

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou
IČ: 00275336
dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

PFERDA z.ú.

se sídlem Panská 79, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
zastoupen ředitelkou paní Mgr. Janou Křížovou
IČ: 266 57 431
dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku t e n t o

D O D A T E K č. 24**k nájemní smlouvě č. 11/4/05 ze dne 30.06.2005 na prostory v č.p. 79, Panská ul.
v Rychnově nad Kněžnou**

1. Na základě nájemní smlouvy ze dne 30.06.2005 užívá nájemce prostory v č.p. 79 v Panské ulici v Rychnově nad Kněžnou, ve kterých provozuje Kavárnu Láry Fáry. Ujednání nájemní smlouvy byla mezi pronajímatelem a nájemcem upravována dodatky číslo 1 až 23.

2. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu má nájemce záměr provést v předmětu nájmu rekonstrukci WC a přestavbu kanceláře na kuchyň (dále též i jen „**stavební úpravy**“). Na tuto úpravu byla zpracována Ing. Liborem Barvínkem projektová dokumentace pro stavební povolení s názvem akce: „Stavební úpravy chráněné kavárny v Panské ulici č.p. 79 v Rychnově nad Kněžnou“ (dále též i jen „**projektová dokumentace**“), se kterou je pronajímatel seznámen. V případě souhlasu pronajímatele s provedením stavebních úprav předmětu nájmu dle projektové dokumentace je nájemce připraven tyto stavební úpravy provést na vlastní náklady. Předpokládaná výše nákladů činí 1.200.000 Kč. Realizaci stavební akce bude zajišťovat společnost Stylbau, s.r.o.

3. Na základě dohody obou smluvních stran se tímto dodatkem doplňují ujednání nájemní smlouvy ze dne 30.06.2005 následovně:

3.1. Pronajímatel za podmínek dohodnutých v tomto dodatku nájemní smlouvy souhlasí s provedením stavebních úprav předmětu nájmu.

3.2. Nájemce se zavazuje provést stavební úpravy předmětu nájmu v souladu s projektovou dokumentací a vydaným „povolením změny užívání stavby“, a to zcela na své náklady bez jakýchkoliv požadavků vůči pronajímateli.

3.3. Nájemce se zavazuje stavební úpravy provést v termínu od 8.1.2026 do 30.6.2026.

3.4. V průběhu provádění stavebních úprav se nájemce zavazuje konat nejméně dva kontrolní dny a přizvat k nim zástupce pronajímatele. Dále se nájemce zavazuje vyzvat zástupce pronajímatele ke kontrole zakrývaných prací a dodávek. Jako zástupce pronajímatele bude nájemce kontaktovat zaměstnance odboru správy majetku pana Milana Bělku nebo pana Tomáše Kafuňka.

3.5. Při provádění stavebních úprav odpovídá nájemce za PO a BOZP. Případné škody vzniklé pronajímateli při provádění stavebních úprav se nájemce zavazuje odstranit bez zbytečného odkladu.

3.6. Nájemce se zavazuje zajišťovat řádnou, včasnou a kompetentní likvidaci stavebního odpadu.

3.7. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli bez zbytečného prodlení po dokončení stavebních úprav veškeré nové revize, zprávy a atesty (např. elektro revize).

3.8. Pokud bude prováděna kolaudace stavebních úprav, pak se nájemce zavazuje vyzvat pronajímatele k účasti na kolaudaci.

3.9. Pronajímatel souhlasí s odepisováním stavebních úprav (technické zhodnocení), které nájemce provede v souladu s tímto dodatkem smlouvy.

3.10. Nebude-li písemně dohodnuto jinak, není nájemce oprávněn po dobu trvání nájemního poměru ani v případě ukončení nájmu požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu, zhodnocení a náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu pronajímatele, ani úhradu případného zhodnocení nebo technického zhodnocení předmětu nájmu. Tímto ujednáním účastníci výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 věta poslední, část za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na vztahy založené touto smlouvou (povinnost vyrovnat zhodnocení).

3.11. Bez zbytečného odkladu po provedení stavebních úprav se nájemce zavazuje písemně pronajímateli sdělit konečnou hodnotu technického zhodnocení pro účely účetní evidence.

3.12. Stavební úpravy se jejich provedením stávají součástí budovy a majetkem pronajímatele. Pokud budou součástí stavebních úprav i nezabudované movité věci, zůstanou majetkem nájemce.

3.13. Pronajímatel se zavazuje nájemní poměr dle výše citované nájemní smlouvy nevypovědět po dobu pěti let následujících po provedení stavebních úprav. V předchozí větě uvedené neplatí, pokud by nájemce porušoval ustanovení nájemní smlouvy včetně jejích dodatků.

4. Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 30.06.2005, ve znění dodatků číslo 1 až 23, pokud nejsou dotčena výše uvedenými změnami, zůstávají v platnosti beze změn.

5. V souladu s platnými právními předpisy byly změny provedené tímto dodatkem smlouvy schváleny Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 7. 1. 2026, usnesení číslo 11/2026.

6. Tento dodatek bude v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv zveřejněn pronajímatelem v registru smluv.

7. Tento dodatek smlouvy byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Rychnově nad Kněžnou dne

.....
za město Rychnov nad Kněžnou
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....
za PFERDA z.ú.
Mgr. Jana Křížová – ředitelka

