

DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu nemovitosti uzavřené dne 1. 2. 2002, ve znění Dodatku č. 1 uzavřeného dne 12.12.2019, Dodatku č. 2 uzavřeného dne 27.8.2021, Dodatku č. 3 uzavřeného dne 28.7.2022 a Dodatku č. 4 uzavřeného dne 30.1.2023

Smluvní strany:

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupené

IČO: 002 38 295

DIČ: CZ00238295

bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Mladá Boleslav

číslo účtu: 3050505/0300

(dále také „pronajímatel“)

a

Dům seniorů Mladá Boleslav, poskytovatel sociálních služeb

IČO 008 74 647

se sídlem Olbrachtova 1390, Mladá Boleslav

zastoupený

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 928

(dále také „nájemce“)

pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“.

Smluvní strany se dohodly v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou (dále jen „Nájemní smlouva“) na následujících změnách a doplněních nájemní smlouvy tak, jak je v tomto dodatku č. 5 uvedeno:

I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 1.2.2002 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena Smlouva o nájmu nemovitosti, jejímž předmětem je užívání ubytovacích prostor, ostatních prostor v domě Domova seniorů, resp. v čp. 1390 ulice Olbrachtova, v části obce Mladá Boleslav II, který je součástí stavební parcely č. 6604 v k. ú. Mladá Boleslav a venkovních prostor, které jsou tvořeny pozemkovými parcelami 96/6 a 96/7 v katastrálním území Mladá Boleslav. Dne 12.12.2019 pak byl k této smlouvě uzavřen dodatek č. 1, jehož předmětem bylo zvýšení nájemného, dne 27.8.2021 dodatek č. 2, dne 28.7.2022 dodatek č. 3, a poté i dodatek č. 4. Předmětem uvedených dodatků byla změna výše nájemného vyvolaná realizací stavby „Nástavba Domova pro seniory ul. Olbrachtova čp. 1390/II, Mladá Boleslav“ od 1.1.2023 do 1.1.2024.

2. V rámci uvedené stavby "Nástavba domova pro seniory ul. Olbrachtova č. p. 1390/II, na pozemku p.č. 6604/1, k.ú. Mladá Boleslav" - identifikační číslo projektu 013D13004404, spočívající v navýšení kapacity objektu na adrese Olbrachtova č.p. 1390, Mladá Boleslav a umožňující rozšíření poskytovaných služeb o oddělení pro lidi s různými demencemi, byla provedena nástavba uvedeného objektu o 3. a 4. nadzemního podlaží o celkové podlahové ploše 471,62 m². Smluvní strany se tedy dohodly na rozšíření předmětu pronájmu o tyto nově vybudované prostory, a to za podmínek, které jsou uvedeny v následujících ustanoveních tohoto dodatku. Pro odstranění pochybností smluvní strany konstatují, že předmětem nájmu nejsou bytové jednotky v 5 nadzemním podlaží, přičemž náklady na služby spojené s užíváním 5 nadzemního podlaží hradí pronajímatel.

II.

Předmět dodatku č. 5

1. Předmětem Dodatku č. 5 je **pronájem prostorů nástavby, tj. 3. a 4. nadzemního podlaží o celkové podlahové ploše 471,62 m² objektu Domova pro seniory v ul. Olbrachtova 1390/II v Mladé Boleslavi** (dále jen „prostory nástavby“). Pronajímatel tedy pronajímá uvedené prostory nástavby nájemci, a to výhradně k provozování domova pro seniory, resp. tuto nástavbu k rozšíření poskytovaných služeb o oddělení pro lidi s různými demencemi za nájemné uvedené v další odstavci toho článku.
2. Nájemce se za pronájem prostoru nástavby zavazuje hradit níže uvedené nájemné a služby související s uvedeným pronájmem v uvedené výši.

