

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 6. 4. 2022

PAIRhouse s.r.o., IČ: 079 40 076

se sídlem Štítného náměstí 632, 394 64 Počátky

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 28581
zastoupena jednatelem Ing. Martinem Dvořákem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Slatinné lázně Třeboň s.r.o., IČ: 251 79 896

se sídlem Lázeňská 1001, Třeboň II, 379 01 Třeboň

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 8137
zastoupena jednatelem Prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D.

(dále jen „nájemce“)

Článek 1

- 1) Dne 6. 4. 2022 uzavřely smluvní strany nájemní smlouvu, na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci k užívání byty č. 101 až 110 umístěné v 1. NP bytového domu č. p. 640 na adrese Nádražní 640, 379 01 Třeboň II (dále jen „Nájemní smlouva“).
- 2) V článku 4 Nájemní smlouvy byla ujednána výše měsíčního nájemného a dále výše platby za poskytování služeb spojených s užíváním bytů (dále jen „platba za služby“), přičemž v průběhu trvání nájmu došlo v souladu s čl. V Nájemní smlouvy k opakovanému navýšení nájmu o inflaci a dále k opakované změně platby za služby. Ke dni uzavření tohoto dodatku činí výše nájemného 98.492,- Kč měsíčně a výše platby za služby 31.900,- Kč měsíčně.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1. 10. 2025 snižují výši nájemného i výši platby za služby. Uzavírají proto tento dodatek, kterým mění článek 4 Nájemní smlouvy tak, že nový článek 4 Nájemní smlouvy zní:

Článek 4

Nájemné a platba za služby

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné, které je sjednáno ve výši:

byt č. 101..... 8.500,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 102..... 8.500,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 103..... 8.500,- Kč bez DPH za měsíc

byt č. 104.....	8.500,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 105.....	10.000,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 106.....	8.900,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 107.....	8.500,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 108.....	8.500,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 109.....	8.500,- Kč bez DPH za měsíc
byt č. 110.....	8.900,- Kč bez DPH za měsíc
parkovací stání.....	150,- Kč/jedno parkovací stání
kolárna.....	0,- Kč

- 2) Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli měsíční platbu za poskytování služeb spojených s užíváním Bytů v částce **26.900,- Kč** za měsíc (dále jen „**platba za služby**“). Soupis služeb, které bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel, je včetně způsobu jejich úhrady a pravidel pro vyúčtování uveden v **příloze č. 4**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3) Měsíční nájemné spolu s platbou za služby je nájemce povinen platit pronajímateli vždy nejpozději do **25. dne** kalendářního měsíce **předcházejícího** měsíci, za který se nájem a platba služby platí (tj. např. nájem a platba za služby za měsíc únor jsou splatné v lednu), na účet č. **2701591439/2010** vedený u Fio banky a.s. Nájemné a platba za služby se považují za zaplacené dnem jejich připsání na uvedený účet.

- 4) Ostatní ujednání Nájemní smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

Článek 2

- 1) Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel nebude po nájemci požadovat nedoplatek na nájemném vzniklý v důsledku automatického navýšení nájemného o inflaci, k němuž došlo od 1. 4. 2023 a od 1. 4. 2024, v souhrnné výši 351.987,60 Kč. V případě pochybností o obsahu se toto ujednání považuje za prominutí dluhu.

Článek 3

- 1) Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 2) Změněná výše nájemného a plateb za služby se projeví u nájemného a plateb za služby počínaje měsícem listopad 2025. Faktury, které pronajímatel nájemci zašle do 25. října již tedy vystaví na nově dohodnuté částky.
- 3) Tento dodatek, smlouva o vzájemné spolupráci uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dnešního dne, smlouva o umístění reklamního banneru uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dnešního dne a dále smlouva o umístění reklamního banneru uzavřená mezi panem Ing. Martinem Dvořákem a nájemcem dnešního dne jsou smlouvami závislými. Zanikne-li z jakéhokoli důvodu kterákoliv z těchto závislých smluv, automaticky zanikne také tento

dodatek. Výše nájemného i výše platby za služby se v takovém případě vrátí na výši platnou před uzavřením tohoto dodatku.

4) Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

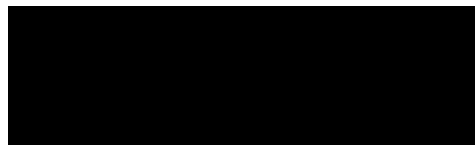
Příloha:

Aktualizovaná příloha č. 4 k Nájemní smlouvě - Soupis plnění a služeb spojených s užíváním Bytů

V Třeboni dne - 4 - 11 - 2025



PAIRhouse s.r.o.
Ing. Martin Dvořák, jednatel



Slatinné lázně Třeboň s.r.o.
Prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., jednatel

Soupis plnění a služeb spojených s užíváním Bytů

Službami spojenými s užíváním Bytů zajišťovanými pronajímatelem jsou:

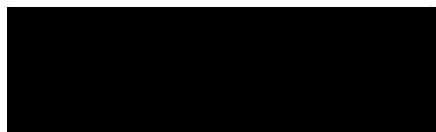
	Výše zálohové/paušální platby na 1 měsíc:
a) ústřední vytápění	7.000,- Kč (záloha)
b) dodávka studené vody a odvádění a odvoz odpadních vod (vodné stočné)	1.000,- Kč (záloha)
c) dodávka teplé vody	5.000,- Kč (záloha)
d) dodávka elektrické energie	7.000,- Kč (záloha)
e) osvětlení a úklid společných částí domu	2.000,- Kč (paušál)
f) správa budovy, včetně administrativních služeb	2.000,- Kč (paušál)
g) internet (pro každý byt samostatně)	2.900,- Kč (paušál)
měsíční platba celkem	26.900,- Kč

Způsob úhrady služeb a pravidla pro vyúčtování:

- 1) Náklady na služby uvedené pod písmeny a) až d) bude nájemce pronajímateli hradit formou zálohových plateb s tím, že skutečnou výši nákladů na služby za předchozí kalendářní rok vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do konce dubna následujícího roku. Nebude-li pronajímatel mít pro zpracování vyúčtování v tomto termínu všechny podklady, může vyúčtování předložit i později. Ve vyúčtování bude uvedeno vyčíslení skutečné spotřeby měřených médií dodávaných do předmětu nájmu na základě odečtu z instalovaných měřičů a vyčíslení uhrazených záloh. Splatnost eventuelních přeplateků či nedoplateků si smluvní strany dohodly do 15 kalendářních dnů od doručení vyúčtování nájemci. V případě, že nájemce bude vůči pronajímateli v prodlení s hrazením některého ze závazků souvisejících s nájemní smlouvou, bude případný přeplatek z vyúčtování započten na úhradu těchto závazků.
- 2) Nájemce je oprávněn nahlédnout do účetnictví pronajímatele týkajícího se nákladů na služby a zkontrolovat správnost vyúčtování. Nájemce svůj úmysl nahlédnout do účetnictví oznámí pronajímateli minimálně jeden (1) týden předem a kontrolu provede v sídle pronajímatele, v termínu dohodnutém s pronajímatelem a v přítomnosti zástupce pronajímatele.
- 3) Náklady na služby uvedené pod písm. e) až g) budou nájemcem hrazeny bez ohledu na jejich skutečnou spotřebu a nebudou nájemci vyúčtovávány.

- 4) Tato příloha nahrazuje s účinností od 1. 10. 2025 dosavadní přílohu č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 6. 4. 2022.

V Třeboni dne



PAIRhouse s.r.o.
Ing. Martin Dvořák, jednatel



.....
Slatinné lázně Třeboň s.r.o.
Prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., jednatel