

D O D A T E K č. 13**k nájemní smlouvě na nájem nebytových prostor
za účelem provozování podnikatelské činnosti
dle zákona 89/2012 Sb. – občanského zákoníku
ve znění k 1.1.2014**

č. 04

Domov seniorů POHODA Chválkovice

příspěvková organizace

se sídlem: Švabinského 403/3, PSČ 772 00 Olomouc

IČO: 750 04 372

zapsaného v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě,

oddíl Pr, vložka 797

zastoupená ředitelem Mgr. Lubomírem Vrajem

bankovní spojení: KB Olomouc

číslo účtu:

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce:

DAMAJ, s.r.o.

783 75, Blatec 129

IČO: 292 56 763

zapsaného v živnostenském rejstříku

zastoupený jednatelem společnosti **Markem Dürrbeckem**

obor činnosti: zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, hostinská činnost

vznik oprávnění: 7.10.2010

doba platnosti: doba neurčitá

provozovna k předmětu podnikání: Švabinského 403/3, 772 00 Olomouc - Chválkovice

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)**Odst. IV. – nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor**

Úhrada služeb se s platností od 1.1.2026 mění dle cenových relací platných od ledna 2026.

Prostory budou využívány celoročně.

1. Nájemné za provozovnu

za nebytové prostory:

prodejna	40,10 m ²	á XXX,- Kč	XXXXX,00 Kč
sklad	17,85 m ²	á XXX,- Kč	XXXX,00 Kč
chodba	5,21 m ²	á XXX,- Kč	XXX,00 Kč
předsíň	2,33 m ²	á XXX,- Kč	XXX,00 Kč
WC	1,35 m ²	á XXX,- Kč	XXX,00 Kč
sprcha	5,6 m ²	á XXX,- Kč	XXX,00 Kč
chodba	10,6 m ²	á XXX,- Kč	XXXX,00 Kč
rampa	9 m ²	á XXX,- Kč	XXXX,00 Kč

za inventář:

přístroje	XXXXX,XX Kč/10%	XXXXX,00 Kč
-----------	-----------------	-------------

2. K nájemnému dle bodu 1 se navíc platí následující služby:

Elektřina:

Samostatné měřidlo, hrazeno dle skutečné spotřeby v pravidelných měsíčních splátkách.

Voda:

Mytí + úklid	50 l/den * 250 dnů = 12,5 m ³ * XXX,XX Kč	XXXXX,00 Kč
+ za ohřev TUV: 1/3 studené vody		
	4,17 m ³ * XXX,XX Kč (cena za m ³)	XXX,00 Kč

Otop:

celková plocha 54,59m ² * XXX,XX Kč (cena za m ²)	XXXXX,00 Kč
--	-------------

Opravy:

Podíl na opravě chladicí vitríny po dobu 36 měsíců XXX,XX,-Kč <i>počínající běžet od 1.1.2026 do 31.12.2028</i>	XXXX,00 Kč
--	------------

Služby SOS hlídání objektu:

XXXX ,00 Kč

Odpisy za nebytové prostory:

XXXX,00 Kč

Úklid:

Na provozovně nerealizován

Společné prostory 4,0m ² * 0,4 * X,XX * 250 dnů	XXXXX,00 Kč
čisticí prostředky 4m ² * X,- Kč/m ²	XX,00 Kč

Komunální odpad: 156 l/rok * X,- Kč	XXX,00 Kč
-------------------------------------	-----------

Celková úhrada:

XX XXX,00 Kč

3. Vyúčtování se provádí v pravidelných čtvrtletních splátkách.
4. Úhrada nájemného včetně služeb činí za kalendářní rok 2026 částku **XX XXX,- Kč**.
5. Nájemné včetně služeb je nájemce povinen uhradit čtvrtletně v českých korunách nejpozději **do 20. dne daného čtvrtletí příslušného kalendářního měsíce** bezhotovostním převodem na: účet pronajímatele číslo účtuvedený u KB Olomouc, variabilní symbol 04, konstantní symbol 0558, pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
6. **Ceny energií byly počítány z dosud známých cen pro rok 2026 (z komoditní burzy). Pokud během roku 2026 dojde k výraznějším změnám v jejich výši, budou se nájemní smlouvy aktualizovat a k 31.12.2026 může dojít k vyrovnání úhrad energií.**

Ostatní znění smlouvy zůstává nezměněno.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a ostatní pronajímatele.

Účinnost dodatku č. 13 je platný od 1. ledna 2026

V Olomouci dne 19. ledna 2026
Vypracovala: Richterová Svatava

.....
Pronajímatele

.....
nájemce

.....
Příkazce operace

.....
správce rozpočtu

Výpočet nájemného DAMAJ

Rozúčtování:

Nájemné za plochu	XXXXX,00 Kč
Nájemné za inventář	XXXX,00 Kč
Služby	XXXXX,00 Kč
Celkem	XXXXX,00 Kč

Roční nájemné za rok 2026 činí:XX XXX,00 Kč

- I. Čtvrtletí splatné do 20.3.2026 činí XXXXX,- Kč
- II. Čtvrtletí splatné do 20.6.2026 činí XXXXX- Kč
- III. Čtvrtletí splatné do 20.9.2026 činí XXXXX,- Kč
- IV. Čtvrtletí splatné do 20.12.2026 činí XXXXX,- Kč