

Město Český Krumlov

náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČO: 00245836

DIČ: CZ00245836

bank. spojení: KB Český Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9936001090
(dále jen pronajímatel)

a

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol.s r.o.,

zapsaná u rejstříkového soudu v Českých Budějovicích ve vložce 705, oddílu C

IČO: 42396182

DIČ: CZ42396182

se sídlem Masná 131, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

bank. spojení: KB Český Krumlov, č. účtu 10200241/0100

(dále jen nájemce)

uzavírají po vzájemné dohodě tuto

dohodu o částečném ukončení nájmu

a

dodatek č. 12

ke smlouvě o nájmu reg. č. 329/2012/OSM ze dne 27.4.2012 ve znění dodatku č. 1 reg. č. 826/2016/OSM ze dne 22.11.2016, dodatku č. 2 reg. č. 391/2018/OSM ze dne 27.6.2018, dodatku č. 3 reg. č. 120/2019/OSM ze dne 4.3.2019, dodatku č. 4 reg. č. 405/2019/OSM ze dne 17.6.2019, dodatku č. 5 reg. č. 610/2019/OSM ze dne 29.10.2019, dodatku č. 6 ze dne 29.11.2019, dodatku č. 7 reg. č. 519/2020/OSMI ze dne 29.7.2020, dodatku č. 8 reg.č. 113/2021/OSMI ze dne 15.2.2021, dodatku č. 9 reg.č. 329/1S/2012/9 ze dne 18.5.2022, dodatku č. 10 reg.č. 329/1S/2012/10 ze dne 13.6.2023 a dodatku č. 11 reg.č.329/1S/2012/11 ze dne 3.7.2024

I.**Dohoda o částečném ukončení nájmu**

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájmu pozemků p.č. 730/4 o výměře 5962 m² a části p.p.č. 730/12 o výměře cca 380 m², vše v k.ú. Český Krumlov.

II.**Dodatek č. 12**

Na základě vzájemné dohody smluvních stran se výše uvedená smlouva o nájmu ve znění dodatků č. 1 až č. 11 mění a doplňuje takto:

1. Souhlas pronajímatele s odepisováním technického zhodnocení předmětu nájmu provedeného nájemcem

- a) Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce provedl stavební úpravy předmětu nájmu, které spočívaly v rekonstrukci ostrůvku u vjezdu na P1 Jelenka I, na pozemku p.č. 889/15, k.ú. Český Krumlov. Celková hodnota nájemcem vynaložených prostředků činila 293.386,86 Kč bez DPH a byla nájemcem pronajímateli prokazatelně doložena (příloha č. 1).
- b) Tyto stavební úpravy jsou podle § 33 odstavce 1 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, technickým zhodnocením pronajatého hmotného majetku pronajímatele. Celkové náklady vynaložené nájemcem na předmětné technické zhodnocení činily 293.386,86 Kč bez DPH. Technické zhodnocení bylo dokončeno a uvedeno do užívání nájemcem ke dni 30.6.2025.
- c) Pronajímatel souhlasí s odepisováním provedeného technického zhodnocení pronajatého majetku nájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, po dobu jeho užívání nájemcem.

- d) Vypořádání hodnoty technického zhodnocení mezi pronajímatelem a nájemcem v případě ukončení nájemní smlouvy před úplným odepsáním hodnoty technického zhodnocení nájemcem bude provedeno za daňovou zůstatkovou cenu při rovnoměrném způsobu odepisování, a to do 60 dnů od ukončení nájmu.
- e) Souhlas pronajímatele s odepisováním provedeného technického zhodnocení pronajatého majetku udělila Rada města Český Krumlov usnesením č. 0366/RM17/2025 ze dne 28.7.2025.

2. Stanovení způsobu vypořádání nákladů u staveb provedených nájemcem na pronajatých pozemcích

- a) Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce provedl na pronajatých pozemcích stavební práce spočívající v:
 - zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2 (Pod poštou), umístěného na pozemku p.č. 906/1 v k.ú. Český Krumlov v pořizovací ceně 387.318,75 Kč bez DPH (příloha č.2)
 - rozšíření parkoviště P3 Městský park, vybudování příležitostné tržnice na pozemcích p.č. 201/1, 204/1 a p.č. 1705 v k.ú. Český Krumlov v pořizovací ceně 4.573.962,34 Kč bez DPH (příloha č. 3)
 Výše uvedené stavby nejsou technickým zhodnocením předmětu nájmu dle zákona o daních z příjmů.
- b) Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě ukončení nájmu pronajímatel nájemci uhradí náklady na vybudované stavby, a to ve výši daňové zůstatkové ceny těchto staveb ke dni ukončení nájmu.
- c) Daňová zůstatková cena bude stanovena na základě rovnoměrného způsobu odepisování dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- d) Nájemce je povinen předložit pronajímateli dokumentaci prokazující výši pořizovací ceny, způsob odepisování a výpočet zůstatkové ceny.
- e) Úhrada bude provedena do 60 dnů od ukončení nájmu a předložení výše uvedené dokumentace.

