

**Město Vrchlabí**

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí  
zastoupené starostou města Ing. Janem Sobotkou  
IČ: 00278475 DIČ: CZ00278475  
Číslo účtu: 13603601/0100  
dále jen „pronajímatel“

a

**Krakonošova cukrárna s.r.o.**

se sídlem Dolní Promenáda 923, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov  
zastoupená jednatelkou Mgr. Zuzanou Bílkovou  
IČ: 28149122 DIČ: CZ28149122  
tel.: ..... e-mail: ..... DS: 4hdqm35  
dále jen „nájemce“

v návaznosti na úpravu způsobu účtování služeb spojených s nájmem a úpravu textu smlouvy uzavírají spolu smluvní strany tento **dodatek č. 2** ke smlouvě č. 567/2020/2020 ze dne 04.04.2018 ve znění dodatku č. 1., kterým se stávající znění smlouvy nahrazuje zněním novým uvedeným dále:

**Město Vrchlabí**

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí  
zastoupené starostou města Ing. Janem Sobotkou  
IČ: 00278475 DIČ: CZ00278475  
Číslo účtu: 13603601/0100  
dále jen „pronajímatel“

a

**Krakonošova cukrárna s.r.o.**

se sídlem Dolní Promenáda 923, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov  
zastoupená jednatelkou Mgr. Zuzanou Bílkovou  
IČ: 28149122 DIČ: CZ28149122  
tel.: ..... e-mail: ..... DS: 4hdqm35  
dále jen „nájemce“

uzavírají spolu tuto

**SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ****Čl. 1****Předmět a účel nájemní smlouvy**

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. st. 55, jehož součástí je objekt čp. 101 v ulici Slovanská ve Vrchlabí. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Vrchlabí.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor o výměře 57,30 m<sup>2</sup> v přízemí budovy uvedené v Čl. 1 této smlouvy a nájemce se za to pronajímateli zavazuje platit nájemné sjednané v čl. 4. odst. 1 této smlouvy, jakož i platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a související služby dle čl. 4. odst. 2) této smlouvy.
- 3) Účel nájmu: provozování cukrárny.

**Čl. 2****Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává od 01.04.2018 a sjednává se na dobu neurčitou.
- 2) O předání a převzetí předmětu nájmu byl sepsán protokol.

### Čl. 3

#### **Rozsah plnění poskytovaných pronajímatelem spojených s užíváním nebytového prostoru (dále jen „služby“)**

- 1) Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu zajišťovat nájemci služby uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Všechny ostatní služby, výše neuvedené, nezbytné pro možnost řádného užívání předmětu nájmu si je povinen nájemce zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady.

### Čl. 4

#### **Nájemné, služby a způsob úhrady nájemného**

- 1) Za užívání předmětu nájmu dle Čl. 2 této smlouvy se sjednává nájemné ve výši:  
68.760 Kč/kalendářní rok (tj. 1.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok) + DPH dle platných předpisů.
- 2) Platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednávají ve výši uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 3) Způsob úhrady nájemného:

3.1) Nájemné a platba za služby bude nájemci předepsána formou splátkového/platebního kalendáře na příslušný kalendářní rok, který je nájemce povinen hradit formou měsíčních plateb.

Veškeré uvedené ceny jsou bez DPH. Pokud je nájemce plátcem DPH, bude tato částka navýšena o příslušnou výši DPH.

3.2) Nájemce tímto prohlašuje, že je plátcem DPH. Pokud se v průběhu platnosti smlouvy změní tato skutečnost, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli písemně, a to nejpozději do 8 dnů.

3.3) Nájemné a platby za služby budou hrazeny na účet pronajímatele u KB a.s., č.ú.: 13603601/0100, a to dle splátkového/platebního kalendáře, vždy nejpozději do 10. dne každého příslušného měsíce, na který se platí. Variabilní symbol pro platbu bude uveden na příslušném splátkovém/platebním kalendáři.

3.4) V případě prodlení bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.5) Pronajímatel si vyhrazuje právo v odůvodněných případech jednostranným písemným oznámením změnit výši nájemného v případě změny ceníku nájemného z nebytových prostor a stejným způsobem zvýšit či jinak upravit platby (zálohy) za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to zejména v případě navýšení cen těchto služeb ze strany jejich dodavatele, při zvýšení spotřeby těchto služeb ze strany nájemce převyšující sjednanou zálohu nebo v případě rozšíření služeb poskytovaných společně s nájmem. Oznámení o zvýšení nebo snížení plateb za služby zašle pronajímatel nájemci nejpozději 14 dnů předem.

3.6) Nájem počíná vždy k prvnímu dni a končí k poslednímu dni příslušného měsíce.

3.7) Pronajímatel si vyhrazuje - v případě stanovení nízkých záloh či paušálních plateb za služby spojené s nájmem - právo účtovat tyto služby jednorázově, tj. až ve zvláštním předpisu (vyúčtování) po skončení zúčtovacího období.

### Čl. 5

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci do užívání ke dni vzniku nájemního vztahu ve stavu způsobilém k užívání a se zajištěnými službami, ke kterým se v rámci této smlouvy zavázal. Veškeré stavy měřidel, podružných měřidel a základní

vlastnosti předávaného prostoru budou zapsány v předávacím protokolu a podepsány oběma smluvními stranami.

