

## Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 13.12.2024 (dále jen Smlouva o nájmu) mezi:

**1. městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 00295841, DIČ CZ00295841  
zastoupené správcem – SATT a.s., se sídlem Okružní 1889/11, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 60749105, DIČ CZ60749105  
adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**2. Luběnou Patrikem - notář**, se sídlem Dolní 165/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO: 07680678  
adresa pro doručování písemností: Dolní 165/1, 591 01 Žďár nad Sázavou  
(dále jen nájemce) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly, že článek I. a III. Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ve znění:

### **Článek I. Předmět a účel nájmu**

1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytový prostor (dále jen prostor) v preambuli uvedené budově: kanceláře **dle infosystému č. 511** (kanceláře č. 608 – 15,10m<sup>2</sup>, 609 – 13,13 m<sup>2</sup>, 610 – 15,18m<sup>2</sup>), **512** (kanceláře č. 607 – 16,46 m<sup>2</sup>) **a 513** (kanceláře č. 605 – 13,48 m<sup>2</sup>, 606 – 32,41m<sup>2</sup>) **o celkové výměře podlahových ploch 105,76 m<sup>2</sup> v 6. NP.**

Umístění výše uvedených prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou Přílohou číslo 1 smlouvy. V plánu je pronajatý prostor označen šedou barvou.


Při užívání pronajatého prostoru může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: foyer, vchody, společná schodiště, společné výtahy, společné chodby a společné toalety.

2) Účelem tohoto nájmu je poskytnutí prostoru pro nájemcovu činnost v souladu s jeho oprávněním a jen k tomuto účelu může být pronajatý prostor nájemcem užíván.

3) Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor bude užívat přiměřeně jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí a nesmí při tom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostor nebude užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

### **Článek III. Nájemné**

1) Celkové roční nájemné za pronajatý prostor činí **121.044,- Kč** (slovy jedno sto dvacet jedna tisíc čtyřicet čtyři korun českých).

2) Nájemné je splatné na účet pronajímatele číslo  a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 21. dne prvního měsíce právě probíhajícího kalendářního čtvrtletí (např. do 21. ledna na 1. čtvrtletí) ve výši rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného na základě předem vystavené faktury.

3) K platbám splátek nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol shodný s jeho identifikačním číslem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

4) Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. července upravit výši nájemného uvedenou v odst. 1) tohoto článku, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, písemným oznámením nájemci (zaokrouhleně na celé stokoruny nahoru).

Upravená výše nájemného pak, nebude-li později znovu upravena postupem podle tohoto ujednání, platí až do konce nájmu.

Bude s platností od 01.05.2026 doplněn a mění se následovně:

### **Článek I. Předmět a účel nájmu**

1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytový prostor (dále jen prostor) v preambuli uvedené budově: kanceláře **dle infosystému č. 511- 15,29 m<sup>2</sup>, 512 – 29,10 m<sup>2</sup>; 16,19 m<sup>2</sup>; 32,53 m<sup>2</sup>; 513 – 13,62 m<sup>2</sup> a 305 – 28,60 m<sup>2</sup> o celkové výměře podlahových ploch **135,33 m<sup>2</sup>.****

Umístění výše uvedených prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou Přílohou číslo 1 tohoto dodatku.

Při užívání pronajatého prostoru může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: foyer, vchody, společná schodiště, společné výtahy, společné chodby a společné toalety.


2) Účelem tohoto nájmu je poskytnutí prostoru pro nájemcovu činnost v souladu s jeho oprávněním a jen k tomuto účelu může být pronajatý prostor nájemcem užíván.

3) Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor bude užívat přiměřeně jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí a nesmí při tom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajatý prostor nebude užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

### **Článek III. Nájemné**

Roční nájemné za užívání pronajatých prostor  
Čtvrtletní nájemné

**157.467,20 Kč bez DPH**  
**39.366,80 Kč bez DPH**

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele č.  a to ve čtvrtletních splátkách vždy do **21. dne** prvního měsíce právě probíhajícího kalendářního čtvrtletí (např. do 21. ledna na 1. čtvrtletí) na základě předem vystavené faktury.

