

Dodatek č. 11 k nájemní smlouvě ze dne 19.12.2017

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

PB-CENTRUM spol. s r. o.

se sídlem Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 43226477, DIČ: CZ43226477



na straně jedné jako „**Pronajímatel**“

a

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 00081531, DIČ: CZ00081531



na straně druhé jako „**Nájemce**“

Pronajímatel a Nájemce každý jednotlivě dále také jen jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“

uzavřely tento

Dodatek č. 11

k nájemní smlouvě ze dne 19.12.2017

uzavřený dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č.3, Dodatku č.4, Dodatku č.5 a Dodatku č.6, Dodatkem č.7, Dodatkem č. 8, Dodatkem č. 9, Dodatkem č. 10 (dále jen „**Dodatek č. 11**“)

I.

1. Smluvní strany konstatují, že dne 19.12.2017 uzavřely nájemní smlouvu jejímž předmětem byl pronájem prostor v budově č.p. 3097/37, nacházející se na pozemku parc. č. 2520/4 zapsané na LV č. 1418 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, v obci Ústí nad Labem, přičemž tato smlouva byla následně změněna a doplněna Dodatkem č. 1, Dodatkem č. 2, Dodatkem č. 3, Dodatkem č. 4 a Dodatkem č.5, Dodatkem č.6, Dodatkem č.7, Dodatkem č. 8, Dodatkem č. 9, Dodatkem č. 10 (dále jen „**Smlouva**“).

II.

Smlouva se tímto dodatkem mění a doplňuje takto:

1. Část „V. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Prostor“ odst.2. Smlouvy nově zní:

„ 2. Kromě nájemného podle odstavce 1 tohoto článku této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit paušály za služby spojené s užíváním Prostorů od **1. ledna 2026** paušály za služby spojené s užíváním Prostorů, jak jsou uvedeny v čl. II. odst. 4 této Smlouvy, ve výši **214.365,10 Kč** bez DPH (slovy: dvě stě čtrnáct tisíc tři sta šedesát pět korun českých deset haléřů) měsíčně. Rozpis jednotlivých složek paušálů pro rok 2026 s uvedením příslušné sazby DPH je uveden v příloze č. 1 a 2 tohoto Dodatku č. 11.

III.

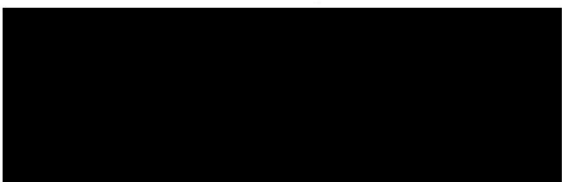
1. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tento Dodatek č. 11 může být použit a využit pro účely naplnění znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, i pro účely naplnění znění zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento Dodatek č. 11 ke smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Zveřejnění tohoto Dodatku č. 11 zajistí Nájemce.
4. Uzavření Dodatku č. 11 bylo schváleno Radou města Ústí nad Labem dne 22.12.2025, usnesením číslo 2689/89 R/25
5. Dodatek č. 11 je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží Nájemce, 1 vyhotovení obdrží Pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 11 přečetly a jeho text odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí Dodatku č. 11 jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Předpis plateb nájemného a paušálů za ceny služeb na rok 2026

Příloha č. 2 – Rozpis jednotlivých složek paušálů na rok 2026

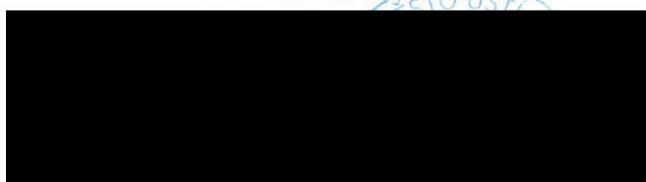
V Ústí nad Labem dne 03.12.2025



PB-CENTRUM spol. s r. o.



V Ústí nad Labem dne 29.12.2025



Statutární město Ústí nad Labem



Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb na rok 2026 - STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

platby se sazbou DPH 21%:

nájemné za nebytové prostory
úklid, separace a likvidace odpadu
dodávka elektrické energie
stavebně-technologická údržba
personální a elektronická ostraha

platby se sazbou DPH 12%:

dodávka tepla a teplé užitkové vody
dodávka studené vody a stočné

Nájemné a paušály za ceny služeb hradí nájemce pronajímateli pravidelnými měsíčními splátkami dle **Předpisu plateb nájemného** převodem na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE] vedený u [REDAKCE]

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a předpis plateb paušálů za ceny služeb nejsou daňovými doklady. Daňový doklad vystaví pronajímatel nájemci vždy do 15 dnů po uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemní období: leden 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: únor 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: březen 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: duben 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb
na rok 2026 - STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

