

## DODATEK č. 9 K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 08/2015

uzavřené dne 27. 4. 2015 ve znění dodatků č. 1 - 8

mezi smluvními stranami:

### **DKO s.r.o.**

se sídlem: Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava

zastoupená:

IČO: 46991883

DIČ: CZ46991883

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 8557

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako nájemce na straně jedné (dále jen „**nájemce**“ nebo „**DKO**“)

a

### **Česká republika – Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město

zastoupená:

IČO: 72080043

bankovní spojení:

číslo účtu:

evid. číslo AVIS<sup>me</sup>: 15/2900/0003/09D

adresa pro zasílání písemností a faktur: Finanční úřad pro Kraj Vysočina  
Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „**podnájemce**“ nebo „**GFR**“)

společně také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany uzavřely dne 27. 4. 2015 Podnájemní smlouvu č. 08/2015, která byla změněna dodatkem č. 1 uzavřeným dne 27. 4. 2018, dodatkem č. 2 uzavřeným dne 28. 6. 2018, dodatkem č. 3 uzavřeným dne 22. 9. 2020, dodatkem č. 4 uzavřeným dne 25. 3. 2021, dodatkem č. 5 uzavřeným dne 25. 5. 2022, dodatkem č. 6 uzavřeným dne 15. 12. 2022, dodatkem č. 7 uzavřeným dne 27. 4. 2023 a dodatkem č. 8 uzavřeným dne 26. 9. 2024 (dále jen „**podnájemní smlouva**“), jejímž předmětem je podnájem nebytových prostor o celkové výměře 4 683,23 m<sup>2</sup> (kancelářská plocha o výměře 2 730,58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha o výměře 1 857,45 m<sup>2</sup> a plocha garáží o výměře 95,20 m<sup>2</sup>) v objektu č. p. 1455 (dále jen „**budova**“), který je součástí pozemku p. č. 2971 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 349 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 5494 vedeném pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením článku IX. Závěrečná ustanovení odstavce 5. podnájemní smlouvy dohodly na uzavření tohoto dodatku, kterým se podnájemní smlouva mění způsobem a v rozsahu uvedeném v článku II. tohoto dodatku, a to z důvodu opomenutí uvedení služby „revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu“ a úhrady za tuto službu v dodatku č. 8 k podnájemní smlouvě.

## Článek II. Předmět dodatku

### 1. V článku V. Služby spojené s podnájemem se ruší ustanovení odstavců 1. a 4. a nahrazují se novými odstavci 1. a 4. v tomto znění:

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat podnájemci níže uvedené služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, a to v rozsahu a specifikaci dále uvedené v tomto článku, a podnájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby:

- dodávka vody (vodné a stočné),
- dodávka plynu (vytápění a ohřev teplé užitkové vody (dále jen „TUV“)),
- dodávka elektrické energie,
- odvoz odpadu,
- ostraha objektu,
- spojovací a informační služby (recepce),
- revize výrobní jednotky chlazení, včetně zajištění zazimování a uvedení do provozu,
- revize výtahů,
- revize kotelny,
- obsluha kotelny,
- revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu.

#### 4. Ostatní služby:

##### a) Odvoz odpadu:

Vyúčtování nákladů na odvoz odpadu zahrnuje náklady na odvoz bioodpadu a náklady na odvoz ostatního odpadu.

##### i) Náklady na odvoz bioodpadu

Náklady na odvoz bioodpadu, včetně nákladů na pronájem nádoby na bioodpad, uhradí podnájemce v plné výši účtované dodavatelem služby. Služba je zajištěna výlučně pro potřeby podnájemce, na základě jeho požadavku.

##### ii) Náklady na odvoz ostatního odpadu

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven podle následujícího vzorce:

$$Op = 0,27193 \times Ofa$$

*Op: podíl nákladů podnájemce na odvoz ostatního odpadu*

*Ofa: fakturované náklady na odvoz ostatního odpadu pro celou budovu*

*0,27193: poměr podlahových ploch v budově výlučně užívaných podnájemcem*

*a všech podlahových ploch v budově.*

*Plochy v budově výlučně užívané podnájemcem a plochy v budově výlučně užívané nájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 2 podnájemní smlouvy – Plán budovy.*

##### b) Ostraha budovy:

Ostraha budovy je zajištěna v pracovních dnech, a to:

- pondělí a středa od 5:30 do 7:45 a od 17:00 do 21:00 hod.
- úterý a čtvrtek od 5:30 do 7:45 a od 15:30 do 21:00 hod.
- pátek od 5:30 do 7:45 a od 13:45 do 20:00 hod.

Ostraha budovy je zajištěna pouze v částech budovy označených jako A a B, a to na základě požadavku podnájemce.

Náklady na ostrahu budovy budou podnájemcem hrazeny hodinovou sazbou sjednanou ve výši 179,00 Kč/hod.

**c) Spojovací a informační služby (recepce):**

Spojovací a informační služby jsou zajištěny v pracovních dnech, a to:

- pondělí a středa od 7:45 hod. do 17:00 hod.,
- úterý a čtvrtek od 7:45 hod. do 15:30 hod.,
- pátek od 7:45 hod. do 13,45 hod.