Výpočet nájemného a služeb v nově pronajatých prostorech nástavby, tj. 3. a 4. nadzemního podlaží:

$$\begin{aligned} \text{Podlahová plocha nástavby } 471,62 \text{ m}^2 \times \text{nájemné } 50,- \text{ Kč/m}^2/\text{měsíc} &= 23\,581,- \text{ Kč/měsíc} \\ &= 282\,972,- \text{ Kč/rok.} \end{aligned}$$

Smluvní strany dále konstatují, že **stávající roční nájemné** za prostory dle Smlouvy o nájmu nemovitosti uzavřené dne 1. 2. 2002, ve znění dodatků, a které nejsou předmětem rozšíření dle tohoto Dodatku č. 5, bude již nájemcem **od 1.2.2024 hrazeno v plné výši 1.056.962,--Kč/rok**

Celková výše nájmu za plochu o celkové výměře 7 749,62 m², tj. **za všechny prostory dle Smlouvy o nájmu nemovitosti uzavřené dne 1. 2. 2002, ve znění dodatků č. 1-5**, pak činí celkem **1.339.934,--Kč/rok.**

Služby se nájemci fakturují dle skutečných spotřeb půlročně, přičemž poměr podlahové plochy pronajaté nájemci vůči novým bytům v 5. nadzemním podlaží, které zůstávají v užívání pronajímatele, pro účely podílu těchto částí objektů na spotřebě tepla činí: 70% nájemce (jako uživatele stávajících pronajatých prostor a tímto dodatkem nově pronajatých prostor nástavby 3. a 4. nadzemního podlaží) a 30% pronajímatel (jako uživatele nově vybudovaných bytů 5. nadzemního podlaží).

3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se tímto dodatkem nemění.

III.

Uveřejnění dodatku č. 5

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek č. 5, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoli omezení uveřejněn v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 5 v registru smluv uveřejní pronajímatel.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv s tím, že změna výše nájemného dle tohoto dodatku č. 5 nastane v plném rozsahu ode dne, kdy nájemce obdrží registraci k provozování, nejpozději však od 1.4.2024. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné za rozšířený předmět nájmu dle tohoto dodatku č. 5 bude činit za období, které je považováno za přípravné období na provoz, a to ode dne účinnosti této smlouvy do doby vzniku povinnosti Nájemce platit nájemné v plném rozsahu dle předchozí věty, bude činit částku ve výši 100,--Kč za celé toto období. Náklady na služby související s novým Předmětem dodatku č. 5 bude hradit Nájemce ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Tento dodatek č. 5 je nedílnou součástí Nájemní smlouvy s tím, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění.
3. Tento dodatek č. 5 je proveden ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 5 přečetly, s jeho zněním souhlasí a prohlašují, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi, dne 25. 01. 2024

V Mladé Boleslavi, dne 2. 2. 2024

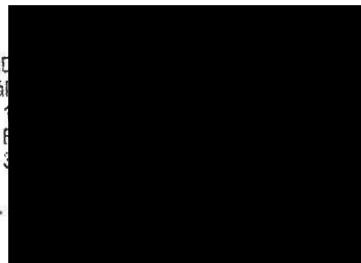
Za statutární město Mladá Boleslav:



1. náměstek primátora

Za Dům seniorů Mladá Boleslav

DŮM SENIORŮ MLADÁ BOLESLAV
poskytovatel sociálních služeb
Olbrachtova 1
293 01 Mladá Boleslav
IČO: 874 647 tel.: 326 21 11 11

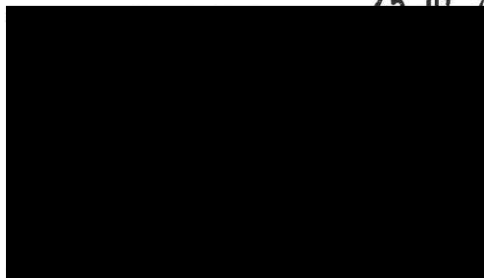


ředitelka

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 1595 ze dne 22.1.2024. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce od 9.11.2023 do 24.11.2023

25. 01. 2024



Odbor správy majetku města
Magistrát Mladá Boleslav