- 2) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 3) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění údržby, nutných oprav, či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení
- 4) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně ve shodě se sjednaným účelem, v souladu s bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými předpisy.
- 5) Nájemce je povinen převést na sebe měření a placení služeb neuvedených v Čl. 3 této smlouvy, jako jsou například dodávky elektřiny, plynu, internet, apod.
- 6) Nájemce je povinen na své náklady provádět veškeré nezbytné opravy, běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu a podílet se i na úklidu společných částí objektu, které využívá, nezajišťuje-li úklid pronajímatel, který podíl na nákladech přeúčtovává nájemci.
- 7) Nájemce je povinen na své náklady pravidelně zabezpečit všechny provozní revize spojené s provozem předmětu nájmu a hradit náklady, vyplývající z nich. Kopie revizních zpráv budou neprodleně zasílány na Majetkový odbor MěÚ Vrchlabí.
- 8) Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu před poškozením a zničením, pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody způsobené vyšší mocí, popř. třetí osobou.
- 9) Nájemce je povinen po skončení doby nájmu předat předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, nedohodnou-li se jinak a uhradit veškeré případné škody, které by vznikly pronajímateli prokazatelně činností nájemce,
- 10) Nájemce má povinnost si zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadů, a to uzavřením příslušné smlouvy s oprávněnou osobou. Stávající nádoby na odpad jsou určeny výhradně nájemcům bytové části objektu.
- 11) Nájemce má výslovně zakázáno uskladňovat jakékoliv své věci mimo pronajaté prostory. Toto se týká společných částí domu (chodby, sklepy, půdy, atd.) i okolí objektu a přilehlých pozemků ve vlastnictví pronajímatele.
- 12) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn pronajmout předmět nájmu či jeho část třetí osobě.

## **Čl. 6 Změny předmětu nájmu**

- 1) Nájemce má právo provést změny předmětu nájmu (včetně jeho vnitřního vybavení ve vlastnictví pronajímatele) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2) Nájemce, který bude mít zájem o změny předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, předloží pronajímateli písemnou žádost s jednoduchým odůvodněním, popisem rozsahu a způsobu úprav předmětu nájmu, rámcovým odhadem nákladů na tyto úpravy a návrhem na způsob úhrady takto vynaložených nákladů pronajímatelem.
- 3) Pronajímatel na základě takto podané žádosti stanoví podmínky vydání souhlasu se změnami předmětu nájmu; pokud bude nájemce s takto stanovenými podmínkami souhlasit, předloží podrobný rozpočet nákladů na úpravu předmětu nájmu, případně PD se všemi náležitostmi (bude-li třeba).
- 4) Pokud bude nezbytné vést ve věci úprav předmětu nájmu stavební řízení, zabezpečí jeho provedení nájemce v zastoupení pronajímatele, který ho pro tyto účely vybaví příslušným zmocněním.
- 5) Neprodleně po provedení odsouhlasených změn předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit jejich kontrolu pronajímatelem, předat projektovou dokumentaci ve formátu .PDF a

.DWG a uzavřít s pronajímatelem smlouvu o úpravách předmětu nájmu a darování práva na náhradu nákladů s tím spojených.

- 6) Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele.

## **Čl. 7**

### **Zánik nájmu**

- 1) Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem dle této smlouvy bez udání důvodů písemně s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce.
- 2) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby z dále uvedených důvodů, které se pro tyto účely považují za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce:
  - a) nájemce užívá přes písemné upozornění předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo jinak narušují občanské soužití,
  - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného, rozsahu nebo cen služeb.
- 4) Všechny shora uvedené výpovědní lhůty počnou běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

## **Čl. 8**

### **Doložka**

- 1) Záměr pronajmout nebytový prostor byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 22.02.2018, sejmuto dne 13.03.2018).
- 2) Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 41. schůzi Rady města Vrchlabí konané dne 28.03.2018.
- 3) Nájemce tímto poskytuje souhlas s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

## **Čl. 9**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a považuje ho za způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
- 2) Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemný vztah smluvních stran obecně závaznými platnými předpisy.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve 2 originálech, pro každou stranu jedno vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

-----  
Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 01.01.2026.

Ostatní ujednání nedotčená tímto dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti.

Dodatek se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Uzavření tohoto dodatku, jež obsahuje změnu textu smlouvy, jež se netýká podstatných náležitostí a nepodléhá tudíž zveřejnění, bylo schváleno na 38. schůzi konané dne 18.11.2025.

Nájemce tímto poskytuje souhlas s uveřejněním tohoto dodatku v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 2 a že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 03.03.2026

pronajímatel

nájemce

-----  
Ing. Jan Sobotka  
starosta města

-----  
Mgr. Zuzana Bílková  
jednatelka

Příloha č. 1 – Rozsah a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a související služby

Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu zajišťovat nájemci tyto služby:

- dodávka pitné vody a odvod odpadních vod
- odvod srážkových vod
- ostatní náklady spojeně s administrativou a provozem daného prostoru (poplatek za dálkové odečty, náklady za zpracování vyúčtování, podíl na provozních nákladech objektu atd.)
- paušální náklady za správu nebytového prostoru (podíl na pojištění, revizích společných částí objektu apod.)

Platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednávají takto:

Název služby	Cena za službu Kč/kalendářní rok
Dodávka pitné vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné)	Záloha 10.200 Kč/rok
Srážkové vody	Vyúčtovává se ve zvláštním předpisu
Ostatní náklady	Vyúčtovává se ve zvláštním předpisu
Paušální náklady bez vyúčtování	1.200 Kč/rok

Za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle Přílohy č. 1 této smlouvy se sjednávají zálohy ve výši: **10.200 Kč/kalendářní rok**, které podléhají vyúčtování.

Pronajímatel si vyhrazuje - v případě stanovení nízkých záloh či paušálních plateb za služby spojené s nájmem - právo účtovat tyto služby jednorázově, tj. až ve zvláštním předpisu (vyúčtování) po skončení zúčtovacího období.