

Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 20.4.2016

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli

1. **ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s.r.o.**, IČ: 42396182
sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých
Budějovicích, oddíl C, vložka 705
zastoupená: Ing. Petrem Kubalem, Janem Sommerem, jednatelem
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné
2. **Vladimír Charvát** IČ 66 64 35 54
místem podnikání/sídlem: Rybná 716/24, 110 00 Praha 1

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

tento dodatek k nájemní smlouvě ze dne 20.4.2016

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

I.

1.1.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 20.4.2016 nájemní smlouvu, kterou pronajímatel přenechal nájemci do užívání prostory k podnikání v objektu **Masná č.p. 129** v Českém Krumlově, o výměře 40 m² za účelem provozování **prodejni starožitnictví**. (dále jen „nájemní smlouva“)

1.2.

V čl. II odst. 6 nájemní smlouvy si smluvní strany mimo jiné ujednaly služby, které jsou pronajímatelem zprostředkovány či zajištěny. V čl. V. odst. 4 povinnosti nájemce.

II.

Účastníci nájemní smlouvy se dohodli na změně shora citovaného ustanovení čl. II, který se mění s účinností od 1.10.2025 takto:

1. Součástí nájmu podle této smlouvy je dále přímé zprostředkování nebo zajištění:
 - a) **dodávky (odběru) vody včetně stočného.**
 - b) **dodávky el. energie pro osvětlení společných prostor**

Dále se nahrazuje s účinností od 1.10.2025 znění čl. V. Ostatní ujednání odst. 4 nahrazuje takto:

4. Nájemce je povinen:
 - a) Hradit sám náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, tzv. běžnou údržbou. Běžnou údržbou je též provádění oprav do hodnoty 5.000,-Kč za každou jednotlivou opravu.
 - b) Hradit podíl ve výši poloviny na kontrolních a revizních pracích souvisejících s provozem zařízení, tj. zejména pravidelný servis plynového kotle 1 x ročně, a dalších obdobných zařízení. Servis plynového kotle zajistí pronajímatel a částku příslušných nákladů přefakturuje nájemci či vyúčtuje v rámci ročního vyúčtování.

- c) Zajistit a hradit pravidelné revize elektrospotřebičů v pronajatých prostorách, v četnosti dle ČSN 331600ed.2 změny Z1, Z2, zákonné školení svých pracovníků.
- d) V případě, že nájemce využívá ke své činnosti zařízení vyžadující revizi či servis dle zákona a norem je zcela výhradně na nájemci hradit a zajišťovat tyto úkony v pravidelných intervalech. (jedná se o např. tlakové zařízení, zdviže, apod.)
- e) V případě umístění klimatizačních jednotek je nájemce povinen zajišťovat a hradit potřebné revize a kontroly v pravidelných intervalech. Revize a kontroly zajistí pronajímatel a částku vyúčtuje nájemci.
- f) Pečovat o řádný stav pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Kontroly hasících přístrojů zajistí pronajímatel a částku vyúčtuje nájemci.
- g) Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor na požádání. Umožnit na požádání provést odečty plynových měřidel a vodoměrů.
- h) Udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě, respektovat práva ostatních uživatelů objektu.
- i) Ohlásit pronajímateli všechny škody v pronajatých prostorách, škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli.
- j) Po skončení nájmu vrátit pronajaté prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.
- k) Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě jakýchkoliv stavebních úprav nebytového prostoru musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele, jinak v plné míře odpovídá za škodu vzniklou nerespektováním stavebních, památkových, hygienických, bezpečnostních a jiných obecně závazných předpisů.
- l) Hradit revizi elektrické instalace pronajatého prostoru. Revizi zajistí pronajímatel a částku vyúčtuje nájemci.
- m) pečovat o řádný stav a provoz plynové kotelny umístěné v pronajatých prostorech v 1. NP, provádět pravidelně, nejméně 1x ročně odečty poměrových měřidel spotřeby tepla.
- n) Zajistit prostřednictvím jím provozované plynové kotelny nerušenou dodávku tepla i pro nájemce dalšího nebytového prostoru s právem fakturovat dalšímu nájemci příslušnou část nákladů spotřebovaného tepla, to dle fakturace dodavatele plynu a odečtů spotřeby tepla dle poměrových měřidel. Podrobnosti se zavazuje nájemce sjednat přímo s dalším nájemcem prostor.
- o) Nájemce je povinen umožnit ostatním nájemcům objektu přístup do části nebytových prostor, v níž jsou umístěny rozvaděče energií. Nebytové prostory nájemce jsou chráněny zabezpečovacím zařízením. Nájemce se zavazuje předat potřebné klíče nebo jiný přístupový prostředek k této části prostor oprávněným nájemcům, popřípadě zajistit přístup na vyžádání, a to za účelem zajištění, obnovení nebo kontroly dodávky energií. V případě nepřítomnosti nájemce je tento povinen učinit taková opatření, aby přístup mohl být umožněn bez zbytečného odkladu po oznámení potřeby ze strany ostatních uživatelů prostor.

V ostatních ustanoveních zůstává nájemní smlouva nezměněna.

III.

3.1

Tento dodatek se podpisem účastníků stává nedílnou součástí nájemní smlouvy, kterou mění ve shora uvedeném rozsahu.

3.2

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

3.3

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Českém Krumlově, dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s.r.o.
Ing. Petr Kubal, jednatel

.....
Vladimír Charvát

.....
Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s.r.o.
Jan Sommer, jednatel