



Dodatek č. 4 Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřený ve smyslu ust. § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Nemocnice Znojmo, příspěvková organizace

MUDr. Jana Janského 11, 669 02 Znojmo

IČ: 00092584

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1229

zastoupená ředitelem MUDr. Miroslavem Kavkou, MBA, FICS

(dále jen „pronajímatel“)

a

SaJa.s.

Novodvorská 12/1062, 142 00 Praha

IČ: 25643169

(dále jen „nájemce“)



v tomto znění:

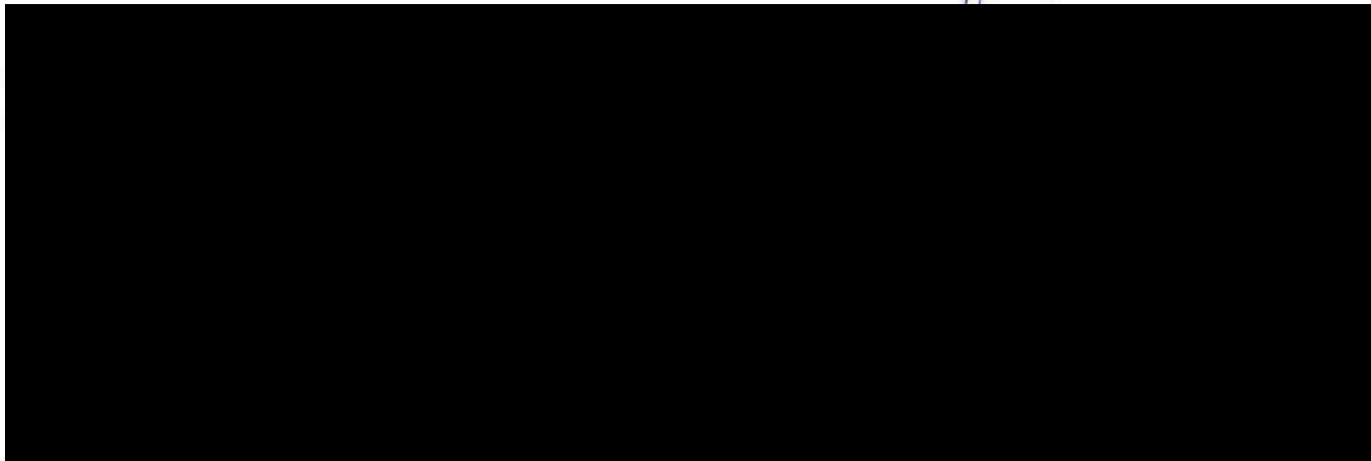
1. Dne 21. 6. 2022 byla mezi nájemcem a pronajímatelem uzavřena smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy.
 - a. Článek IV. odst. 2 se mění a nově zní takto:

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši nájemného a ceny poskytovaných služeb z důvodu inflace. Inflací se rozumí Průměrná roční míra inflace, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a cenu poskytovaných služeb jednou ročně z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila Průměrná roční míra inflace za rok bezprostředně předcházející. Nájemné a cena poskytovaných služeb zvýšené v souladu s tímto odstavcem se považuje za sjednanou cenu, která nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě, ani předložení nové přílohy. Pronajímatel si dále vyhrazuje možnost jednou ročně jednostranně změnit Přílohu č. 1. V takovém případě pronajímatel předloží nájemci nové znění Přílohy č. 1. Nebude-li nájemce se zněním nové přílohy souhlasit, je oprávněn smlouvu vypovědět. Za účelem změny Přílohy č. 1 není třeba uzavírat dodatek smlouvy a její účinnost nastává na základě jejího předložení nájemci, přičemž se uplatní počínaje kalendářním měsícem po měsíci, ve kterém bylo nové znění přílohy č. 1 předloženo.
 - b. Příloha č. 1 smlouvy je s účinností k 1. 7. 2025 nahrazena novým zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně, určitě, prosty omylu a že žádná z nich nebyla v tísní ani pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Tento dodatek se sepisuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Ve Znojmě dne *ib' - 10/5*

Ve Znojmě dne *1. 07. 2025*



Příloha č. 1

VSTUPNÍ ÚDAJE (vyplní hospodářsko technický odbor)

Popis	ano / ne	počet /frekvence
počet osob		1
podíl na společných prostorech		10,00%
úklid kancelářských prostor	ne	
úklid společných prostor (jen v budově H)	ano	3x týdně
odpad komunální	ano	
odpad nebezpečný	ne	
telefon	ano	
internet	ne	
karta pro vjezd do areálu	ano	2

PASPORTIZACE PROSTOR (příslušná část ze souboru pasportizace budov)

Název místnosti	číslo místnosti	výměra m2	budova	patro
kancelář	1.26	21,3	H	1NP
společné - chodba	1.02	19,8	H	1NP
společné - chodba	1.03	26,7	H	1NP

ROČNÍ KALKULACE DLE ROZSAHU POSKYTOVANÝCH SLUŽEB

Položka	Kč/jednotku	bez DPH	Sazba DPH v %	DPH	Celkem s DPH
nájem kancelářských prostor (1m2/rok)	1 136,64 Kč	24 210,43 Kč	0%	0,00	24 210,43 Kč
nájem společných prostor (1m2/rok x podíl)	1 136,64 Kč	5 285,38 Kč	0%	0,00	5 285,38 Kč
el. energie kancelářské prostory (1m2/rok)	284,74 Kč	6 065,04 Kč	21%	1273,66	7 338,70 Kč
el. energie společné prostory (1m2/rok x podíl)	51,16 Kč	237,89 Kč	21%	49,96	287,85 Kč
vytápění - kancelářské prostory (1m2/rok)	735,95 Kč	15 675,71 Kč	12%	1881,09	17 556,79 Kč
vytápění - společné prostory (1m2/rok x podíl)	735,95 Kč	3 422,16 Kč	12%	410,66	3 832,82 Kč
vodné, stočné (1osoba/rok)	7 186,53 Kč	7 186,53 Kč	12%	862,38	8 048,92 Kč
příprava teplé vody (1osoba/rok)	8 951,75 Kč	8 951,75 Kč	12%	1074,21	10 025,96 Kč
úklid - kancelářské prostory (1m2/rok)	356,41 Kč	0,00 Kč	21%	0,00	0,00 Kč
úklid - společné prostory (1m2/rok x podíl)	356,41 Kč	1 657,32 Kč	21%	348,04	2 005,36 Kč
likvidace komunálního odpadu (1osoba/rok)	813,25 Kč	813,25 Kč	21%	170,78	984,03 Kč
likvidace nebezpečného odpadu (1osoba/rok)	2 439,75 Kč	0,00 Kč	21%	0,00	0,00 Kč
parkovné (vjezdové karty)	2 538,84 Kč	5 077,69 Kč	21%	1066,31	6 144,00 Kč
telefon	4 207,97 Kč	0,00 Kč	21%	0,00	0,00 Kč
internet	6 788,87 Kč	0,00 Kč	21%	0,00	0,00 Kč
CELKEM		78 583,15 Kč		7 137,09 Kč	85 720,24 Kč

PODKLAD PRO MĚSÍČNÍ FAKTURACI	bez DPH	DPH	Celkem (s DPH)
CELKEM	6 548,60 Kč	594,76	7 143,35 Kč

Částka DPH bude fakturována v zákonné výši v okamžiku fakturace.