



**Dodatek k Nájemní smlouvě**  
**(technické zhodnocení)**  
**o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
**uzavřené dne 24.7.2019**

mezi:

**SPRÁVA DOMŮ s.r.o.**

IČ: 25157337

se sídlem Čéčova 2248/44, 370 04 České Budějovice - České Budějovice 3  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích  
oddíl C, vložka 6692, zastoupena jednatelem Mgr. Petrem Šindelářem

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Hodinářstvím Bechyně s.r.o.**

IČ: 24741515

se sídlem Praha 1 - Nové Město, V jámě 699/1, PSČ 110 00  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 170486, zastoupena jednatelekou Mgr. Lenkou Bechyňovou

(dále jen „nájemce“)

**dále též uváděni pouze jako „smluvní strany“**

### Článek I.

Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, kterou spolu uzavřely dne 24.7.2019. Za tím účelem a po vzájemné dohodě vypracovaly tento dodatek ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen jako „**dodatek**“), kterým se uvedená smlouva mění jen v rozsahu, jak je uvedeno níže v článku II. dodatku.

### Článek II.

V souladu s článkem V. odst. 5.7. Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání smluvní strany mezi sebou upravují práva a povinnosti takto:

- „1. Výdaje na změny předmětu pronájmu včetně nestavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „**technické zhodnocení**“), má nájemce právo odepisovat, resp. smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení bude odepisovat nájemce ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3. zákona o daních z příjmů. O tyto výdaje na technické zhodnocení provedené nájemcem nezvýší pronajímatel vstupní cenu předmětu pronájmu pro účetní a daňové účely. Pronajímatel informoval nájemce, že nemovitost, na níž byla provedeno technické zhodnocení, je zařazena v 5. odpisové skupině v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.*
- 2. Souhlas s odpisováním technického zhodnocení provedeného v rámci první etapy rekonstrukce předmětu pronájmu se poskytuje počínaje zdaňovacím obdobím kalendářního roku 2020 (období, kdy došlo k dodání – předání a převzetí díla). Přílohou tohoto dodatku je přehled technického zhodnocení v rámci první etapy rekonstrukce předmětu pronájmu a plánu jeho odpisů.*
- 3. Souhlas s odpisováním technického zhodnocení provedeného v rámci druhé etapy rekonstrukce předmětu pronájmu se poskytuje počínaje zdaňovacím obdobím kalendářního roku 2023 (období, kdy došlo k dodání – předání a převzetí díla). Přílohou tohoto dodatku je přehled technického zhodnocení v rámci druhé etapy rekonstrukce předmětu pronájmu a plánu jeho odpisů.*
- 4. Stavební úpravy realizované nájemcem v předmětu nájmu za trvání nájemního poměru, které pronajímatel písemně předem neodsouhlasil dle čl. 5.7 nájemní smlouvy (I. a II. etapa) je nájemce povinen v případě skončení nájemního poměru uvést na své náklady do původního stavu, pokud o to pronajímatel požádá ve smyslu § 2220 z.č. 89/2012 Sb.*
- 5. Smluvní strany jsou si vědomi, že souhlas pronajímatele udělený tímto dodatkem k odepisování technického zhodnocení nájemcem, není souhlasem pronajímatele k realizovaným stavebním úpravám (I. a II. etapa), jenž je předvídaný v čl. 5.7 nájemní smlouvy, jakož i ve smyslu § 2220 z.č. 89/2012 Sb., s čímž obě smluvní strany souhlasí.*
- 6. Pokud budou dodatečně pronajímatelem odsouhlaseny již realizované stavební úpravy předmětu nájmu (I. a II. etapa) dle čl. 5.7 nájemní smlouvy, zavazují se*

smluvní strany jednat o rozsahu, způsobu a dalších podmínkách vzájemného vypořádání hodnoty technického zhodnocení a uzavřít o tom dohodu o vypořádání, a to nejpozději však do šesti kalendářních měsíců ode dne uzavření tohoto dodatku. Pokud se však smluvní strany ve smyslu přecházející věty nedohodnou a neuzavřou dohodu o vypořádání ve lhůtě 6 kalendářních měsíců, pak platí, že nájemce je povinen v případě skončení nájemního poměru uvést stavební úpravy na své náklady do původního stavu.

### Článek III.

1. Dodatek byl sepsán ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž po jednom vyhotovení převzala každá ze smluvních stran.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.
3. Veškerá ostatní ujednání Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání tímto dodatkem nedotčená, zůstávají v původním znění a jsou platná.
4. Smluvní strany prohlašují, že dodatek uzavřely plně v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí, a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: - přehled technického zhodnocení a plánu odpisů první etapy  
- přehled technického zhodnocení a plánu odpisů druhé etapy

[Redacted signature area]

**SPRAVA DOMŮ s.r.o.**  
Mgr. Petr Šindelář  
jednatel  
pronajímatel

V Českých Budějovicích, dne 28.6.2024

[Redacted signature area]

**Hodinářství Bechyně s.r.o.**  
Mgr. Lenka Bechyňová  
jednatelka  
nájemce

V Praze, dne 28.6.2024

[Redacted signature area]