

MĚSTO JÁCHYMOV

**zastoupené Františkem Holým, starostou města,
se sídlem nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov**

v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb., § 39, odst. 1, o obcích

**z v e ř e j ň u j e
Z Á M Ě R O B C E:**

uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti ze dne 20.02.20215 mezi Městem Jáchymov a společností Gastro Klínovec s.r.o. týkající se pozemku p. č. st. 1614 v k. ú. Jáchymov jehož součástí je budova bez č.p./č. ev., jiná stavba a objektu horní nástupní stanice vč. bufetu v budově bez č. p./č. ev. na pozemku p. č. st. 1614 v k. ú. Jáchymov.

Tento záměr bude vyvěšen po dobu nejméně 15 dnů. Tento záměr města byl schválen Radou města Jáchymov dne 09.07.2026 usnesením č. 295/13/2026.

**František Holý v.r.
starosta města**



Vyvěšeno dne 15.07.2026
Sejmuto dne 31.07.2026

tel.: 353 808 111

Fax: 353 808 112

e-mail: podatelna@mestojachymov.cz

DODATEK Č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti ze dne 20.02.2015

uzavřený dle § 1901 a § 2201 a nísl. ve spojení s § 2302 a nísl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Město Jáchymov

IČO: 002 54 622

se sídlem náměstí Republiky 1, 362 51 Jáchymov
zastoupeno Františkem Holým, starostou
bankovní spojení: 234086011/0300, VS 24316709

(dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné)

a

společnost

CASTRO KLÍNOVEC s.r.o.

IČO: 243 16 709

se sídlem Belgická 681/5, Praha - Vinohrady, PSČ 120 00
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 196090
zastoupena [redacted] jednatelem

(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)

(dále také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají po vzájemné dohodě níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1901 a § 2201 a nísl. ve spojení s § 2302 a nísl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tento

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti ze dne 20.02.2015 (dále jen „Dodatek“)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 20.02.2015 smlouvu o nájmu nemovitosti (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je nájem níže uvedených věcí:

-- pozemku parc. č. st. 1614 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., jiná stavba;

-- zapsaného v k. ú. Jáchymov, obci Jáchymov, na LV č. 1, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary; a dále

-- objektu horní náslupní stanice včetně buřetu, v budově bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 1614, k.ú. Jáchymov;

(společně dále jen „Předmět nájmu“).

2. Nájemce má zájem provést na Předmětu nájmu soubor stavebních úprav, rekonstrukčních a modernizačních prací, oprav, dodávek a dalších souvisejících investic a celkové zhodnocení Předmětu

nájmu. S ohledem na rozsah investic Nájemce se Smluvní strany dohodly na změně některých podmínek Smlouvy a uzavření tohoto Dodatku.

II. Investice Nájemce

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen provést na Předmětu nájmu soubor stavebních úprav, rekonstrukčních a modernizačních prací, oprav, dodávek a dalších souvisejících investic (společně dále jen „Schválená investice“), které jsou blíže specifikovány v Seznamu Schválených investic, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí tohoto Dodatku.

2. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci písemný souhlas s provedením Schválené investice v rozsahu podle přílohy č. 1 tohoto Dodatku - Seznamu Schválených investic. Tento souhlas zahrnuje rovněž souhlas se změnou Předmětu nájmu, s podáním potřebných žádostí a oznámení správním orgánům a s provedením všech souvisejících úkonů nezbytných k povolení, provedení a užívání Schválené investice.

3. Smluvní strany konstatují, že účelem Schválené investice je rekonstrukce a modernizace Předmětu nájmu, zejména změna jeho technických parametrů a rozšíření jeho vybavenosti a použitelnosti. Smluvní strany proto předpokládají, že výdaje na Schválenou investici budou v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy představovat technické zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

4. Smluvní strany potvrzují, že účelem nájmu zůstává i po provedení Schválené investice poskytování restauračních služeb, provozování bufetu a půjčovny sportovního náčiní podle čl. 2.1 Smlouvy.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že daňové posouzení jednotlivých výdajů jako výdajů na opravu, údržbu nebo technické zhodnocení se řídí jejich skutečnou povahou a příslušnými právními předpisy.

6. Předpokládá se, že náklady na provedení Schválené investice činí 5.836.033,- Kč bez DPH. Uvedená částka představuje předpokládanou hodnotu Schválené investice, nikoli nepřekročitelný cenový limit a nezakládá povinnost Nájemce vynaložit Schválenou investici alespoň v této výši. Skutečné náklady na provedení Schválené investice mohou být nižší, aniž by tím byla dotčena povinnost Nájemce provést Schválenou investici v rozsahu podle přílohy č. 1 tohoto Dodatku. Zvýšení předpokládaných nákladů o více než 15 % podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatel.