3. Čl. V. odst. 1 smlouvy se nahrazuje zněním:

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nemovitosti pouze k účelu vymezenému touto smlouvou, na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to do výše 200.000 Kč ročně bez DPH. Další opravy či údržbu nad stanovený roční limit je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III.

V ostatních bodech zůstává smlouva nezměněna.

Uzavření této dohody o částečném ukončení nájmu a dodatku č. 12 bylo schváleno usnesením Rady města Český Krumlov č. 0366/RM17/2025 ze dne 28.7.2025.

Tato dohoda a dodatek č. 12 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

V Českém Krumlově dne 1.8.2025

V Českém Krumlově dne 4.8.2025

Alexandr Nogrady, starosta

Ing. Petr Kubal, jednatel

Ing. Jan Sommer, jednatel

Přílohy:

- č. 1 Náklady na revitalizaci ostrůvku P1 - Jelenka
- č. 2 Náklady na rozšíření parkoviště P3 – Městský park
- č. 3 Náklady na zřízení paralelního vjezdu P2 – Pod poštou

Náklady na ostrůvek u vjezdu P1

Datum p	DUD	Doklad	Řádek	Datum případu	Účet	Částka MD	Text	Firma	Útvar
11	200	241786	2	04.11.2024	042150	28 660,00	INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1 - betonování podstavce rozvadeče+hydroizolace PDP	Ludmila Dunková	40000410001
11	200	241787	2	01.11.2024	042150	50 000,00	INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1 - Bourací pr., výkopové pr. a likvidace „domečku,, PDP	Ludmila Dunková	40000410001
10	200	241845	5	31.10.2024	042150	1 045,40	INVESTICE - nová místnost serverovny AN, CH242, P7, INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1	TELECOM 21 CB s.r.o.	40000410001
11	200	241896	2	19.11.2024	042150	148 000,00	INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1- staveb. práce pro kabelové trasy(opti. sit), dláždění... PDP	Ludmila Dunková	40000410001
10	200	241897	2	31.10.2024	042150	19 110,00	INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1-přesun kabel. tras PDP	TELECOM 21 CB s.r.o.	40000410001
10	200	241928	6	31.10.2024	042150	7 839,92	El.mat.spotřeba -INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1	Elektro S.M.S. spol. s r.o.	40000410001
10	200	241929	7	31.10.2024	042150	8 884,71	Spot.mat. INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1	ŽELEZÁŘSTVÍ A PŮJČOVNA NÁŘADÍ KRÁL s.r.o.	40000410001
11	200	241937	2	12.11.2024	042150	10 297,52	Bourání základu stavení -INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1	KONNA SERVICE s.r.o.	40000410001
11	200	242023	6	30.11.2024	042150	7 717,36	Spot.mat. pro údržbu+půjčovně 11/2024-INVESTICE spot. mat. údržba,,ostrůvek,, u vjezdu na P1	ŽELEZÁŘSTVÍ A PŮJČOVNA NÁŘADÍ KRÁL s.r.o.	40000410001
11	200	242035	5	15.11.2024	042150	1 428,95	El.mat. -INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1	Elektro S.M.S. spol. s r.o.	40000410001
12	200	242118	9	06.12.2024	042150	7 600,00	Elektro práce 24.10.-07.12.2024 INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1(-Hrstka neplátce DPH)	Martin Hrstka	40000410001
11	200	242128	3	30.11.2024	042150	2 803,00	PC mat. -INVESTICE „ostrůvek,, u vjezdu na P1	TELECOM 21 CB s.r.o.	40000410001
						293 386,86			

