

Dohoda o změně a doplnění
Nájemní smlouvy na prostor sloužící k podnikání ze dne 19.6.2020
včetně dodatku č 1 ze dne 02.12.2025
kterou podle § 1901 občanského zákoníku uzavřeli:

Pronajímatel:

Město Horažďovice, IČO 00255513, Mírové náměstí 1, 34101 Horažďovice,
zastoupené starostou města Ing. Michaellem Formanem

a

Nájemce:

Petr Balíček, nar. XX, podnikatel, IČO 05373689, se sídlem XX

Dne 19.6.2020 uzavřely smluvní strany Nájemní smlouvu na prostor sloužící k podnikání, podle které nájemce užívá nebytové prostory (prodejnu, sklady, sociální zařízení, kolejiště a dílnu) v prvním nadzemním podlaží domu č.p. 757, 758, 759 na stavební parcelách parc.č.st. 684, 685, 686 v k.ú. Horažďovice v Žižkově ulici v Horažďovicích (dále „nájemní smlouva“).

Dne 02.12.2025 uzavřely smluvní strany k předmětné Nájemní smlouvě dodatek č. 1, kterým se rozšířil předmět nájmu o prostory v 1. PP (sklad).

Touto dohodou se nájemní smlouva vč. dodatku č.1 a podmínky nájmu s účinností od 01.12.2025 mění a doplňují následovně:

Nájemní smlouva se doplňuje o toto zvláštní ujednání týkající se stavebních úprav předmětu nájmu a vypořádání investic / zhodnocení:

Pronajímatel dává nájemci souhlas, aby na vlastní náklad, odpovědnost a nebezpečí provedl v termínu do 30.12.2026 tyto úpravy předmětu nájmu:

► V **1. PP** zrušení sklepních oken, izolace schodiště a výtahové šachty, opravy omítek a podlah, rekonstrukce elektroinstalace v předpokládané hodnotě 222.846,- Kč. Na tyto výdaje pronajímatel nájemci přispěje jednou polovinou nájemcem účelně vynaložených a doložených nákladů, maximálně však částkou **111.423,- Kč**.

► V **1. NP** navýšení rozsahu prací nad původní objem sjednaný v nájemní smlouvě o:

<i>Práce</i>	<i>Hodnota investice</i>
Rekonstrukce veškerých podlah	129.118,83
Rekonstrukce fasády – zrušení dveří, výloh	384.606,16
Úpravy vnitřního zdiva	339.159,54
Propojení topných okruhů	27.923,10
Vnitřní výměna dlažeb	413.737,30
Rekonstrukce elektroinstalace	207.832,56
Rekonstrukce sociálního zařízení	114.122,09
Kazetové podhledy	274.845,24
CELKEM	1.891.344,82

Na tyto výdaje pronajímatel nájemci přispěje jednou polovinou nájemcem účelně vynaložených a doložených výdajů, maximálně však částkou **945.672,- Kč**.

Podmínkou poskytnutí příspěvku pronajímatele na výdaje nájemce na rekonstrukci fasády, zrušení dveří a výloh, je kumulativní splnění všech těchto podmínek:

- nájemce zajistí všechna potřebná povolení a souhlasy,
- úpravy proběhnou důsledně podle všech platných právních předpisů i vydaných povolení a stanovisek dotčených orgánů,
- úpravy budou dokončeny ve sjednaném termínu,
- nájemce dodrží při provádění a účtování úpravy všechny ostatní povinnosti dle nájemní smlouvy.

Pronajímatel poskytne příspěvek na výdaje nájemce vždy až po jejich vynaložení a po kontrole úprav, které vynaložené výdaje kryly.

Poskytnutí příspěvku pronajímatele a tedy vznik nároku nájemce na něj je vázán na vydání písemného prohlášení pronajímatele obsahujícího výrok o poskytnutí příspěvku, o jeho výši a o nákladech na které je poskytován.

Kromě dohodnutého příspěvku pronajímatele nemá nájemce právo na úhradu žádných nákladů, investic ani zhodnocení předmětu nájmu v důsledku provedených úprav, a to za trvání nájmu ani po jeho skončení.

Pronajímatel nájemci příspěvek **v celkové výši** maximálně **1.057.095,-Kč** poskytne výhradně započtením oproti nájemcem hrazenému nájemnému, přičemž jiného způsobu úhrady se nájemce nesmí domáhat, a to bez ohledu na to, zda za trvání nájmu bude celý příspěvek tímto způsobem uhrazen, nebo nikoli. Případný neuhrazený, tedy oproti nájemnému nezapočítaný zbytek příspěvku nájemce pronajímateli výslovně promíjí.

Započítávání poskytnutého příspěvku započne nejdříve dnem 01.12.2025.

Obě smluvní strany se dohodly, že každá ze stran bude ve svém účetnictví odepisovat výdaje do výše svého podílu na investičních nákladech popsanych v tomto dodatku.

Ve všem ostatní nájemní smlouva včetně dodatku č. 1 zůstává nedotčena a beze změn.

Pronajímatel prohlašuje, že o uzavření tohoto dodatku nájemní smlouvy podle § 102, odst. (3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rozhodla Rada města Horažďovice na své schůzi konané dne 01.12.2025.

V Horažďovicích dne 02.12.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Horažďovice
Ing. Michael Forman, starosta

Petr Balíček