

Ev. č. smlouvy: KK02915/2021/4

Č. j. spisu: KK/1262/MP/21

Č. stan.: OSM/N/KK/006-12-2025

Datum zveř.: _____

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ

Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
IČO: 708 91 168
DIČ: CZ 70891168
zastoupený: Bc. Olgou Vokáčovou, vedoucí odboru správa majetku Krajského úřadu
Karlovského kraje na základě usnesení Rady Karlovského kraje č. RK
RK 1250/10/25 ze dne 20.10.2025
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 27-5622800267/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Jaroslav Pejsar

se sídlem: [REDACTED]
IČO: 886 57 159
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tento

dodatek č. 4 smlouvy o nájmu

(dále jen „dodatek č. 4“)

A.

Dne 08.07.2021 byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva o nájmu ev. č. KK02915/2021, ve znění dodatku č. 1 ev. č. KK02915/2021/1 ze dne 05.01.2022, dodatku č. 2 ev. č. KK02915/2021/2 ze dne 06.06.2022 a dodatku č. 3 ev. č. KK02915/2021/3 ze dne 01.03.2024 (dále jen „smlouva“).

B.

Změna smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že smlouva se tímto dodatkem č. 4 mění takto:

- 1. Článek I. - Předmět smlouvy - odst. 1 a odst. 2** se vypouští a nahrazují se tímto novým odst. 1 a odst. 2 tohoto znění:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 527/105, ostatní plocha, o celkové výměře 7.665 m², katastrální území Dvory, která je zapsána na listu vlastnictví č. 747 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci části pozemku uvedeného v odst. 1. tohoto článku, v rámci záboru pozemku:

- a) o výměře 81 m², k dočasnému celoročnímu úplatnému užívání, jako pozemek pod dočasnou stavbou kavárny, blíže specifikovaný v příloze č. 1 a v příloze č. 2 jako plocha A,*
- b) o výměře 50 m², k dočasnému úplatnému užívání v období od 01.04. do 31.10. příslušného kalendářního roku, jako pozemek pro umístění posezení kavárny, blíže specifikovaný v příloze č. 2 jako plocha B a*
- c) o výměře 2 335 m², k dočasnému bezúplatnému užívání, jako pozemek při pořádání kulturně společenských akcí během příslušného kalendářního roku, blíže specifikovaný v příloze č. 2 jako plocha C.*

(dále jen „předmět nájmu“).

- 2. Článek IV. - Nájemné - odst. 1** se vypouští a nahrazuje se tímto novým odst. 1 tohoto znění:

*1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu **nájemné**:*

*a) u plochy A ve výši **347,69 Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné u plochy A tak činí 28.162,89 Kč.*

*b) u plochy B ve výši **28,97 Kč/m²/měsíčně**. Celkové nájemné za období od 01.04. do 31.10. příslušného kalendářního roku tak činí 10.139,50 Kč.*

*Celkové roční nájemné v rámci záboru pozemku činí **38.302,39 Kč** (slovy: třicet osm tisíc tři sta dva korun českých a třicet devět haléřů) a je platné od prvního dne měsíce následujícího, po okamžiku účinnosti dodatku č. 4.*

3. Článek IV. - Nájemné - odst. 4 se vypouští a nahrazuje se tímto novým odst. 4 tohoto znění:

4. Nájemné u plochy A a plochy B bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2026.

4. Článek V. – Práva a povinnosti smluvních stran – nově se vkládá **odst. 13** tohoto znění:

13. Nájemce je oprávněn užívat plochu C předmětu nájmu pro pořádání kulturně společenských akcí v rámci provozu kavárny v maximálním možném počtu 20 akcí za příslušný kalendářní rok. Nájemce je povinen nejpozději 14 kalendářní dny před uspořádáním kulturně společenské akce písemně pronajímatele o pořádání akce informovat. Pronajímatel si vyhrazuje právo zamítnout nájemci pořádání této akce, a to nejpozději 7 kalendářních dní před akcí.

C.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání shora uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

2. V souladu s ustanovením § 18 zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení) (dále jen „zákon o krajích“) byl záměr kraje pronajmout hmotnou nemovitou věc zveřejněn po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce krajského úřadu Karlovarského kraje (dále jen „úřední deska“). Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada Karlovarského kraje na jednání dne 20.10.2025 usnesením č. RK 1250/10/25.

3. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve třech stejnopisech s tím, že pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

4. Pronajímatel zveřejní dodatek č. 4 včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním dodatku č. 4 včetně metadat srozuměn.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 4 přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

6. Dodatek č. 4 nabývá platnosti podpisem všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

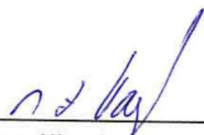
7. Nedílnou součástí dodatku č. 4 jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrická plán č. 1158-375/2022 ze dne 03.11.2022

Příloha č. 2 – Specifikace předmětu nájmu

V Karlových Varech dne 8.12.2025

Pronajímatel:



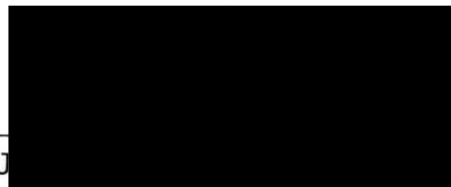
Bc. Olga Vokáčová

vedoucí odboru správa majetku

Krajského úřadu Karlovarského kraje

V Karlových Varech dne _____

Nájemce:



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
527/105	*1)	76	65	ostatní zeleň	527/105	75	83	ostatní zeleň		2								
					527/174		81	zast. pl.	bez čísla jiné st.	2	527/105		747				81	
		76	65				76	64										
*1) rozdíl - 1 m ² vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely 527/105																		

*1) rozdíl -1m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bodu 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely 527/105

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN			
Č. bodu	Y	X	keď kv.
1	853477.60	1011932.79	3
2	853466.50	1011940.03	3
3	853468.83	1011943.61	3
4	853473.44	1011940.59	3
5	853473.98	1011941.43	3
6	853480.15	1011937.42	3
7	853480.98	1011938.60	3
8	853484.54	1011936.29	3
9	853482.21	1011932.72	3
10	853478.96	1011934.83	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vyznačení budovy

Vyhotovitel:
Jana Chadová - geodetické práce
Rumunská 8, 360 09 Karlovy Vary

Číslo plánu: 1158-375/2022

Okres: Karlovy Vary

Obec: Karlovy Vary

Kat. území: Dvory

Mapový list: Sokolov 1-5/4J (DKM)

Dosavadním vlastním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předmětným způsobem:

zdmi

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Jiří Pánek
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 394/1995
Dne: 3.11.2022 Číslo: 6625/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.

Bc. Jana Hušková
KÚ pro Karlovarský kraj
KP Karlovy Vary
PGP-1487/2022-403
2022.11.07 09:42:11 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

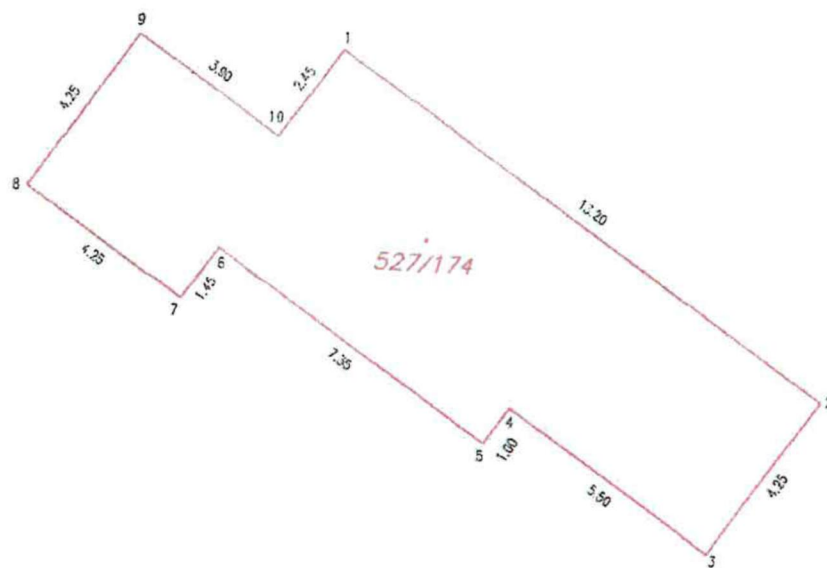
Jméno, příjmení: Ing. Jiří Pánek
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 394/1995
Dne: 7.11.2022 Číslo: 6625v/2022
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