III. Termín realizace a dokončení Schválené investice

1. Nájemce se zavazuje dokončit Schválenou investici nejpozději do 31. března 2028 (dále jen „Termín realizace“).

2. Termín realizace se automaticky prodlužuje o dobu, po kterou provedení nebo dokončení Schválené investice bránila některá z uvedených překážek:

- neposkytnutí nebo opožděné poskytnutí součinnosti Pronajímatel;
- prodloužení správního orgánu, správce technické infrastruktury nebo jiné třetí osoby, které Nájemce nemohl při vynaložení přiměřeného úsilí ovlivnit;
- změna požadavků správního orgánu nebo dotčeného orgánu;
- skrytá vada Předmětu nájmu nebo jiná okolnost týkající se jeho stavebního či technického stavu, která nebyla Nájemci při uzavření tohoto dodatku známa ani nemohla být rozumně předpokládána;
- e) vyšší moc nebo jiná mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Nájemce.

3. Schválená investice se považuje za dokončenou dnem, kdy budou kumulativně splněny následující

podmínky (dále jen „**Den dokončení**“):

- a) Schválená investice bude provedena v rozsahu podle přílohy č. 1 – Seznamu Schválených investic, s výjimkou případných vad a nedodatků, které nebrání užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu; a současně
- b) budou opatřena veškerá rozhodnutí a povolení, která jsou podle právních předpisů nezbytná k užívání Předmětu nájmu po provedení Schválené investice.
4. Způsobí-li jednání nebo opomenutí Pronajímatele prodlužení s dokončením Schválené investice, prodlužuje se Termín realizace postupu podle odst. 2 tohoto článku.
5. Nájemce oznámí Pronajímateli dokončení Schválené investice písemným oznámením a současně jej vyzve k prohlídce dokončené Schválené investice a k podpisu protokolu o jejích předání a převzetí.
6. Pronajímatel je oprávněn do deseti (10) pracovních dnů od doručení oznámení podle předchozího odstavce písemně namítnout, že podmínky dokončení podle odst. 3 tohoto článku Dodatku nebyly splněny. V námitkách je Pronajímatel povinen konkrétně uvést, v čem spatřuje nesplnění těchto podmínek. Nevznese-li Pronajímatel v uvedené lhůtě odůvodněné námitky, má se za to, že Schválená investice byla dokončena v den dokončení uvedený v oznámení Nájemce.
7. Včasné námitky Pronajímatele nemají vliv na vznik Dne dokončení, ukáže-li se, že nejsou divodné. Pronajímatel je oprávněn namítnout pouze takové nedostatky, které představují nesplnění podmínek podle odst. 3 tohoto článku.
8. Podpis protokolu o předání a převzetí Schválené investice má pouze potvrzující povahu a není podmínkou pro splnění povinnosti Nájemce dokončit Schválenou investici.
9. Drobné vady a nedostatky, které nebrání řádnému a bezpečnému užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu, budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí Schválené investice. Nájemce je odstraní v přiměřené lhůtě s ohledem na její povahu.

IV. Provedení Schválené investice

1. Nájemce je oprávněn bez dalšího souhlasu Pronajímatele provádět nepodstatné změny Schválené investice, které:
 - a) nemění základní účel ani charakter Schválené investice;
 - b) nezasahují podstatným způsobem do nosných konstrukcí Předmětu nájmu;
 - c) nezhoršují technické nebo užité vlastnosti Předmětu nájmu; a současně
 - d) nezpůsobí zvýšení předpokládaných nákladů na Schválenou investici o více než 10 % oproti částce podle čl. II odst. 6 tohoto Dodatku.
2. Ostatní změny vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje žádost Nájemce posoudit bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti pracovních dnů, a souhlas bez rozumného důvodu neodpírá ani nezdržovat.
3. Nájemce zajistí na své náklady projektorovou dokumentaci, správní povolení, souhlasy, vyřízení a další podklady nezbytné k provedení a užívání Schválené investice, jsou-li dle příslušných právních předpisů vyžadovány.

