

Dodatek č. 2 ke SMLOUVĚ o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I. Smluvní strany

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.,
sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov,
společnost zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 705,
zastoupená jednatelem Janem Sommerem, Ing. Bc. Jiřím Čtvrtníkem, Ing. Petrem Kubalem a
Ing. arch. Robinem Schinkem
IČ: 42396182, DIČ: CZ42396182
(pronajímatel)

a

Krumlovská Inspirace, spol. s r.o.,
sídlem Dlouhá 29, 381 01 Český Krumlov,
společnost zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7857,
zastoupená jednatelem Ing. Janem Vondroušem,
IČ: 25174851, DIČ: CZ25174851
(nájemce)

Pronajímatel a Nájemce dále jednotlivě také jako "**Strana**" a společně jako "**Strany**"

1.1.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 1.11.2021 nájemní smlouvu, kterou pronajímatel přenechal nájemci do užívání prostory k podnikání v objektu **Dlouhá č.p. 29** v Českém Krumlově, za účelem

- a) expozice loutek, provozování divadel a dalších kulturních aktivit, koncertů, přednášek a seminářů, včetně poskytování služeb k těmto aktivitám nezbytných,**
- b) prodeje loutek, místních a regionálních uměleckořemeslných výrobků, suvenýrového zboží,**
- c) prodeje šperků,**
- d) vinotéky a administrativního zázemí.**

(dále jen „nájemní smlouva“)

1.2.

V čl. II nájemní smlouvy si smluvní strany ujednaly dobu nájmu a v čl. IV. bod 4 Ostatní ujednání povinnosti nájemce.

II.

2.1.

Účastníci nájemní smlouvy se dohodli na:

- změně shora citovaného **ustanovení čl. II. nájemní smlouvy Doba nájmu odst. 1** tak, že se upravuje doba nájmu a tento článek se doplňuje takto:

Nájem podle dodatku č. 2 se prodlužuje na dobu určitou do 31.10.2029.

- na úpravě **povinností nájemce čl. IV. bod 4** tak, že se tento nahrazuje novým zněním:

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 veškeré servisní a udržovací práce související s provozem zařízení, tj. zejména pravidelný servis plynového kotle 1 x ročně, a dalších obdobných zařízení. Servis

- plynového kotle zajistí pronajímatel a částku přefakturuje přímo nájemci. nebo vyúčtuje v rámci ročního vyúčtování služeb.
- 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 servis v pravidelných intervalech.
 - f) Pečovat o řádný stav pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
 - g) Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor na požádání.
 - 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.

- **na doplnění čl. IV. Ostatní ujednání o bod 5 povinnosti pronajímatele takto:**

5. Pronajímatel je povinen:

- a) udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání – mimo běžnou údržbu.
- b) Pronajímatel zajišťuje pravidelné revizní a servisní prohlídky na svém majetku, pevně spojených zařízení s budovou, elektrorevize nemovitosti (pevně spojených částí, rozvaděčů, rozvodů atd.) včetně revizí hromosvodu a další revize a prohlídky dle platných zákonů na jeho majetku včetně periodické kontroly hasících přístrojů a revize požárních hydrantů. Pronajímatel je povinen předložit nájemci na požádání kopie revizních zpráv zařízení pronajímatele.
- c) Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize spalinových cest, plynového potrubí, tlakových nádob.

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 30.9.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Krumlovská Inspirace, spol. s r.o.
Ing. Jan Vondrouš

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