

**Dodatek ke Smlouvě o nájmu domu a pozemků ze dne 16.2.1998 ve znění
dalších dodatků,**

**Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.9.1998 ve znění dalších
dodatků a**

**Smlouvě o výpůjčce bytové jednotky č. 3206/4 v domě č.p. 3205, 3206 v ulici
Skřivánčí 61, Jablonec nad Nisou ve znění dalších dodatků**

PORTUS Horní Maxov, z. s.

Horní Maxov 167, 468 44 Lučany nad Nisou

IČ: 60252677

Zastoupený ***

(dále také „pronajímatel“)

a

Domov Maxov

Horní Maxov 181, 468 44 Lučany nad Nisou

IČ: 70872651

Zastoupený ***

(dále také „nájemce“)

uzavírají tento dodatek ke shora uvedeným smlouvám:

1) Na základě smlouvy o spolupráci ze dne 4.11.1997, ve znění pozdějších dodatků, se pronajímatel a nájemce dohodli na následujících změnách uzavřených smluv takto:

- a) Smluvní strany prohlašují, že považují za nesporné, že předmětem nájmu na základě smlouvy o nájmu domu a pozemků ze dne 16.2.1998, ve znění pozdějších dodatků, jsou nejpozději od účinnosti dodatku ze dne 31.12.2021, který smluvní strany považovaly za dohodu o rozšíření předmětu nájmu, tedy od 1.1.2022, všechny níže uvedené nemovité věci v katastrálním území Horní Maxov a obci Lučany nad Nisou. Mezi smluvními

stranami bylo nyní dohodnuto, že nájemné za níže uvedené nemovité věci se mění tak, že nadále bude odpovídat nájemnému obvyklému v místě a čase, a to:

- za budovu bez čp/če, která je součástí pozemku p.č.st. 104, mezi smluvními stranami nazývána jako objekt „staré údržby“ o výměře užitné plochy 122 m², který je nájemcem využíván jako skladový prostor a truhlářská dílna, bude nadále činit částku ve výši 90,- Kč/1 m²/měsíc, tedy 10.980, - Kč/měsíc, tedy 131.760, - Kč/rok. Nájemci zůstává povinnost hradit energie a drobné opravy a úpravy v budově;
- za pozemky P.č. 636/3 (942 m²) (v dodatku ze dne 31.12.2021 chybně uvedena výměra 94 m²), P.č. 637/2 (1638 m²) a P.č. 1914/3 (155 m²) bude nadále činit částku ve výši 1 Kč/m²/měsíc, tedy 2.735,0 Kč/měsíc, tedy 32.820, - Kč/rok. Nájemci zůstává povinnost péče o pozemky.

b) Smluvní strany prohlašují, že považují za nesporné, že předmětem nájmu na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.9.1998, ve znění pozdějších dodatků, jsou nejpozději od účinnosti dodatku ze dne 31.12.2021, který smluvní strany považovaly za dohodu o rozšíření předmětu nájmu, tedy od 1.1.2022, všechny níže uvedené nemovité věci v katastrálním území Horní Maxov a obci Lučany nad Nisou. Mezi smluvními stranami bylo dále dohodnuto, že každá ze smluvních stran je oprávněna nájem níže uvedených nemovitých věcí vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců. Mezi smluvními stranami bylo nyní dohodnuto, že nájemné za níže uvedené nemovité věci se mění tak, že nadále bude odpovídat nájemnému obvyklému v místě a čase, a to:

- za dům č.p. 167, který je součástí pozemku p.č.st. 510, o výměře užitné plochy 209 m², která je nájemcem využívána jako kanceláře, malířská dílna a skladové prostory, bude nadále činit částku ve výši 100,- Kč/1 m²/měsíc, tedy 20.900,- Kč/měsíc, tedy 250.800,- Kč/rok a dále o výměře bytu 59 m², který slouží nájemci pro uživatele chráněného bydlení, bude nadále činit částku ve výši 150,- Kč/1 m²/měsíc, tedy 8.850, - Kč/měsíc, tedy 106.200, -Kč/rok. Nájemci zůstává povinnost hradit energie a drobné opravy a úpravy v budově;
- za pozemek p. č. 641/3 (573 m²) (v dodatku ze dne 31.12.2021 chybně uvedena výměra 537 m²) bude nadále činit částku ve výši 1,00 Kč/1 m²/měsíc, tedy 573,0 Kč/měsíc, tedy 6.876, - Kč/rok. Nájemce je povinen pečovat o pozemek.

c) Smluvní strany prohlašují, že považují za nesporné, že ke dni účinnosti dodatku ze dne 25.12.2018, tedy k 1.1.2019, se smlouva o výpůjčce bytové jednotky č. 3206/4 v domě č.p. 3205, 3206 v ulici Skřivánčí 61, Jablonec nad Nisou ve znění dalších dodatků změnila na smlouvu o nájmu této jednotky podle ustanovení § 2201 občanského zákoníku s tím, že jinak zůstala v platnosti ujednání mezi smluvními stranami. Mezi

smluvními stranami bylo nyní dohodnuto, že nájemné za níže uvedené nemovité věci se mění tak, že nadále bude odpovídat nájemnému obvyklému v místě a čase, a to:

- za bytovou jednotku č. 3206/4 v katastrálním území a obci Jablonec nad Nisou (ul. Skřivánčí 61) o výměře 49,4 m², která je využívána jako byt pro uživatele chráněného bydlení, bude nadále činit částku 170,- Kč/1 m²/měsíc, tedy 8.398, - Kč/měsíc, tedy 100.776, - Kč/rok. Všechny ostatní náklady (odvody do fondu oprav, náklady na energie, odpady, TUV a další) spojené s provozem bytové jednotky bude nadále hradit pronajímatel.
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše shora uvedených nájmů se bude automaticky zvyšovat vždy k 1.1. následujícího roku o oficiální roční průměrnou míru inflace v České republice uveřejňovanou Českým statistickým úřadem za rok uplynulý.
- 3) Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že nejsou omezeni v dispozici s majetkem, resp. že byly naplněny požadavky zákona potřebné pro platnost tohoto dodatku, a že tento dodatek je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují po přečtení této dohody své podpisy.
- 4) Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti ke dni 1.5.2025 a byl sjednán na základě odhadu obvyklých cen nájemného realitní kanceláří Bc. Michal Tůma se sídlem č.p. 261 Lučany nad Nisou, 468 71.
- 5) Tento dodatek je vypracován ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel i nájemce.

V Horním Maxově dne 1.5.2025

PORTUS Horní Maxov, z. s.

Domov Maxov

.....

.....

