. III. odst. 1 této smlouvy. Algoritmus výpočtu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy;
- c) cena za dodávku elektrické energie bude vyúčtována podílem na skutečných celkových nákladech podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy pronajatých prostor k celkové započitatelné podlahové ploše, vynásobené koeficientem D, E nebo F zohledňujícím energetickou náročnost činnosti nájemce v pronajatých prostorách. Rozdělení dle energetické náročnosti:  
Koeficient D – 0,70 – učebny, kanceláře, lékárny, praktičtí obvodní lékaři, psychologové; koeficient E – 0,85 – chirurgie, gynekologie (a další neuvedené v D a F), koeficient F – 1,00 – stomatologie. Algoritmus výpočtu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy;
- d) cena za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy se sjednává v měsíční sazbě za m<sup>2</sup> uvedené v příloze č. 3 této smlouvy. Výše této sazby za technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy vychází z aktuálních nákladů pronajímatele na provoz Domu zdraví ke dni uzavření smlouvy (tj. nákladů na služby uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. a.) této smlouvy). Výše této sazby je pronajímatel oprávněn jednou ročně aktualizovat dle skutečných nákladů z předcházejícího roku. O zvýšení sazby bude nájemce písemně informován, pronajímatel si vyhrazuje právo změny této ceny na základě oznámení nájemci bez nutnosti úpravy této smlouvy;

- e) cena za úklid pronajatých prostor se sjednává v sazbě uvedené v příloze č.3 této smlouvy za každý m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy a pracovní den dle typu prostor, dále 2x ročně mytí oken a žaluzií, přičemž jednotkové sazby jsou uvedeny v příloze č. 3 (pokud je tato služba nájemcem objednána). Výše uvedených jednotkových cen a sazeb je stanovena na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení nájemci bez nutnosti úpravy této smlouvy;
- f) cena za zabezpečení likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu se sjednává v paušální výši za každý kalendářní měsíc a je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Výše uvedená paušální cena je stanovena na základě jednotkových cen a sazeb účtovaných aktuálními smluvními dodavateli. V případě, že dojde ke změně smluvního dodavatele nebo k úpravě smluvní ceny, vyhrazuje si pronajímatel právo změny této ceny na základě oznámení nájemci bez nutnosti úpravy této smlouvy;
- g) cena za likvidaci nebezpečného odpadu se skládá z pevného měsíčního paušálu za vedení evidence (viz příloha č. 3 této smlouvy) a pohyblivé části, která bude vyúčtována podle skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na likvidaci nebezpečného odpadu, účtovaná poskytovatelem této služby;
- h) cena za zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě se sjednává v pevné výši uvedené v příloze č. 3 této smlouvy;
- i) cena za uskutečněné telefonní spojení s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí bude vyúčtována pronajímatelem dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby;
- j) cena za užívání zabezpečovacího zařízení, střežení a připojení na pult centrální ochrany smluvního dodavatele se sjednává v pevné výši uvedené v příl. č. 3 této smlouvy.

B. Příloha č. 3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje novou přílohou č. 3, která je nedílnou částí tohoto dodatku.

#### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se shodují, že vyúčtování plnění spojených s nájmem ve smyslu a za podmínek tohoto dodatku proběhne poprvé za IV. čtvrtletí 2024.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnost dnem uveřejnění v registru smluv. Případné plnění smluvních stran v rámci předmětu tohoto dodatku, které si smluvní strany poskytly před nabytím účinnosti tohoto dodatku se považuje za plnění podle nájemní smlouvy ve znění tohoto dodatku. Práva a povinnosti vzniklá z tohoto plnění se řídí nájemní smlouvou.
3. Nájemce souhlasí a je srozuměn se skutečností, že pronajímatel je na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinen uveřejnit tento dodatek v registru smluv nebo o tomto dodatku a právním vztahu jím založeném zpřístupnit či poskytnout všechny informace, které citované zákony nebo jiné právní předpisy z uveřejnění nebo zpřístupnění nevylučují. Zveřejnění dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek je vyhověn ve dvou originálech, z nich každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. V případě, že je oboustranně podepisován elektronicky, obdrží každá

smluvní strana elektronický originál s připojenými uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, že smluvní projevy jsou dostatečně určité a srozumitelné a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s celým obsahem dodatku jej podepisují oprávnění zástupci obou smluvních stran.

V Jihlavě dne

V Ostravě dne 27. 12. 2024

Za nájemce:

Za pronajímatele:

30. 12. 24  
MUDr. Helena Čermáková  
nájemce

Ing. Eduard Ježo  
ředitel ZÚ se sídlem v Ostravě  
Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě  
Partyzánské náměstí 2633/7  
Moravská Ostrava  
702 00 Ostrava

|     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 76  | MUDr. Helena Čermáková         |
| 659 | Dětská kardiologická ambulance |
| 001 | Vrchlického 57, Jihlava        |
|     | tel.: 567 574 528              |

