

**DODATEK č. 4 ke smlouvě o nájmu
bytu ze dne 10.08.2022**

uzavřený mezi:

JTH Apartmente Gastronom s.r.o.

Krupská 33/20, 415 01 Teplice

IČ 28715331, DIČ CZ28715331

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 28299

zastoupena [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 06.09.2024, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem:

Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem, PSČ 401 13

IČ:

25488627

DIČ:

CZ25488627

zastoupená:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně druhé jako nájemce (dále jen "Nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. Dne 10.08.2022 byla mezi pronajímatelem a nájemcem, uzavřena smlouva o nájmu bytu, jejímž předmětem je byt č.2, velikosti 2+k.k., o výměře 48,5 m², nacházející se v 6.nadzemním podlaží budovy č.p. 360, ulice Masarykova, obec Teplice, část obce Teplice, stojící na parcele p.č. 657 v katastrálním území Teplice (dále jen jako „Byt“). Výše uvedená Smlouva byla změněna Dodatkem č. 1 až č. 3.
2. Smluvní strany se dohodly na změně článku č. II nájemní smlouvy ze dne 10.08.2022 tak, že se vypouští stávající znění a nahrazuje se následujícím textem:

Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. října 2025.

3. V ostatních ujednáních zůstává nájemní smlouva ze dne 10.08.2022 nezměněna.
4. Součástí tohoto Dodatku je Výpočtový list na období od 01.11.2024 do 31.12.2024, který tvoří Přílohu č. 2.
5. Součástí tohoto Dodatku je Dohoda o rozúčtování služeb a paušálu, která tvoří přílohu č. 3 a stává se tak novou přílohou č. 5 Smlouvy o nájmu bytu.
6. Dodatek č. 4 byl sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu.
7. Každá smluvní strana obdrží po podpisu Dodatku č. 4 jedno vyhotovení.
8. Zástupci smluvních stran prohlašují, že se s textem Dodatku č. 4 řádně seznámili, vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a nebyl sepsán v tísní ani za podmínek pro některou ze smluvních stran nápadně nevýhodných.

Příloha č. 1
kopie plné moci

Plná moc

Zmocnitel.

Společnost JTH Apartmenst Gastronom s.r.o., se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice,
IČ: 28715331, DIČ CZ28715331

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 28299,
jednající jednatelem [REDACTED]

ZMOCŇUJE

ZMOCŇUJE

Zmocněnce:

[REDACTED]

Zmocnitel touto plnou mocí zplnomocňuje zmocněnce k právním jednáním směřujícím k uzavírání smluv o nájmu bytů a prostor sloužících k podnikání (nebytových), včetně dodatků a dohod, týkajících se nemovitých věcí ve vlastnictví zmocnitele.

V Teplicích dne 06.09.2024

Společnost JTH Apartmenst Gastronom s.r.o.

[REDACTED]

Příloha č. 2
Výpočtový list

Výpočtový listúhrady za užívání bytu č. 2
Masarykova 360/8, Teplice

platný od:01.11.2024 Platný do:31.12.2024

M aží: 6 Typ objektu: Byt bez kategorie Byt

Bř, vyúčtování je evidováno - osob: 3 Plocha m2: celková přepočtená otápěná
***** 48.50 47.60

Nájemce objektu: 01-18-0360 -002-07

Krajská zdravotní, a.s.

IČ: 25488627

Hospodář objektu

JTH Apartments Gastronom s.r.o.

IČ: 28715331

| (Složka | Úhrada) |
|-----------------------------------|------------|
| Pronájem inventáře | 519.00 Kč |
| Teplo | 1381.82 Kč |
| TUV | 1383.03 Kč |
| Vodné/stočné | 917.28 Kč |
| Společná elektřina | 100.43 Kč |
| STA - paušál | 52.03 Kč |
| Úklid společných prostor - paušál | 255.31 Kč |
| Smluvní nájemné | 8034.00 Kč |
| Výtah | 152.46 Kč |

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.

32600159 (Celkem k úhradě měsíčně 12795.36 KčJ**(Úhrada ná-iamněhn za zařizování nrodiněřv)**

| Název | Množství | Instalace | Poř.cena | Roč.op. | Živ. | Nájem |
|----------------------|----------|-----------|----------|---------|------|-----------|
| Vodoměr (TUV) bytový | 1.00 | . . | 0.00 Kč | 0.00 | 0.00 | 11.00 Kč |
| Vodoměr (SV) bytový | 1.00 | . . | 0.00 Kč | 0.00 | 0.00 | 8.00 Kč |
| kuchyňská linka | 1.00 | . . | 0.00 Kč | 0.00 | 0.00 | 500.00 Kč |

Celkem za zařizovací předměty: 519.00 Kč

(Výpis spolubydlících osob j

| Jméno | Vztah | Přihlášen |
|--|-------|-----------|
| Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby. | | |

Dohoda o Rozúčtování služeb a paušálů

Vyúčtování spotřeby vody, jakož i odvádění odpadních vod se provede podle náměrů na poměrových (podružných) měřidlech vody.

Náklady na dodávky tepla za zúčtovací období v zúčtovací jednotce se rozdělí na složku základní a složku spotřební. Základní složka činí 40 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složka. Základní složka se rozdělí podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné podlahové ploše bytů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění.

Náklady na dodávky teplé vody za zúčtovací období v zúčtovací jednotce se rozdělí na složku základní a složku spotřební. Základní složka činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů. Základní složka se rozdělí podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné podlahové ploše bytů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.

Náklady na spotřebu elektřiny společných prostor budou rozděleny podle počtu osob v zúčtovací jednotce.

Náklady na užívání výtahu umístěného ve společných prostorách se rozdělí podle počtu osob v zúčtovací jednotce.

Pronájem měřičů studené vody a teplé vody /dále jen „pronájem inventáře/ je stanoven paušálně u měřičů studené vody ve výši 8,- Kč/kus/měsíc včetně DPH, měřičů teplé vody ve výši 11,- Kč/kus/měsíc včetně DPH.

Náklady užívání společné televizní antény jsou stanoveny paušálně ve výši 52,- Kč/měsíc/byt včetně DPH.

Náklady úklidu společných prostor v domě jsou stanoveny paušálně ve výši 255,- Kč/měsíc/byt včetně DPH.

Náklady na odvoz odpadu budou rozděleny podle počtu osob v zúčtovací jednotce. V případě přihlášení osob k trvalému pobytu v zúčtovací jednotce se odvoz odpadu nebude účtovat.

Tato dohoda je účinná v případě, že je uzavřena s nadpoloviční většinou nájemců/uživatelů bytů v bytovém domě Masarykova čp. 360/8 na pozemku pare. č. 657 v k.ú. Teplice (dále jen „Bytový dům“). Jestliže tato dohoda nebude uzavřena s nadpoloviční většinou nájemců/uživatelů bytů v Bytovém domě, použije se pro rozúčtování služeb příslušný výměr Ministerstva financí (aktuálně výměr MF č.01/2010)