527/133

527/105



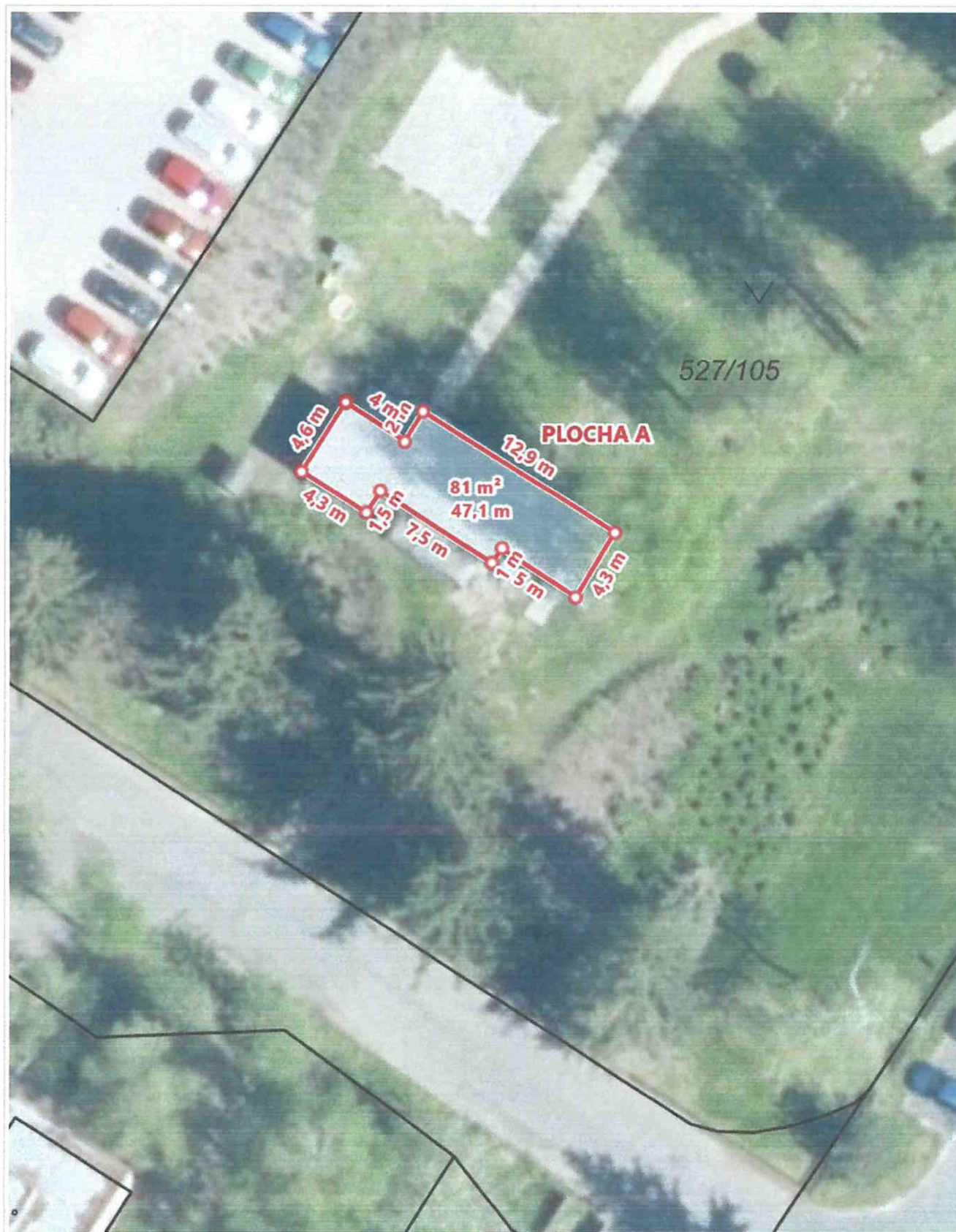
527/108



Plocha A

11. 8. 2025

Petr Kořán



0 5 m 10 m

1 : 305

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



Plocha B

11. 8. 2025

Petr Kořán



0 5 m 10 m

1 : 288

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



Plocha C

11. 8. 2025

Petr Kořán



0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto. © ČÚZK, Katastr. © ČÚZK, RÚIAN. © ČÚZK