4. Nájemce zajistí, aby Schválená investice byla provedena odborně, v souladu s právními předpisy, vydanými povoleními a příslušnými závaznými technickými normami.
5. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci včas veškerou součinnost rozumně potřebnou k přípravě, povolání, provedení a užívání Schválené investice, zejména:
 - a) podepisovat potřebné žádosti, souhlasy a prohlášení vlastnicka;
 - b) udělit Nájemci potřebnou plnou moc;
 - c) předat Nájemci dostupnou stavební a technickou dokumentaci;
 - d) umožnit přístup projektantům, dodavatelům, správním orgánům a dalším oprávněným osobám;
 - e) zúčastnit se potřebných jednání a kontrolních prohlídek.
6. Pronajímatel poskytne požadovanou součinnost bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti pracovních dnů od doručení žádosti Nájemce, nebude-li s ohledem na povahu požadovaného úkonu nezbytná kratší lhůta.
7. Schválenou investicí provede Nájemce na své náklady.
8. Části Schválené investice, které se stanou součástí Předmětu nájmu, se okamžikem jejich zabudování stávají součástí nemovité věci ve vlastnictví Pronajímatele. Tím nejsou dotčena práva Nájemce technické zhodnocení tvořící součást Schválené investice odpisovat podle tohoto Dodatku a daňových předpisů.
9. Nájemce není při skončení nájmu povinen uvést Předmět nájmu do stavu před provedením Schválené investice ani provedené změny odstranit, ledaže by se Smluvní strany písemně dohodly jinak.
10. Dosazení čl. 3.3 Smlouvy se nepoužije v rozsahu, v němž by z něj bylo možné dovodovat povinnost Nájemce odstranit Schválenou investici provedenou v souladu s tímto Dodatkem.

V. Odpisování

1. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby technické zhodnocení tvořící součást Schválené investice a hrazené Nájemcem odpisoval Nájemce podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Souhlas Pronajímatele s odpisováním technického zhodnocení trvá po celou dobu nájmu a Pronajímatel jej není oprávněn jednostranně odvolat.
3. Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se, že o výdaje na technické zhodnocení hrazené a odpisované Nájemcem nezvyší vstupní ani zůstatkovou cenu Předmětu nájmu po dobu, po kterou bude technické zhodnocení odpisovat Nájemce, nestanoví-li kogentní právní předpis jinak.
4. Smluvní strany si poskytnou přiměřenou součinnost potřebnou pro správné daňové a účetní zachycení technického zhodnocení. Každá Smluvní strana odpovídá za plnění vlastních daňových a účetních povinností.
5. Ukáže-li se na základě právních předpisů, závazného posouzení správce daně, výsledku daňové kontroly nebo odborného stanoviska daňového poradce, že určitá část nákladů na Schválenou investici nepředstavuje technické zhodnocení, je Nájemce oprávněn tuto část nákladů daňově a účelně zachytit podle její skutečné povahy. Takové odlišné daňové nebo účetní posouzení nemá vliv na platnost souhlasu Pronajímatele s provedením Schválené investice ani na práva Nájemce na její vypořádání podle tohoto dodatku.

VI. Změna doby nájmu

1. Ode dle nabytí účinnosti tohoto Dodatku do Dne dokončení pokračuje nájem dle podmínek sjednaných ve Smlouvě. Po tuto dobu však není Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu porušení Smlouvy nebo z jiného zákonného důvodu tím nejsou dotčena.

2. Smluvní strany se dohodly, že Dnem dokončení se nájem sjednaný dle dosavadní Smlouvy mění na nájem sjednaný na dobu určitou, a to na dobu deseti (10) let ode Dne dokončení.

3. Dosavadní čl. 3.1 Smlouvy se proto s účinky ode Dne dokončení nahrazuje tímto zněním:

„3.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let počínající Dnem dokončení ve smyslu Dodatku č. 1 ke Smlouvě. Během sjednané doby nájmu nelze Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu záhlou ze Smluvních stran.“

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k dokončení Schválené investice ve smyslu tohoto Dodatku neopozději do Termínu realizace (příp. prodlouženého podle čl. III odst. 2 tohoto Dodatku) z důvodu přičitatelných Nájemci, a Nájemce Schválenou investici nedokončí ani v dodatečně lhůtě nejmeně šestdesáti dnů poskytnuté Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn od tohoto Dodatku odstoupit.

5. Odstoupením Pronajímatele od tohoto Dodatku podle předchozího odstavce nejsou dotčeny:

- a) souhlas Pronajímatele s provedením Schválené investice v rozsahu, v jakém byla do účinnosti odstoupení skutečně provedena;
- b) souhlas Pronajímatele s odpisováním technického zhodnocení tvořícího součást Schválené investice Nájemcem a zá vazek Pronajímatele nezvyšit o příslušné výdaje vstupní ani zůstatkovou cenu Předmetu nájmu, a to ve vztahu k technickému zhodnocení provedenému do účinnosti odstoupení;
- c) ujednání, podle něhož Nájemce není povinen odstranit Schválenou investici nebo uvést Předmet nájmu do stavu před jejím provedením;
- d) právo Nájemce na vypořádání části Schválené investice provedené do účinnosti odstoupení podle čl. IX tohoto Dodatku; ani
- e) ostatní práva a povinnosti Smluvních stran, která podle své povahy nebo výslovného ujednání Smluvních stran mají trvat i po odstoupení od tohoto Dodatku.

