

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nemovitosti

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené starostou města panem **Ing. Ivanem Janečkem**

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 32, 264 01 Sedlčany

IČ: 243272

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Sedlčany

č. účtu: 19-521722359/0800, VS 1042

dále jen pronajímatel

a

Zemědělská společnost Kosova Hora, a.s.

zastoupená předsedou představenstva panem **Ing. Petrem Kramperou**

se sídlem Kosova Hora 338, 262 91 Kosova Hora

IČ: 001 07 956

bankovní spojení:



dále jen nájemce

tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 23. října 2015 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu nemovitosti, včetně Dodatku č. 1 ze dne 29. listopadu 2018, kterou pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti - objekt „Městská jatka“ v Jateční ulici v Sedlčanech, včetně pozemků parc. č. 1548, 1549 a 1550/1 v k.ú. a obci Sedlčany, a to za účelem umožnění podnikatelské činnosti nájemce, tj. řeznictví a uzenářství.

Čl. II

Předmět dodatku

Předmětem Dodatku č. 2 Smlouvy o nájmu nemovitosti je změna čl. III. Doba trvání nájmu a změna čl. IV. Výše nájemného a jeho splatnost, které byly schváleny Radou města Sedlčany dne 12. listopadu 2025 (viz usnesení č. RM 75-2006/2022-2026).

Smluvní strany se dohodly, že:

čl. III. Doba trvání nájmu nově zní takto:

1. Platnost výše citované smlouvy o nájmu nemovitosti se uzavírá na dobu **určitou**, a to **od 1. ledna 2026 do 31. prosince 2035**.
2. Podmínkou tohoto dlouhodobého pronájmu (10 let) je, že nájemce bude vynakládat na opravy a údržbu objektu minimálně částku 190.000,- Kč ročně. Vynaložené náklady na opravy a údržbu budou každoročně zdokladovány a odsouhlaseny v Radě města Sedlčany.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět před uplynutím doby trvání nájmu s výpovědní lhůtou 3 měsíce, jestliže nájemce:
 - a) je o více než jeden měsíc v prodlení s placením dohodnutého nájemného
 - b) v převzatém objektu „Městských jatek“ provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - c) přenechá „Městská jatka“ k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - d) bude vyvíjet v převzatém objektu „Městských jatek“ jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena
 - e) nebude ve smyslu ustanovení čl. III., odst. 2. této smlouvy plnit povinnost provozní údržby a oprav.

Ve výše uvedených případech výpovědní lhůta 3 měsíce začne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodu prokazatelně doloženého neekonomického (prodělečného) chovu prasat. V tomto případě činí výpovědní lhůta 1 rok a začne plynout 1. ledna následujícího roku po doručení písemné výpovědi.

čl. IV. Výše nájemného a jeho splatnost nově zní takto:

1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši **675.000,- Kč** ročně.
2. S účinností od **1. ledna 2026** bude platba nájemného prováděna **předem v pravidelných čtvrtletních splátkách** ve výši **168.750,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí ve prospěch účtu č. 19-521722359/0800 u České spořitelny, a.s., pobočka Sedlčany, VS 1042.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro zvyšování nájemného bude vždy nájemné již zvýšené dle inflační doložky v předchozím období trvání nájmu. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem shora uvedeným nebo nebude moci být z jakéhokoli důvodu aplikována, bude pronajímatel oprávněn nahradit tuto míru jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny – MUICP). Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci do 31. března příslušného roku. První indexaci nájemného je pronajímatel oprávněn provést k 1. dubnu 2027.

Čl. III

Obecná ustanovení

Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 23. října 2015 zůstávají tímto Dodatkem č. 2 nezměněny.

Záměr změnit obsah stávající Smlouvy, tj. prodloužení doby trvání nájmu, navýšení nájemného a každoroční navýšení o míru všeobecné inflace byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sedlčany v době od 15. října 2025 do 31. října 2025.

Tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými předpisy.

Dodatek č. 2 je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jeho obsahem pak pronajímatel a nájemce dodatek níže podepisují.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

V Sedlčanech dne



Město Sedlčany
Ing. Ivan Janeček
starosta města
pronajímatel

V Kosově Hoře dne



Digitálně podepsal Petr
Krampera
Datum: 2025.12.08
15:27:10 +01'00'
Zemědělská společnost Kosova Hora, a.s.
Ing. Petr Krampera
předseda představenstva
nájemce