Pronajímatel může od 01.07. následujícího roku zvýšit nájemné dle vzorce  $N_{t+1} = N_t \times K_i$ . ( $N_t$  = stávající nájemné,  $K_i$  = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace ( $K_i$ ) (dále jen míra inflace), stanoví ČSÚ za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.06. běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Pokud nájemce není plátcem DPH je nájemné osvobozené plnění dle § 56a zákona 235/2014 Sb. o DPH. Pokud nájemce je plátcem DPH bude připočtena platná sazba DPH. Pokud se nájemce v průběhu nájemního vztahu stane z neplátce plátcem DPH, tak tuto skutečnost neprodleně sdělí pronajímateli a cena bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit veškeré provozní náklady objektu:

#### Dodávka vody a odvod odpadních vod

ročně celkem  
čtvrtletně

**5 179,28 Kč bez DPH**  
**1 294,82 Kč bez DPH**

### Dodávka tepla

ročně celkem	<b>41.835,20 Kč bez DPH</b>
čtvrtletně	<b>10.458,80 Kč bez DPH</b>

### Dodávka elektrické energie a osvětlení společných ploch

ročně celkem	<b>30.644,00 Kč bez DPH</b>
čtvrtletně	<b>7.661,00 Kč bez DPH</b>

### Odvoz odpadu

ročně celkem	<b>2.484,00 Kč bez DPH</b>
čtvrtletně	<b>621,00 Kč bez DPH</b>

### Úklid společných prostor a sociálních zařízení ve společných prostorách

ročně celkem	<b>21.322,00 Kč bez DPH</b>
čtvrtletně	<b>5.330,64 Kč bez DPH</b>

Celkem za služby ročně	<b>101.465,04 Kč bez DPH</b>
Služby čtvrtletně	<b>25.366,26 Kč bez DPH</b>

Ceny za služby jsou uvedeny bez DPH, které se připočítává v aktuálně platných sazbách. Faktury za úhradu výše uvedených nákladů nad rámec nájemného – služby jsou splatné dle data uvedeného na daňovém dokladu – faktuře na účet pronajímatele. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další provozní náklady za služby, které jsou s užíváním pronajatých prostor spojeny, a pronajímatel je nezajišťuje.

Nájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda apod. jsou pro potřeby pronajatých prostor a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a pronajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat při jejich výpadku, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě smluvní strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti nájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatých prostorách elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení pronajatých prostor nebo udržovat v pronajatých prostorách odpovídající teplotu, popřípadě další služby, se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele z této smlouvy nebo jeho povinností stanovených právním předpisem ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností pronajímatele ani za nezpůsobilost pronajatých prostor ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je pronajímatel nezavinil.

Nájemné za kancelář č. 305 za období od 1.5.2026 do 30.6.2026 uhradí nájemce ve výši 5 586,53 Kč a za energie ve výši (vodu – 181,95 Kč, teplo – 1 471,80 Kč, elektřinu – 1 052 Kč, odpad – 87,33 Kč a úklid – 750,12 Kč), na základě vystavené faktury.

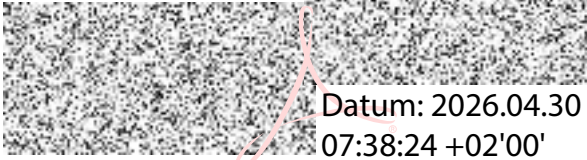
V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nezměněna.

Tento dodatek obsahuje čtyři listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Záměr na nově obsazenou kancelář č. 305 byl zveřejněn na úřední desce v době od 11.03.2026 do 10.04.2026.

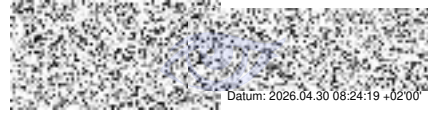
Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne 27.04.2026 usnesením č.j. 4379/2026/OP/RM.

Ve Žďáře nad Sázavou



.....  
Pronajímatel  
zastoupený správcem – SATT a.s.

Ve Žďáře nad Sázavou



.....  
Nájemce  
Luběna Patrik - notář