VII. Právo opce

1. Nájemce je oprávněn jednostranně prodloužit dobu nájmu o dalších deset (10) let (dále jen „Opce“).
2. Smluvní strany se dohodly, že právo Opce vzniká za podmínky, že došlo ke změně doby trvání nájmu na dobu určitou ve smyslu odst. 2 čl. VI. tohoto Dodatku.
3. Nájemce Opce uplatní písemným oznámením doručeným Pronajímateli nejdlíve třicet šest měsíců a neopozději šest měsíců před skončením první desetileté doby nájmu.
4. Řádným a včasným doručením oznámení Nájemce se doba nájmu automaticky prodlouží o dalších deset let, aniž by bylo nutné uzavírat další dodatek nebo činit jiné právní jednání. Pronajímatel není oprávněn účinky řádně uplatněné Opce odmítnout nebo podmínit dalším souhlasem svého orgánu.
5. V prodloužené době nájmu zůstávají zachována veškerá práva a povinnosti Smluvních stran podle Smlouvy ve znění tohoto Dodatku, včetně způsobu stanovení a indexace nájemného.

VIII. Nájemné

1. Smluvní strany potvrzují, že provedení Schválené investice, zhodnocení Předmetu nájmu, změna nájmu na dobu určitou ani uplatnění Opce nezakládají právo Pronajímatele na zvýšení základního nájemného.
2. Měsíční nájemné ke dni uzavření tohoto Dodatku činí 17 199,75 Kč, což odpovídá nájemnému podle čl. 4.1 Smlouvy po zohlednění dosavadních inflačních úprav.

3. Ustanovení čl. 4.2 Smlouvy o každoroční úpravě nájemného podle míry inflace zůstává zachováno.

4. Pro vyloučení pochybností může být nájemné po dobu nájmu zvyšováno pouze postupem podle čl. 4.2 Smlouvy nebo na základě písemné dohody Smluvních stran.

5. I po provedení investice bude nadále nájemce platit pronajímateli sjednané nájemné ve shora stanovené výši.

6. Na zajištění úhrady nájemného složí Nájemce na účet Pronajímatele do 10 dnů od uzavření tohoto dodatku jistotu ve výši tříasobku platné výše, tj. 3 x 17 199,75 Kč.

IX. Vypořádání Schválené investice

1. Smluvní strany se dohodly, že pro účely vypořádání Schválené investice mezi Pronajímatelem a Nájemcem se za její hodnotu považují Nájemcem skutečně a prokazatelně vynaložené náklady na provedení prací, dodávek a dalších činností zahrnutých do Schválené investice podle přílohy č. 1 tohoto Dodatku, které byly reálně provedeny v odpovídající kvalitě a rozsahu, a to bez ohledu na jejich daňové nebo účetní posouzení (dále jen „Hodnota Schválené investice“). Hodnota Schválené investice nezahrnuje daň z přidané hodnoty v rozsahu, v němž byl Nájemce oprávněn uplatnit nárok na její odpočet.

2. Daňové odpisy Schválené investice budou prováděny dle platného zákona.

3. V případě skončení nájmu

- a) uplynutím doby anebo z důvodů ležících na straně Nájemce, nemá Nájemce vůči Pronajímateli nárok na jakoukoliv náhradu investice,

- b) z důvodů ležících na straně Pronajímatele má Nájemce vůči Pronajímateli nárok na náhradu 100 % hodnoty Schválené investice zjištěné znaleckým posudkem. V takovém případě bude ke dni skončení nájmu provedeno posouzení hodnoty Schválené investice znaleckým posudkem na společné náklady stran (každá úhradí polovinu); osobu znalce shodně určí strany dohodou neopozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy některá ze Smluvních stran druhou stranu písemně vyzve k jeho určení. Nedohodnou-li se Smluvní strany v této lhůtě, označí každá z nich jednoho znalce zapsaného v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti a výsledný Smluvních stran znalece ani do pěti (5) pracovních dnů od písemné vyzvy druhé strany, bude posudek zpracován znalcem označeným druhou Smluvní stranou. Znalec určí obvyklou hodnotu Schválené investice ke dni skončení nájmu s přihlédnutím ke stáří, opotřebení, technickému stavu a použitelnosti jednotlivých součástí investice.

