

**Dodatek č. 5/2025**

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2019/046 ze dne 15.3.2019

Pronajímatel: **Psychiatrická nemocnice Bohnice**  
 se sídlem: Ústavní 91, 181 02 Praha 8  
 IČO: 00064220, DIČ: CZ00064220  
 zastoupená MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA - ředitelkou  
 (dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **Základní škola při Psychiatrické nemocnici Bohnice**  
 Se sídlem: Ústavní 91, 181 00 Praha 8  
 IČO: 70828083  
 Zřizovatel: Hlavní město Praha  
 Zastoupena: Mgr. Soňou Zingrošovou-ředitelkou  
 (dále jen „nájemce“ a společně s pronajímatelem dále jen „smluvní strany“ a každá jednotlivě též jako „smluvní strana“)

Smluvní strany uzavírají po oboustranné dohodě tento dodatek č. 5/2025 (dále jen „dodatek“) k výše uvedené smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2019/046 uzavřené mezi smluvními stranami dne 25. 3. 2019, ve znění jejích pozdějších dodatků (dále jen „smlouva“):

**Článek I. ceny energií a vody pro rok 2025**

1. V souladu s Článkem III (práva a povinnosti smluvních stran) odst. 2 písm. n) smlouvy pronajímatel oznámil nájemci změnu cen energií dodavatelských organizací, se kterými má pronajímatel smluvní vztah. S účinností od 1. 4. 2025 (včetně) se bude fakturace dodávaných služeb řídit podle cen uvedených v následující tabulce:

| <b>Ceny energií a vody 2025:</b>                   | <b>DPH</b> | <b>bez DPH</b> | <b>vč. DPH</b>     |
|----------------------------------------------------|------------|----------------|--------------------|
| Tepelná energie GJ                                 | <b>12%</b> | 994,03 Kč      | <b>1 113,31 Kč</b> |
| Tepelná energie - služby bytové, nebytové          | <b>21%</b> | 111,65 Kč      | <b>135,10 Kč</b>   |
| <b>Tepelná energie - celkem (bytová, nebytová)</b> |            |                | <b>1 248,41 Kč</b> |
| Elektrická energie kWh                             | <b>21%</b> | 3,73 Kč        | <b>4,51 Kč</b>     |
| Elektrická energie – služby                        | <b>21%</b> | 2,09 Kč        | <b>2,53 Kč</b>     |
| <b>Elektrická energie - celkem</b>                 |            |                | <b>7,04 Kč</b>     |
| Vodné - stočné                                     | <b>12%</b> | 135,06 Kč      | <b>151,27 Kč</b>   |
| Teplá užitková voda - měřák za 1m3                 | <b>12%</b> | 569,51 Kč      | <b>637,85 Kč</b>   |
| Teplá užitková voda - 1 osoba / 1 měsíc            |            |                | <b>818,89 Kč</b>   |

2. S ohledem na shora uvedené se smluvní strany dohodly, že s účinností ode dne 1. 4. 2025 (včetně) se čl. V (nájemné a služby), odst. 2 (služby – včetně příslušného DPH) smlouvy mění tak, že tento se zcela ruší a nahrazuje následujícím novým úplným zněním:  
*„2. Druhy služeb, které bude pronajímatel nájemci poskytovat a výše záloh jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy. Zálohu za tyto služby je nájemce povinen hradit spolu s úhradou nájemného na základě vystavené faktury. Skutečná výše úhrad za služby spojené s užíváním prostor se účtuje spolu se zaplacenými zálohami do 30. dubna každého následujícího roku.“*
3. *Pronajímatel je oprávněn v průběhu trvání nájmu jednostranně změnit výši záloh na služby v závislosti na spotřebě nájemce za předcházející účtovací období. Důvodem pro takovou změnu je i zvýšení cen dodavatele služeb (vody, energií, tepla a dalších služeb). Zvýšení záloh na služby je účinné od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení doručeno nájemci, není-li uvedeno pozdější datum jeho účinnosti nebo mezi smluvní stranami dohodnuto jinak.*
4. *Nájemné se v každém kalendářním roce automaticky zvyšuje o „Průměrnou roční míru inflace“ za kalendářní rok předchozí vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je vždy účinné od 1. ledna daného kalendářního roku. V případě, že je index „Průměrné roční míry inflace“ zveřejněn v daném kalendářním roce později, má pronajímatel nárok na zpětné uhrazení rozdílu spočívajícího v navýšení nájemného o inflaci v daném kalendářním roce za již uhrazená a nenavýšená nájemná.*
5. *V případě prodloužení nájemce s úhradou pronajímatelem vystavených faktur za nájemné a/nebo služby dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byt i započatý den prodloužení.“*
3. Smluvní strany se dohodly, že s účinností ode dne 1. 4. 2025 (včetně) se Příloha č. 1 smlouvy nahrazuje jejím novým úplným zněním přiloženým k tomuto dodatku jako jeho Příloha č. 1 (Kalkulace nájemného – čtvrtletní).

