

# Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřené na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

## I. Smluvní strany

### 1. Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace

se sídlem: Zámecké nám. 1/7, 792 01 Bruntál  
IČ: 00095354  
zastoupená: Ing. Emou Havelkovou, MBA, ředitelkou  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu 1931771/0100

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

### 2. Ester Valová

s místem podnikání: Kněžpole 50, 793 51 Jiříkov  
IČ: 02652692  
DIČ: CZ02652692  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.  
číslo účtu: 6354253002/5500  
email: [obcerstveni-sovinec@seznam.cz](mailto:obcerstveni-sovinec@seznam.cz)  
mobil: 733 750 983

*(dále jen „nájemce“)*

## II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany spolu uzavřely Smlouvu o nájmu prostor sloužícího k podnikání podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), která nabyla účinnosti dne 26. 1. 2024 (dále jen „Smlouva“).

## III. Předmět dodatku

1. Předmětem dodatku je změna trvání nájmu stanovená v čl. VI odst. 1 Smlouvy. Nájem sjednaný na dobu určitou do 31. 10. 2024 se mění na nájem sjednaný na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a zálohy na elektrickou energii a dodávky vody budou hrazeny pouze za měsíce návštěvnické sezóny, tj. za období, kdy je hrad Sovinec otevřen pro veřejnost (obvykle duben – říjen). Přesáhne-li sezóna částečně do března či listopadu, bude pronajímateli náležet výše nájemného odpovídající poměrné části daného měsíce. Za období,

kdy je hrad veřejnosti uzavřen nájemce nájem ani zálohy nehradí.

3. Mění se text ustanovení čl. V odst. 5 z původního „Smluvní strany se dohodly, že bude-li pokračováno v nájmu i v roce 2025, bude nájemné navýšeno o částku odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok 2024, přičemž roční navýšení nesmí přesáhnout 10 % výše nájemného za rok 2024.“ na nový: „Pronajímatel je oprávněn nájemné za užívání předmětu nájmu každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž hodlá pronajímatel nájemné dle tohoto odstavce zvyšovat (průměrnou roční mírou inflace se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v měsíci prosinci kalendářního roku, za nějž je průměrná roční míra inflace zjišťována). Využije-li pronajímatel právo dle tohoto odstavce, je změna nájemného účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž pronajímatel doručil nájemci písemné oznámení o využití práva dle tohoto odstavce.“
4. Ruší se ustanovení čl. VI odst. 2 až 6 Smlouvy a nahrazují se následovně:
  - a) Čl. VI odst. 2 nově zní: „Pronajímatel a nájemce mohou nájem vypovědět bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.“
  - b) Čl. VI odst. 3 nově zní: „Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že:
    - nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
    - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v čl. III odst. 2 Smlouvy,
    - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného dle čl. V Smlouvy nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání déle než jeden měsíc,
    - nájemce přenechá prostor sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
    - nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo ze Smlouvy. Za hrubé porušení smlouvy se považuje např. nedodržení otevírací doby dle čl. VII odst. 2 Smlouvy.“
  - c) Čl. VI odst. 4 nově zní: „Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s ohledem k obvyklému opotřebení.“
5. Čl. VI odst. 7 se nově označuje jako čl. VI odst. 5
6. Smluvní strany prohlašují, že ostatní práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy tímto dodatkem neupravené se nemění.

#### IV. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálu z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nestanoví-li zákon 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá dodatek účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tento dodatek vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace.
4. S uzavřením tohoto dodatku souhlasila rada kraje usnesením č. 110/7629 ze dne 2. 9. 2024.

V Bruntále dne

V Kněžpoli dne:

---

Ing. Ema Havelková, MBA  
pronajímatel

---

Ester Valová  
nájemce