Zařazení investice - Zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2

DUD	Doklad	Datum případu	Účet	Částka MD	Částka DAL	Text	Firma	Útvar	Zařazení- stavební část	Zařazení technologie	
200	230976	12.07.2023	042145	79 000,00		INVESTICE -Projektová dokumentace akce „ Zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2 Pod Poštou ČK,, -investice	Husinecký Vladimír	40000410003	79 000,00		
200	231115	11.08.2023	042145	900,00		uveřejnění zakázky ke dni 11.08.2023- INVESTICE- alternativní vjezd P2	OTIDEA CZ s.r.o.	40000410003	900,00		
200	231591	31.10.2023	042145	176 909,05		INVESTICE dle smlouvy - stavební práce 10/2023 „ Zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2 Pod Poštou ČK,, /127.378,50 dle smlouvy, 49 530,55 vícepráce/ PDP	POstavPO s.r.o.	40000410003	176 909,05		
200	231625	31.10.2023	042145	23 400,00		INVESTICE -instalace nové indukční smyčky P2 „ Zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2 Pod Poštou ČK,,	DESIGNA PARKING ACCESS s.r.o	40000410003	23 400,00		
200	231648	16.11.2023	042145	67 057,70		INVESTICE dle smlouvy - stavební práce 01.-16.11/2023 „ Zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2 Pod Poštou ČK,, /60.557,- dle smlouvy, 6.500,- vícepráce/ PDP	POstavPO s.r.o.	40000410003	67 057,70		
200	241136	04.07.2024	042145	4 200,00		INVESTICE-zapojení rozvadeč.+přemístění stojanů P2,, Zřízení alternat. vjezdu na parkoviště P2 Pod Poštou ČK,, (-Hrstka neplátce DPH)	Martin Hrstka	40000410003	4 200,00		
200	241153	12.07.2024	042145	12 852,00		INVESTICE - rozvody datových FTP kabelů pro závory P2,, Zřízení paralelního vjezdu na parkoviště P2 Pod Poštou ČK,, (pro kamery a Designa)- PDP	TaPraSys s.r.o.	40000410003	12 852,00		
200	241341	22.07.2024	042145	17 400,00		INVESTICE Instalace kabeláže P2 nový vjezd (paralelní) PDP	DESIGNA PARKING ACCESS s.r.o	40000410003	17 400,00		
200	241355	31.07.2024	042145	519 855,00		INVESTICE Vyúčtování zálohy +doplatek 50% na nový (paralelní) vjezd P2 - dle smlouvy o dílo 19.04.2024 PDP	DESIGNA PARKING ACCESS s.r.o	40000410003	5600	514 255,00	
				901 573,75					387 318,75	514 255,00	901 573,75

Zařazení investice - Rozšíření parkoviště P3 Městský park

Da	DUD	Doklad	Datum	Účet	Částka MD	Částka DAL	Text	Firma
2	200	200282	17.02.2020	042143	761,00		projektové práce a inženýr.činnosti P3-měst.park tržnice	Tomáš Novák-
10	V01	1028	31.10.2020	042143	10 000,00		Správní popl. - stavební povolení "Parkoviště P3 - Městský park - příležitostná tržnice, parc.č. 201/1, 204/1 k.ú. Český Krumlov"	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV
2	200	210195	15.02.2021	042143	160 000,00		vypracování dokumentace pro P3-měst.park,příležit.tržnice	"SP STUDIO", s.r.o.
10	200	211389	31.10.2021	042143	442 944,59		Stavební práce - rozšíření parkoviště P3 - Městský park dle smlouvy 2021/2 PDP	PRADAST, spol. s r.o.
11	200	211465	19.11.2021	042143	138 102,50		Kamenivo a písek - rozšíření parkoviště P3 - Městský park	KÁMEN A PÍSEK,s.r.o.
11	200	211464	26.11.2021	042143	154 153,50		Kamenivo a písek - rozšíření parkoviště P3 - Městský park	KÁMEN A PÍSEK,s.r.o.
11	200	211544	30.11.2021	042143	867 147,15		Stavební práce - rozšíření parkoviště P3 - Městský park dle smlouvy 2021/2 PDP	PRADAST, spol. s r.o.
12	200	211557	02.12.2021	042143	8 396,50		Kamenivo a písek - rozšíření parkoviště P3 - Městský park	KÁMEN A PÍSEK,s.r.o.
12	200	211545	08.12.2021	042143	24 606,75		Kamenivo a písek - rozšíření parkoviště P3 - Městský park	KÁMEN A PÍSEK,s.r.o.
12	P01	200410	13.12.2021	042143	512,40		J.Žemla- půjčovně řezačka - k rozšíření parkoviště P3 (investice)	Půjčovna Kohout s.r.o.
12	200	211601	16.12.2021	042143	6 320,00		koordinace stavby a instalace závorové technologie - investice, rozšíření parkoviště Městský park P3	DESIGNA PARKING ACCESS s.r.o
12	V01	1187	31.12.2021	042143	149,00		zúčt.prov.zál.Žemla 12/21-plynová bomba P3 parking	MOL Česká republika,
12	200	211664	31.12.2021	042143	2 328 540,46		Stavební práce - rozšíření parkoviště P3 - Městský park dle smlouvy 2021/2 PDP	PRADAST, spol. s r.o.
1	200	220083	31.01.2022	042143	151 429,96		Stavební práce 01/2022 - rozšíření parkoviště P3 - Městský park dle smlouvy 2021/2 PDP	PRADAST, spol. s r.o.
2	200	220223	28.02.2022	042143	48 587,00		Stavební práce 02/2022 - rozšíření parkoviště P3 - Městský park dle smlouvy 2021/2 PDP	PRADAST, spol. s r.o.
5	200	220766	25.05.2022	042143	46 642,00		Investice - kabeláž- technologie parkování(závora+kamery pro čtení SPZ) P3 (Park)	DESIGNA PARKING
6	200	220914	30.06.2022	042143	185 669,53		Stavební práce 06/2022 - rozšíření parkoviště P3 - Městský park dle smlouvy 2021/2 PDP	PRADAST, spol. s r.o.

4 573 962,34