4. Pronajímatel se zavazuje náhradu Schválené investice dle odst. 3 písm. b) úhradit. Náhrada podle tohoto článku je splatná do šedesáti (60) dnů ode dne doručení vyčíslení příslušné částky Pronajímateli, vyplývající ze znaleckého posudku.

5. K náhradě podle tohoto článku bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši, bude-li vypořádání Schválené investice podle právních předpisů představovat zdanitelné plnění.
6. Ujednání tohoto článku představuje úplnou dohodu Smluvních stran o vypořádání Schválené investice při skončení nájmu a má přednost před ustanovením § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nárok Nájemce na úhradu podle tohoto článku trvá i po skončení nájmu.

X. Další ujednání

1. Dosavadní čl. VI. odst. 6.2 Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„6.2.1. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na požádání přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá Předmet nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu Nájemce či osoby k tomu zmocněné.

6.2.2.

- a) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžný provoz, běžnou údržbu, preventivní údržbu a opravy Předmetu nájmu související s jeho běžným opotřebením, jejichž účelně vyžadované náklady nepřesáhnu částku 100 000 Kč bez DPH za každou jednotlivou opravu.
- b) Pronajímatel provádí pouze opravy konstrukčních částí staveb, zejména nosných konstrukcí, střechy, základů, obvodového pláště staveb a hmoty hmotných rozvodů, jakož i jiné opravy přesahující rámec běžné údržby a běžného opotřebení, pokud nejsou vyvolány jedním, opomenutím nebo porušením povinností Nájemce či osob, kterým Nájemce umožnil užívání Předmetu nájmu.
- c) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu opravy, které je povinen provést Pronajímatel, nespílat-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím způsobenou.

2. Dosavadní čl. VII odst. 7.1 Smlouvy se nahrazuje tímto zněním:

„7.1. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci předchozí, výslovný souhlas k tomu, aby Nájemce přenechal Předmet nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, a to bez nutnosti získat pro konkrétní podnájem další souhlas Pronajímatele. Podnájemce je oprávněn užívat Předmet nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným touto Smlouvou. Podnájem lze sjednat nejdelší dobu trvání nájmu podle této Smlouvy a skončí nejpozději současně se do Předmetu nájmu, jako za své vlastní, jednat a opomenutí podnájemce a osob, kterým podnájemce umožní přístup do Předmetu nájmu, jako za své vlastní, jednat a opomenutí. Takové přenechání do podnájmu nemá vliv na vypracování investice s Nájemcem.“

3. Pronajímatel není bez předchozího písemného souhlasu Nájemce oprávněn převést Předmet nájmu na třetí osobu, aniž by nabyvatel písemně převzal veškeré povinnosti Pronajímatele ze Smlouvy a tohoto Dodatku. Do udělení písemného souhlasu Nájemce s převzetím dluhu a závazků nabyvatelem není původní Pronajímatel zproštěn povinností týkajících se vypořádání Schválené investice.
4. Porušením této povinnosti není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody ani právo na vypořádání Schválené investice.

5. Smluvní strany sjednávají, že Nájemci při skončení nájmu z jakéhokoli důvodu nevzniká vůči Pronajímateli nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny a smluvní strany výslovně vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky stanovené tímto dodatkem pro uzavření tohoto Dodatku. Pronajímatel ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje, že záměr uzavřít tento Dodatek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jáchymov od _____ do _____ a že uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno usnesením _____ č. _____ ze dne _____.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
3. Podléhá-li tento Dodatek povinnému uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv, jinak nabývá účinnosti podpisem oběma Smluvními stranami.
4. V případě rozporu mezi Smlouvou a tímto dodatkem mají přednost ustanovení tohoto Dodatku.
5. Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto dodatkem výslovně změněna, zůstávají v platnosti.
6. Práva a povinnosti Smluvních stran tímto dodatkem výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
7. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
8. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou v podobě postupně číslovaných dodatků.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, jeho obsahu rozumějí, souhlasí s ním a uzavírají jej svobodně, vážně a nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Nedílnou součástí tohoto Dodatku je: Příloha č. 1 – Seznam schválených investic.

