

## Dodatek č. 13

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2008/001

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**  
Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc  
IČO: 19012811  
DIČ: CZ699000785  
Zastoupená: Ing. Evou Kubelkovou, jednatelem A  
Bankovní spojení: Raiffeisen Bank  
Číslo účtu: 190128119/5500  
Zapsaná dne 15.10.1991 pod spisovou značkou C.1729 u Krajského soudu v Ostravě.

(dále jen **pronajímatel**)

na straně jedné

a

2.

Název: **Olomoucký kraj**  
Sídlo: Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc  
IČO: 60609460  
DIČ: CZ60609460  
Zastoupená: Ladislavem Oklešťkem, hejtmánem  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu: 27-4228330207/0100

(dále jen **nájemce**)

na straně druhé

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- Smluvní strany uzavřely dne 01.04.2008 Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. R2/N/2008/001, jejíž znění bylo upraveno Dodatky č. 1 až 12 (vše dále jen **smlouva**).
- Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy – v důsledku prodloužení rekonstrukce se výměra prostoru užívaného nájemcem dočasně zvětšuje nejen v období od 01.01.2026 do 28.02.2026, jak bylo sjednáno v Dodatku č. 12. této smlouvy, ale i v období od 01.03.2026 do 30.04.2026, a to o nebytové prostory ve **3. a 4. NP** o výměře **238,79 m<sup>2</sup>** administrativní plochy, 9,48 m<sup>2</sup> sociální zázemí, 27,22 m<sup>2</sup> vnitřní komunikační plocha, 17,46 m<sup>2</sup> vnější komunikační plocha. V období od 01.05.2026 se výměra prostoru užívaného nájemcem trvale zvětšuje o nebytové prostory ve 3.NP o výměře **75,23 m<sup>2</sup>** administrativní plochy, 8,15 m<sup>2</sup> sociální zázemí, 27,22 m<sup>2</sup> vnitřní komunikační plocha, 10,19 m<sup>2</sup> vnější komunikační plocha.
- V souladu s čl. XV. odst. 1. smlouvy smluvní strany provádějí úpravy smlouvy, které jsou obsaženy v článku II. tohoto dodatku.

## Článek II.

### Změna smlouvy

#### 1. Článek I. odst.7 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

##### 7. Předmět nájmu se rozšiřuje následovně:

7.1. v období od 01.01.2026 do 28. 2. 2026 a dále od 1. 3. 2026 do 30.04.2026 dočasné rozšíření předmětu nájmu o nebytové prostory ve 3. a 4. nadzemním podlaží:

administrativní plocha	<b>238,79 m<sup>2</sup></b>	
sociální zázemí	9,48 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno
vnitřní komunikační plocha	27,22 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno
vnější komunikační plocha	17,46 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno

7.2. v období od **01.05.2026 a dále trvalé** rozšíření předmětu nájmu o nebytové prostory ve třetím nadzemním podlaží:

administrativní plocha	<b>75,23 m<sup>2</sup></b>	místnosti č. 3,91 + 3,92 + 3,93
sociální zázemí	8,15 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno
vnitřní komunikační plocha	27,22 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno
vnější komunikační plocha	10,19 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno

#### 2. Článek I. odst. 5 smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

Přehled předmětu nájmu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy od 01.05.2026 a dále:

celkem nebytové prostory 3. NP, 5.NP + 7. – 16.NP:

<b>administrativní plocha</b>	<b>6 726,54 m<sup>2</sup></b>	
sociální zázemí	40,73 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno
vnitřní komunikační plocha	87,31 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno
vnější komunikační plocha	492,35 m <sup>2</sup>	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu, nájemné není účtováno