Spojovací a informační služby jsou zajištěny pouze v částech budovy označených jako A

a B, a to na základě požadavku podnájemce.

Spojovací a informační služby budou poskytovány v souladu se Standardy pro recepční služby, které tvoří Přílohu č. 6 podnájemní smlouvy.

Náklady na spojovací a informační služby budou podnájemcem hrazeny hodinovou sazbou sjednanou ve výši 198,00 Kč/hod.

**d) Revize, zazimování a uvedení do provozu výrobní jednotky chlazení**

Podíl nákladů podnájemce na nákladech na revize, zazimování a uvedení do provozu výrobní jednotky chlazení bude stanoven dle skutečné spotřeby elektrické energie pro napájení chlazení, určené způsobem popsáním výše pod bodem 3, písm. c, iii.

**e) Revize výtahů**

Náklady na revize výtahů nacházejících se v částech budovy označených jako A a B, které slouží výlučně potřebám podnájemce, uhradí podnájemce v plné výši účtované dodavatelem služby. V případě, že bude nezbytné dočasné využití výtahů jiným subjektem, bude dočasná změna v účtování nákladů na revize výtahů řešena samostatnou písemnou dohodou, která bude mít formu dodatku k podnájemní smlouvě.

**f) Revize kotelný**

Podíl podnájemce na nákladech na revize kotelný bude stanoven procentem z celkových nákladů účtovaných dodavatelem služby, odpovídajícím poměru vytápěných ploch v budově výlučně užívaných podnájemcem a vytápěných ploch v budově výlučně užívaných nájemcem. Vytápěné plochy v budově výlučně užívané podnájemcem

a vytápěné plochy v budově výlučně užívané nájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 4 podnájemní smlouvy – Zákes vytápěných ploch.

**g) Obsluha kotelný včetně periodických kontrol**

Podíl podnájemce na nákladech na zajištění kompletní obsluhy kotelný včetně periodických kontrol, individuálních nastavení dle aktuálních požadavků a zajištění dodávek teplé vody, které zajišťuje nájemce prostřednictvím svých pracovníků, bude stanoven procentem z částky 11 562,00. Kč/měsíc, za období měsíců červen – září a z částky 27 804,00. Kč/měsíc, za období měsíců říjen – květen, odpovídajícím poměru vytápěných ploch v budově výlučně užívaných podnájemcem a vytápěných podlahových ploch v budově výlučně užívaných nájemcem. Vytápěné plochy v budově výlučně užívané podnájemcem a vytápěné plochy v budově výlučně užívané nájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 4 podnájemní smlouvy – Zákes vytápěných ploch.

**h) Revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu**

Náklady na revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu uhradí podnájemce v plné výši účtované dodavatelem služby.

### **Článek III.**

#### **Oprava chybného označení služby v Dohodě o narovnání**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že v článku III. Dohoda o narovnání, odst. 3 bod 3.1, sjednaném v dodatku č. 8 k podnájemní smlouvě, byl chybně uveden název služby, za kterou měla být uhrazena částka 54 000,- Kč bez DPH, přičemž tato služba byla nesprávně označena jako „*Revize, zazimování a uvedení do provozu výrobní jednotky chlazení*“, správné označení služby však mělo znít „*Revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu*“.
2. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že částka 54 000,- Kč bez DPH, která byla dne 21. 10. 2024 ze strany GFŘ zaplacená na účet DKO jako součást platby představující náklady na služby za období od 1. 3. 2024 do 31. 8. 2024 v celkové výši 984 348,44 Kč bez DPH, tj. 1 181 548,72 Kč včetně DPH, představovala úhradu nákladů na službu „*revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu*“.

### **Článek IV.**

#### **Dohoda o úhradě za službu poskytnutou nad rámec podnájemní smlouvy**

1. Nájemce dnech 2.a 3.6. 2025 se souhlasem podnájemce nechal provést revize a uvedení do provozu vzduchotechnických jednotek nacházejících se v předmětu podnájmu, ačkoliv tato služba nebyla v podnájemní smlouvě sjednána. Náklady na tuto službu činily 54.000,- Kč bez DPH, tj. 65. 340,- Kč včetně DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen zaplatit na účet nájemce uvedený v záhlaví dodatku náklady na službu uvedenou v odstavci 1. tohoto článku ve výši 65. 340,- Kč včetně DPH, a to na základě faktury vystavené nájemcem a doručené podnájemci, za podmínek uvedených v článku VI. podnájemní smlouvy.

### **Článek V.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změn.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv podle 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, a to se znečitelněním osobních údajů. Uveřejnění v registru smluv zajistí podnájemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku, že dodatek neuzavřely v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Dodatek může být smluvními stranami podepsán v listinné podobě anebo elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li dodatek podepsán v listinné podobě, musí být vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy. V případě, že dodatek bude podepsán elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem, bude vyhotoven v jednom vyhotovení s platností originálu, a smluvní strana, která dodatek podepíše elektronicky jako poslední, se zavazuje zaslat jeho elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

V Jihlavě dne **26.08.2025**

Nájemce:

V Praze dne **01.09.2025**

Podnájemce:

DKO s.r.o.  
ředitelství

Česká republika – Generální finanční