V _____ dne

V _____ dne

Pronajímatel
Město Jáchymov
František Holý, starosta

Nájemce
GASTRO KLÍNOVEC s.r.o.
[redacted] jednatel

CELKEM STAVBA

CELKEM VYBAVENÍ

CELKEM náklady na opravy

3 573 319 Kč

2 262 734 Kč

5 836 053 Kč

označení položky	název položky	počet	jednotka	cena jednotka	cena celkem
Okna					
PR01, PR02, PR03	Okno plastové - 900x900	3	ks	8 082 Kč	96 336 Kč
PR04, PR07	Okno plastové - 1200x1200	2	ks	12 150 Kč	24 246 Kč
PR05, PR06, PR22	Okno plastové - 900x900	3	ks	8 082 Kč	24 246 Kč
PR08, PR09	Okno plastové - 1100x1200	2	ks	11 772 Kč	23 544 Kč

Dveře					
PR10,11,13	Dveře interiérové - 900 vč. zárubní	3	ks	9 108 Kč	27 324 Kč
PR12,14,15,16,17,18,19,20,21	Dveře interiérové - 800 vč. zárubní	9	ks	8 946 Kč	80 514 Kč

Sanita					
SA01,02,03,04,05	Umývadlo Keramické vč. baterie a vypusti a roháčků	5	ks	6 300 Kč	31 500 Kč
SA06	Pisoř vč. automatického splachování - komplet	1	ks	10 170 Kč	10 170 Kč
SA07,08,09,10	WC kombi - spodní vývod pro odpad - komplet	4	ks	15 210 Kč	60 840 Kč
SA11	Výkvez - spodní vývod pro odpad	1	ks	8 370 Kč	8 370 Kč
SA12	Sprchový kout s keramickou vaničkou, vč. baterie a zášleň	1	ks	33 480 Kč	33 480 Kč
SA13,14,15,16,17	Baterie nástěnná s prodlouženou pákou - GASTRO provoz	5	ks	8 550 Kč	42 750 Kč
SA18	Barový mycí pult se dřezem a baterií, vč. vypusti - provedení nerez	1	ks	23 760 Kč	23 760 Kč

Spotřebiče - GASTRO provoz					
ES01	Barové lednice - 1350 x 540 x 900 mm - s posuvnými dveřmi	1	ks	17 400 Kč	17 400 Kč
ES02	Myčka skla s vypoštěcím čerpadlem, HENDI 233016	1	ks	29 600 Kč	29 600 Kč
ES03,04	Chladnička na nápoje - 278 l 600x600x1800	2	ks	14 990 Kč	29 980 Kč
ES05	Myčka průchozí SILANOS PS-H50 40N DB	1	ks	70 500 Kč	70 500 Kč
ES06	Myčka na černé nádobí NI 93 T	1	ks	112 500 Kč	112 500 Kč
ES07	Hřítací těleso HTS 20	1	ks	55 300 Kč	55 300 Kč
ES08	Multifunkční pánev WP2-S	1	ks	410 000 Kč	410 000 Kč
ES09	Konektorat ICP-ICC 6-11	1	ks	398 000 Kč	398 000 Kč
ES10	Grilovací deska FTL-98ETS	1	ks	124 000 Kč	124 000 Kč
ES11	Elektrická dvojitá fritéza F2 18-98ET	1	ks	153 000 Kč	153 000 Kč
ES12	Elektrický sporák PCQ-98ET	1	ks	128 200 Kč	128 200 Kč
ES13	Vařič těstovin CP-98ET	1	ks	176 500 Kč	176 500 Kč
ES14	Nerezový vyfukávací stůl režon	1	ks	41 000 Kč	41 000 Kč
ES15	Tepelný most infračervený	1	ks	9 650 Kč	9 650 Kč

ES18	Nerezový chladicí box - 1800x1500 mm - 4,06 m³	1	ks	61 300 Kč	61 300 Kč
ES19	Lednice 1	1	ks	15 200 Kč	15 200 Kč
ES20	Pultový mrazák 1700x750x850	1	ks	25 600 Kč	25 600 Kč
ES21	Másková vana	1	ks	19 400 Kč	19 400 Kč
ES22,23	Asper Chladicí stůl 700 mm se zásučkami GN 1/1 1792x700x850 mm	2	ks	71 000 Kč	142 000 Kč
ES24	Vodní lázeň 1300x700x900 mm	1	ks	53 200 Kč	53 200 Kč

Spotřebiče - BUDOVA					
ES16	Elektrokotel 24kW	1	ks	40 500 Kč	40 500 Kč
ES17	Bojler 140l - sestava 2tis = 280l	2	ks	26 510 Kč	53 820 Kč