#### 3. Článek III. smlouvy se doplňuje o nové odstavce 10., 11 a 12. v následujícím znění:

10. Nájemné za dočasné rozšíření prostoru dle čl. I. odst. 7. bodu 7.1. této smlouvy v období od 01.03.2026 do 30.04.2026 je určeno dohodou smluvních stran v následující výši a bude vyúčtováno samostatnou fakturou:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| a) cena za období od 1.3.2026 do 30.4.2026:  | 118.161,25 Kč                   |
| b) DPH (osvobozeno od daně dle § 56a zákona o DPH)   | 0,-- Kč                         |
| d) jednotková cena bez DPH   | 2.969,-- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| e) Smluvní strany se dohodly, že v souladu s osvobozením nájmu nebytových prostor od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, k nájemnému DPH nebude účtována. |                                 |

- f) Toto nájemné bude uhrazeno k 15.04.2026 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Podkladem pro placení nájemného je faktura vystavená pronajímatelem. Dnem zdanitelného plnění se rozumí 01.03.2026.
11. Nájemné za trvalé rozšíření prostoru ve 3. NP dle čl. I. odst. 7. bodu 7.2. této smlouvy v období od 01.05.2026 do 30.06.2026 je určeno dohodou smluvních stran v následující výši a bude vyúčtováno a uhrazeno v rámci fakturace za druhé čtvrtletí roku 2026:
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| a) cena za období od 1.5.2026 do 30.6.2026:  | 37 226,31 Kč                    |
| b) DPH (osvobozeno od daně dle § 56a zákona o DPH)   | 0,-- Kč                         |
| d) jednotková cena bez DPH   | 2.969,-- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| e) Smluvní strany se dohodly, že v souladu s osvobozením nájmu nebytových prostor od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, k nájemnému DPH nebude účtována. |                                 |
12. období od 01.07.2026– nebytové prostory dle čl. I. odst. 5 této smlouvy ve znění Dodatku č. 13:
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| a) roční cena:   | 19 971 097,26 Kč                |
| b) DPH (osvobozeno od daně dle § 56a zákona o DPH)   | 0,-- Kč                         |
| c) roční cena včetně DPH   | 19 971 097,26 Kč                |
| d) jednotková cena bez DPH   | 2.969,-- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| e) Smluvní strany se dohodly, že v souladu s osvobozením nájmu nebytových prostor od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, k nájemnému DPH nebude účtována. |                                 |
4. **Článek III. odst. 4. smlouvy se doplňuje o nové body 4.11. a 4.12. v následujícím znění:**
4. Nájemné za užívání prostoru bude hrazeno následovně:
- 4.11. období od 01.04.2026 do 30.06.2026:  
prostor vymezený trvalým užíváním  
čtvrtletní nájemné ve výši bez DPH 4 974 161,16 Kč  
kdy je v této částce zahrnuto nájemné dle čl. III. odst. 11. této smlouvy ve výši 37 226,31 (nájem 3. NP 1.5. – 30.6.2026)  
bude uhrazeno čtvrtletně k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Podkladem pro placení nájemného je faktura vystavená pronajímatelem. Dnem zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 4.12. období od 01.07.2026 a dále:  
pravidelné čtvrtletní nájemné ve výši bez DPH 4.992.774,32 Kč  
bude hrazeno čtvrtletně vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Podkladem pro placení nájemného je faktura vystavená pronajímatelem. Dnem zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného kalendářního čtvrtletí.
5. **Článek XV. odst. 9, bod 9.5. smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:**
- 9.5. Příloha č. 5: Dočasné rozšíření prostoru ve 3. a 4. NP v období od 01.01.2026 do 30.04.2026.  
Rozšíření prostoru ve 3. NP od 1.5.2026.

### Článek III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v tomto dodatku byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním tohoto dodatku v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv dle 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. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí nájemce.
6. O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada Olomouckého kraje dne 09.02.2026 svým usnesením č. UR/xx/xx/2026.

V Olomouci dne:  
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:

V Olomouci dne:  
Za Olomoucký kraj:

---

Ing. Eva Kubelková  
jednatel A

---

Ladislav Okleštěk  
hejtman

## **Příloha č. 5**

Dočasné rozšíření prostoru ve 3. a 4. NP v období od 01.01.2026 do 30.04.2026

3. NP

4. NP

Rozšíření prostoru ve 3. NP od 01.05.2026

3. NP