## Článek II. závěrečná ujednání

1. Ostatní ujednání tímto dodatkem nezměněná zůstávají v platnosti dle výše uvedené smlouvy.
2. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené tímto dodatkem se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu. Jeden jeho stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že všechna ujednání uvedená v tomto dodatku byla řádně přečtena a uvážena. Nedílnou součástí tohoto dodatku je jeho Příloha č. 1 (Kalkulace nájemného – čtvrtletní).
5. Platnost dodatku nastává dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Na tento dodatek se dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoRS“), vztahuje povinnost jej uveřejnit prostřednictvím registru smluv. S ohledem na ust. § 6 odst. 1 ZoRS se smluvní strany dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv nebo dnem 1. 4. 2025, podle toho, který z těchto dnů nastane později.

V Praze dne .....

Mgr. Soňa Zingrošová - ředitelka

MUDr. Zuzana Barboríková, MBA - ředitelka

# PŘÍLOHA Č. 1

## Pavilon 28 Základní škola - čtvrtletní kalkulace

|                                                                |      |         |                     |                  |                     |                    |                     |
|----------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Nájemné čtvrtletní celkem                                      |      |         |                     |                  | 10 240,00 Kč        |                    |                     |
| osvobozeno od DPH dle § 56 zák o DPH                           |      |         |                     |                  |                     |                    |                     |
| <b>Smluvní úhrada tepla</b>                                    |      |         |                     |                  | rok                 |                    |                     |
| 1/2 plochy                                                     | 51,2 | GJ      | x                   | 994,03 Kč / GJ = | 50 894,34 Kč        | <b>čtvrtletně</b>  |                     |
|                                                                |      |         |                     | Základ daně      | DPH 12%             | <b>celkem</b>      |                     |
|                                                                |      |         |                     | 9 542,69 Kč      | 1 145,12 Kč         |                    | <b>10 687,81 Kč</b> |
|                                                                |      |         | měsíc               |                  | 4 241,19 Kč         |                    |                     |
|                                                                |      |         | topná sezona 9 měs. |                  | 38 170,75 Kč        |                    |                     |
| cena za provoz a údržbu sítí tepla                             |      |         |                     |                  |                     |                    |                     |
| 1/2 plochy                                                     | 51,2 | GJ      | x                   | 111,65 Kč / GJ = | 5 716,48 Kč         |                    |                     |
|                                                                |      |         |                     | Základ daně      | DPH 21%             |                    |                     |
|                                                                |      |         |                     | 1 071,84 Kč      | 225,09 Kč           | <b>1 296,93 Kč</b> |                     |
|                                                                |      |         | měsíc               |                  | 476,37 Kč           |                    |                     |
|                                                                |      |         | topná sezona 9 měs. |                  | 4 287,36 Kč         |                    |                     |
| <b>Vodné stočné - dle přílohy č. 12, vyhlášky 120/2011 Sb.</b> |      |         |                     |                  |                     |                    |                     |
| Škola 1 osoba 5m3/rok = 2/3 SV+1/3 TUV čtvrtletně              |      |         |                     |                  |                     |                    |                     |
| 4 osoby TUV                                                    | 1,67 | m3      | x                   | 569,51 Kč / m3 = | 951,08 Kč           |                    |                     |
|                                                                |      |         |                     | Základ daně      | DPH 12%             |                    |                     |
|                                                                |      |         |                     | 951,08 Kč        | 114,13 Kč           | <b>1 065,21 Kč</b> |                     |
| 4 osoby SV                                                     | 3,33 | m3      | x                   | 135,06 Kč / m3 = | 449,75 Kč           |                    |                     |
|                                                                |      |         |                     | Základ daně      | DPH 12%             |                    |                     |
|                                                                |      |         |                     | 449,75 Kč        | 53,97 Kč            | <b>503,72 Kč</b>   |                     |
| <b>Smluvní úhrada spotřeby el. energie</b>                     |      |         |                     |                  |                     |                    |                     |
| spotřeba stanovená pronajímatelem čtvrtletně                   |      |         |                     |                  | Základ daně         | DPH 21%            |                     |
| 217 kWh                                                        | x    | 3,73 Kč | /1 kWh =            | 809,41 Kč        | 169,98 Kč           | <b>979,39 Kč</b>   |                     |
| cena za provoz a údržbu sítí el. energie                       |      |         |                     |                  | Základ daně         | DPH 21%            |                     |
| 217 kWh                                                        | x    | 2,09 Kč | /1 kWh =            | 453,53 Kč        | 95,24 Kč            | <b>548,77 Kč</b>   |                     |
| <b>Odvoz komunálního odpadu</b>                                |      |         |                     |                  | Základ daně         | DPH 21%            |                     |
|                                                                |      |         |                     | 150,00 Kč        | 31,50 Kč            | <b>181,50 Kč</b>   |                     |
|                                                                |      |         |                     |                  | 25 503,33 Kč        |                    |                     |
| <b>Celkem k fakturaci</b>                                      |      |         |                     |                  | <b>25 503,33 Kč</b> |                    |                     |