Nábytek GASTRO provozu					
NG01,02	Nerezový policový vozík bez rukojeti, 6 polic, 705x405x1425 mm	2	ks	9 360 Kč	18 720 Kč
NG03,06	Skladový regál, 4 plně police -montovaný, 1200x600x1800 mm	2	ks	21 870 Kč	43 740 Kč
NG04	Nerezový mycí stůl s dřezem 1000x700x850 mm	1	ks	23 760 Kč	23 760 Kč
NG05	Pracovní stůl (1) 1000x700x850 mm	1	ks	12 510 Kč	12 510 Kč
NG07	Mycí stůl s dřezem 1400x700x850 mm	1	ks	32 058 Kč	32 058 Kč
NG08	Pracovní stůl se dřezem (1) 1000x700x850 mm	1	ks	42 120 Kč	42 120 Kč
NG09	Pracovní stůl (1)	1	ks	10 098 Kč	10 098 Kč
NG10	Pracovní stůl (1)	1	ks	7 398 Kč	7 398 Kč

STAVBA - bourací práce a likvidace odpadu					
	Bourání příček délky (m)	48	m	1 710 Kč	82 080 Kč
	Likvidace stavebního odpadu	1	kpl	43 200 Kč	43 200 Kč
	Demontáž sanit, krytiny, dřevobložky	1	kpl.	38 340 Kč	38 340 Kč
	Likvidace nadměrného odpadu	1	kpl	32 400 Kč	32 400 Kč

STAVBA - stavba příček					
	Stavba příček porobeton délky (m) vč. materiálů	33	m	4 572 Kč	150 876 Kč

STAVBA - podlahy plošné - opravy					
	Opravy a vyrovnaní podlah - nivelače	159,6	m2	972 Kč	155 131 Kč
	Zádveř	7,8	m2		
	WC veřejnost	14,8	m2		
	Jídelna	41,4	m2		
	Bar a sklad nápojů	24,4	m2		
	Kuchyně 1	21,8	m2		
	Kuchyně 2	17,5	m2		
	Zázemí technické	31,9	m2		

STAVBA - podlahy plošné - epoxidový povrch					
	Opravy a vyrovnaní podlah - nivelače	159,6	m2	1 530 Kč	244 188 Kč
	Zádveř	7,8	m2		

placcha podlahy	WC veľkosť	14,8	m2
placcha podlahy	jidelna	41,4	m2
placcha podlahy	Bar a sklad nápojů	24,4	m2
placcha podlahy	Kuchyně 1	21,8	m2
placcha podlahy	Kuchyně 2	17,5	m2
placcha podlahy	Zázemí/technické	31,9	m2

STAVBA - stropy SDK plošně					344 736 Kč
placcha podlahy	Montáž podhledových stropů SDK	159,6	m2	2 160 Kč	344 736 Kč
placcha podlahy	Zá dveř	7,8	m2		
placcha podlahy	WC veľkosť	14,8	m2		
placcha podlahy	jidelna	41,4	m2		
placcha podlahy	Bar a sklad nápojů	24,4	m2		
placcha podlahy	Kuchyně 1	21,8	m2		
placcha podlahy	Kuchyně 2	17,5	m2		
placcha podlahy	Zázemí/technické	31,9	m2		

STAVBA - plochy stěn s omítkou (dveře a okna se neodčítají) - výška stropu je 2,75m

		2,75		127 903 Kč	
	Omítky / lepidlo perlinka / štuky	473,72	m2	270 Kč	127 903 Kč
stěny	Zá dveří	12,65	bm	34,79	m2
stěny	WC předsíň	7,05	bm	19,39	m2
stěny	WC ZTP	11,3	bm	31,08	m2
stěny	WC muži	8,05	bm	22,14	m2
stěny	Jidelna a bar	37,16	bm	102,19	m2
stěny	Sklad nápojů	10,35	bm	28,46	m2
stěny	Kuchyně	31,27	bm	85,99	m2
stěny	WC Personál	8,45	bm	23,24	m2
stěny	Technická místnost	7,35	bm	20,21	m2
stěny	Šatna	8,6	bm	23,65	m2
stěny	Sklad nářadí a odpadu	7,88	bm	21,67	m2
stěny	Sklad 1	11,73	bm	32,26	m2
stěny	Chodba	10,42	bm	28,66	m2

STAVBA - plochy stěn s keramikou nebo ACP BOND deskami (dveře a okna se neodčítají) - výška stropu je 2,75m

	Keramické obklady	100,46	m2	2 160 Kč	216 988 Kč
	ACP BOND desky	67,29	m2	1 458 Kč	98 112 Kč
povrchy stěn GASTRO	Bar	7,33	bm	20,16	m2
povrchy stěn GASTRO	kuchyně	29,2	bm	80,30	m2
povrchy stěn HYGIENA	WC personál	7,35	bm	20,21	m2
povrchy stěn HYGIENA	WC muži	6,92	bm	19,03	m2
povrchy stěn HYGIENA	WC ženy a ZTP	10,2	bm	28,05	m2