Nájemní období: květen 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: červen 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: červenec 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: srpen 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: září 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Nájemní období: říjen 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb
na rok 2026 - STATUTÁRNÍ MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM

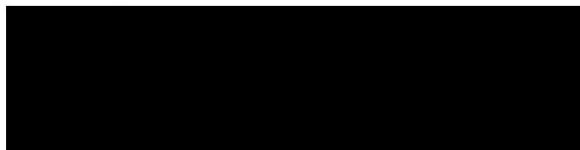
Nájemní období: listopad 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

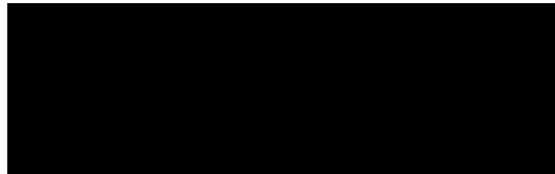
Nájemní období: prosinec 2026

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné za prostor	287 234,29	0,00	287 234,29	dle faktury
Paušál za služby s DPH 12%	57 332,62	6 879,91	64 212,53	dle faktury
Paušál za služby s DPH 21%	157 032,45	32 976,81	190 009,26	dle faktury
Celkem			541 456,09 Kč	dle faktury

Ústí nad Labem 3.12.2025



Pronajímatel



Nájemce

Rozpis jednotlivých složek paušálů - Magistrát města Ústí nad Labem 2026

Klimatizovaná plocha	
paušál za dodávku elektřiny	598,50 Kč
Paušál za stavebně-technickou údržbu	195,00 Kč
Paušál za úklid a likvidaci odpadu	448,37 Kč
Paušál za personální a el. Ostrahu	10,00 Kč
celkem s 21%	1 251,87 Kč
Paušál za teplo a přípravu TUV	530,29 Kč
Paušál za vodu, stočné a srážkovou vodu	34,10 Kč
celkem s 10% + 15%	564,39 Kč
Celkem	1 816,26 Kč

ceny jsou uvedeny v Kč/rok/m2

Neklimatizovaná plocha	
paušál za dodávku elektřiny	516,42 Kč
Paušál za stavebně-technickou údržbu	185,00 Kč
Paušál za úklid a likvidaci odpadu	448,37 Kč
Paušál za personální a el. Ostrahu	10,00 Kč
celkem s 21%	1 159,79 Kč
Paušál za teplo a přípravu TUV	530,29 Kč
Paušál za vodu, stočné a srážkovou vodu	34,10 Kč
celkem s 10% + 15%	564,39 Kč
Celkem	1 724,18 Kč

Ostatní plochy	
paušál za dodávku elektřiny	516,42 Kč
Paušál za stavebně-technickou údržbu	60,00 Kč
Paušál za úklid a likvidaci odpadu	448,37 Kč
Paušál za personální a el. Ostrahu	8,50 Kč
celkem s 21%	1 033,29 Kč
Paušál za teplo a přípravu TUV	0,00 Kč
Paušál za vodu, stočné a srážkovou vodu	0,00 Kč
celkem s 10% + 15%	0,00 Kč
Celkem	1 033,29 Kč

Ostatní plochy extra (sklady, archivy)	
paušál za dodávku elektřiny	370,74 Kč
Paušál za stavebně-technickou údržbu	60,00 Kč
Paušál za úklid a likvidaci odpadu	144,47 Kč
Paušál za personální a el. Ostrahu	6,30 Kč
celkem s 21%	581,51 Kč
Paušál za teplo a přípravu TUV	
Paušál za vodu, stočné a srážkovou vodu	
celkem s 10% + 15%	0,00 Kč
Celkem	581,51 Kč

6. patro	m2		pašál	roční platba
klimatizované p.		170,65	1 816,26	309 944,77
neklimatizované p.		288,50	1 724,18	497 425,93
ostatní p.		126,65	1 033,29	130 866,18
ostatní p. extra		45,50	581,51	26 458,71

5. patro	m2		roční platba
klimatizované p.		213,00	1 816,26
neklimatizované p.		220,40	1 724,18
ostatní p.		87,45	1 033,29
ostatní p. extra		72,85	581,51
			42 363,00

4. patro	m2		roční platba
klimatizované p.		81,30	1 816,26
neklimatizované p.		88,20	1 724,18
ostatní p.		67,00	1 033,29
ostatní p. extra		0,00	581,51
			0,00

3. patro	m2		roční platba
klimatizované p.		103,10	1 816,26
neklimatizované p.		53,80	1 724,18
ostatní p.		16,90	1 033,29
ostatní p. extra		0,00	581,51
			0,00

Suterén	m2		roční platba
ostatní p. extra		71,60	581,51
			41 636,12

Celkem	2 572 381,50	roční platba
	214 365,1	měsíční platba