



Ev.č.: UZSVM/H/330960/2024

Čj.: UZSVM/H/297873/2024-HSS

DODATEK č. 2

Ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru

č.j.: UZSVM/HSM/2805/2018-HSMH

(dále jen „**dodatek č. 2**“)

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:
ID datové schránky:
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,
samostatné oddělení Semily, Bítouchovská 1, 513 01 Semily, tel.: e-mail:

(dále jen „pronajímatel“),

a

nájemce: **PCO VIDOCQ s.r.o.**
se sídlem: Milheimova 809, 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí
za který jedná: Taťána Petrželová a Jiří Zadražil, jednatele společnosti
IČO: 42937591
DIČ: CZ42937591
bankovní spojení:
ID datové schránky:
Kontaktní pracoviště: PCO VIDOCQ s.r.o., provozní středisko Semily, Bítouchovská 1,
513 01 Semily

Kontaktní osoba za nájemce oprávněná jednat ve věci plnění: Martin Binar, tel.: , e-mail:

(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. 2.

Úvod

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 27. 12. 2018 Smlouvu o nájmu nebytového prostoru č.j.: UZSVM/HSM/2805/2018-HSMH a následně dne 9. 12. 2020 Dodatek č. 1 č.j.: UZSVM/HSM/1929/2020-HSMH (dále jen „smlouva“).
2. Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru o celkové výměře 22,80 m² nacházejících 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. 2

1. V souladu s Čl. XI. odst. 7 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 pronajatého nebytového prostoru (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). Tyto služby bude zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.“

2. Čl. 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 vytápěné plochy nebytového prostoru předaného 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 plochy nebytového prostoru předaného 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 plochy nebytového prostoru předaného 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 plochy nebytového prostoru předaného 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 A, která je součástí tohoto dodatku č. 2.

Čl. III. Závěrečná ustanovení

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

V Semilech dne:
datum uvedeno v doložce digitálního podpisu

V Pardubicích dne:
datum uvedeno v doložce digitálního podpisu

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

PCO VIDOCQ s.r.o.

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

.....
Taťána Petrželová

.....
Jiří Zadražil

Rozúčtování služeb dle výměry – koeficienty k 1. 1. 2025Přehled prostor – hlavní budova (výměra budovy dle CRAB 4.369 m²)

- nespolečné prostory užívané přejímajícím 22,80 m², z toho vytápěné 22,80 m²
- společné prostory budovy celkem 1 620,40 m², podíl společných prostor připadající na přejímajícího 22,04 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:

<i>komodita</i>	<i>propočet</i>	<i>koeficient</i>
<i>dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody</i>	$(22,80 + 22,04) / (1640,80 + 1620,40)$	0,0137
<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>	$(22,80 + 22,04) / (1672,40 + 1620,40)$	0,0136
<i>revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje, systémy technické ochrany EZS a EPS)</i>	$(22,80 + 22,04) / 4302,30$	0,0104
<i>provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky)</i>	$22,80 / 1517,70$	0,0150

Přepočtený počet osob ke dni 1. 1. 2025 činí 2.