Rozvodů elektro

					610 000 Kč
	PD - elektro (stavba + realita)	1	kpl	65 000 Kč	65 000 Kč
	Elektroninstalace základní	1	kpl	340 000 Kč	340 000 Kč
	Elektroninstalace - spotřebiče kuchyně	1	kpl	270 000 Kč	270 000 Kč

Rozvodů topení

					285 000 Kč
	PD - topení (stavba + realita)	1	kpl	24 000 Kč	24 000 Kč
	Radiátory KOBADO RADIK - Cu potrubí	1	kpl	285 000 Kč	285 000 Kč

Rozvodů sanita

					440 000 Kč
	PD - sanita (stavba + realita)	1	kpl	18 000 Kč	18 000 Kč
	Rozvody kanalizace a voda vnitřní	1	kpl	440 000 Kč	440 000 Kč

Další práce a výkony

					195 000 Kč
	Inženýrské činnosti ve výstavně	1	kpl	195 000 Kč	195 000 Kč
	Technický dozor investora				
	revize a zkoušky				
	demonitážní a přípravné práce				
	vlastní výkony nájemce				
	inženýrská činnost				

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. **Město Jáchymov**, IČO: 00254622
se sídlem Jáchymov, Náměstí Republiky 1, PSČ 362 51
jednající svým starostou panem **Ing. Bronislavem Grulichem**
bankovní spojení: 234086011/0300, VS 24316709

dále jen **pronajímatel**,
a

2. **GASTRO KLÍNOVEC s. r. o.**, IČO: 24316709
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedené u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 196090
se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Belgická 681/5, PSČ 120 00
zastoupena svým jednatelem

dále jen **nájemce**.

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely č. 1614 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 992 m², na které se nachází dům bez č. p. nebo evidenčního, to vše v katastrálním území Jáchymov. Pronajímatel je také vlastníkem Objektu horní nástupní stanice včetně bufetu v budově bez číselníku na pozemku p. č. st. 1614 v k. ú. Jáchymov (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si před uzavřením smlouvy osobně prohlédl a předmět nájmu do nájmu bez výhrad přejímá. O převzetí předmětu nájmem bude pořízen písemný protokol a fotodokumentace.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem poskytování **restauračních služeb, provozování bufetu a půjčovny sportovního náčiní**.
- 2.2. V případě, že nájemce bude chtít v předmětu nájmu provozovat jinou činnost, musí požádat předem o písemný souhlas pronajímatele.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Každá smluvní strana může smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu: vypovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 3.2. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 3.3. Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází, které bylo způsobeno činností nájemce nebo třetích osob v souvislosti s účelem nájmu, je povinen nájemce odstranit na své náklady.
- 3.4. V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý den prodloužení s předáním předmětu nájmu.

IV.

Výše a splatnost nájemného

- 4.1. Účastníci sjednávají měsíční nájemné za celý předmět nájmu ve výši **Kč 12.700,-** (slovy dvanáct tisíc sedmset korun českých).
- 4.2. Nájemné bude každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a Českého statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci měsíční výši nájemného s tím, že případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku nájemce doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.
- 4.3. Nájemce si zabezpečí dodávku tepla, elektrické energie a vody do předmětu nájmu sám, na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli jednotlivých energií a služeb.
- 4.4. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy **do 15. dne v měsíci**. Nájemné za první měsíc trvání nájemní smlouvy bylo uhrazeno před podpisem této nájemní smlouvy.
- 4.5. Pro případ prodloužení s placením nájmu sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

V.

Technické zhodnocení předmětu nájmu a stavební úpravy

- 5.1. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vždy na své náklady a v souladu s platnými právními předpisy; nájemce je povinen opatřit si k jejich provedení veškerá potřebná povolení.
- 5.2. V případě nutnosti rekolaudace předmětu nájmu je povinen nájemce toto bez zbytečného odkladu zajistit na svůj náklad.

VI.

Obsah smlouvy

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.
- 6.3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách a sociálních zařízeních, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
- 6.4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a narušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

VII.

Podnájem

- 7.1. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě jen s předchozím, výslovným, písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 8.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
- 8.2. Účastníci se dohodli na tom, že písemností se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná.

- 8.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně seznámeni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod touto smlouvou.

- 8.4. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma stranami. Pronajímatel podle § 41 odst. 1 zákona o obcích prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Jáchymova č. 13 dne 9. 10. 2014 a usnesením č. 9 dne 13. 01. 2015.

Příloha:

- výpis a snímek pozemku z KN

V Jáchymově dne 20. 12. 2015

Město Jáchymov
Ing. Bronislav Čulic



GAŠTRO KLÍNOVÝ
jedenáct

Geosense geoportál