Příloha - Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem

**Cena, rozsah a způsob vyúčtování plnění spojených s nájmem:**

- a) Přepočet skutečně užívaných ploch na plochy započitatelné pro potřebu výpočtu podílu nájemce na dodávaných médiích/energiích:

|    | Typ média/energie:                                                                               | Skutečně užívaná podlahová plocha:                                                                               | Koeficient:                   | Započitatelná podlahová plocha dle smlouvy:                                                                                             |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Dodávka vody, odvod odpadní i srážkové vody (stočné) – viz článek IV., odst. 2, písm. a) smlouvy | Plocha v kategorii A: 29,10 m <sup>2</sup><br>Plocha v kategorii B: 13,31 m <sup>2</sup><br>Plocha v kategorii C | A: 1,00<br>B: 0,60<br>C: 0,30 | Přepočet kat. A: 29,10 m <sup>2</sup><br>Přepočet kat. B: 7,99 m <sup>2</sup><br>Přepočet kat. C:<br><b>Celkem: 37,09 m<sup>2</sup></b> |
| 2. | Dodávka tepla a TUV – viz článek IV., odst. 2, písm. b) smlouvy                                  | Plocha v kategorii A: 29,10 m <sup>2</sup><br>Plocha v kategorii B: 13,31 m <sup>2</sup><br>Plocha v kategorii C | A: 1,00<br>B: 0,60<br>C: 0,30 | Přepočet kat. A: 29,10 m <sup>2</sup><br>Přepočet kat. B: 7,99 m <sup>2</sup><br>Přepočet kat. C:<br><b>Celkem: 37,09 m<sup>2</sup></b> |
| 3. | Dodávku elektrické energie – viz článek IV., odst. 2, písm. c) smlouvy                           | Plocha v kategorii D<br>Plocha v kategorii E: 42,41 m <sup>2</sup><br>Plocha v kategorii F                       | D: 0,70<br>E: 0,85<br>F: 1,00 | Přepočet kat. D:<br>Přepočet kat. E: 36,05 m <sup>2</sup><br>Přepočet kat. F:<br><b>Celkem: 36,05 m<sup>2</sup></b>                     |

Ad 1) Algoritmus výpočtu podílu nájemce na spotřebě vody:

(Celková suma fakturovaná dodavatelem vody (po odečtení spotřeby z podružných měření pro třetí osoby mimo objekt čp. 2497 na ul. Vrchlického, Jihlava) / 5.796,39 m<sup>2</sup>) x 37,09 m<sup>2</sup> = podíl na spotřebě vody účtovaný nájemci.

Ad 2) Algoritmus výpočtu podílu nájemce na spotřebě tepla a TUV:

(Celková suma fakturovaná dodavatelem plynu určeného pro dodávky tepla a TUV (po odečtení spotřeby třetích osob na přilehlých pozemcích mimo objekt čp. 2497 na ul. Vrchlického, Jihlava) / 5.796,39 m<sup>2</sup>) x 37,09 m<sup>2</sup> = podíl na spotřebě tepla a TUV účtovaný nájemci.

Ad 3) Algoritmus výpočtu podílu nájemce na spotřebě elektrické energie

(Celková suma fakturovaná dodavatelem elektrické energie (po odečtení spotřeby z podružných měření pro třetí osoby mimo objekt čp. 2497 na ul. Vrchlického, Jihlava) / 5.761,13 m<sup>2</sup>) x 36,05 m<sup>2</sup> = podíl na spotřebě elektrické energie účtovaný nájemci.

- b) Platby za plnění spojená s nájmem prostor:

|    | Poskytovaná služba:                                                                                                                                                            | Sazba:                                                                           | Výpočet:                      | Účtovaná cena:                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Technické a provozní zabezpečení společných prostor a budovy – viz článek IV., odst. 2, písm. d) smlouvy                                                                       | 27,- Kč/m <sup>2</sup> / měsíc                                                   | 27 Kč x 42,41 m <sup>2</sup>  | 1145,-Kč/měsíc*               |
| 2. | Úklid pronajatých prostor – viz článek IV., odst. 2, písm. e) smlouvy:<br>a) ruční (ordinace, kanceláře, laboratoře, přípravný, WC)<br>b) strojové (chodby, čekárny na chodbě) | a) 1,25 Kč/m <sup>2</sup> pracovní den<br>b) 1,30 Kč/m <sup>2</sup> pracovní den | 42,41m <sup>2</sup> x 1,25 Kč | a) 53,01 Kč / pracovní den**  |
| 3. | Zabezpečení likvidace smíšeného komunálního a separovaného odpadu – viz článek IV., odst. 2, písm. f) smlouvy                                                                  | 82 Kč / měsíc                                                                    |                               | Nájemce nepoptává tuto službu |
| 4. | Likvidace nebezpečného odpadu viz článek IV., odst. 2, písm. g) smlouvy<br>a) měsíční paušál za vedení evidence<br>b) skutečné náklady dle odevzdaného množství odpadů         | a) 60 Kč/ měsíc                                                                  |                               | Nájemce nepoptává tuto službu |

|    |                                                                                                                                    |                                                                  |  |                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| 5. | Zabezpečení telefonního spojení v rámci interní telefonní sítě – viz. článek IV, odst. 2, písmeno h) smlouvy                       | <b>240 Kč / měsíc</b>                                            |  | Nájemce nepoptává tuto službu |
| 6. | Poskytnutí telefonní linky s přístupem do tuzemských i zahraničních telefonních sítí - viz. článek IV, odst. 2, písmeno i) smlouvy | <b>Dle skutečných nákladů vyúčtovaných poskytovatelem služby</b> |  | Nájemce nepoptává tuto službu |
| 7. | Střežení a připojení na pult centrální ochrany - viz. článek IV, odst. 2, písmeno j) smlouvy                                       | <b>600 Kč / měsíc</b>                                            |  | Nájemce nepoptává tuto službu |

\* zaokrouhleno na celé Kč

\*\* zaokrouhlení na celé Kč bude provedeno za celý měsíc

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH. DPH bude účtováno v zákonné výši.