

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ✓

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami

1. Město Hustopeče

se sídlem: Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

zastoupené: PaedDr. Hana Potměšilová, starostka

IČ: 00283193

DIČ: CZ00283193

zapsané v Registru ekonomických subjektů vedených ČSÚ v Brně

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Junák – český skaut, středisko Vranovice, z.s.

se sídlem: Nádražní 113, 691 25 Vranovice

zastoupený: [REDACTED]

IČ: 71196293

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

v následujícím znění:

I.

1. Pronajímatel má s nájemcem uzavřenou od 31.03.2019 nájemní smlouvu na pronájem objektu č.p. 194 na ulici Nádražní 20a na pozemku parc.č. 1563/1v k.ú. Hustopeče u Brna, zapsaného na LV č. 10001.

2. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na změně čl. III (úhrada za nájemné a poskytované služby), který nově zní:

Roční nájemné činí 1.200,-Kč. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné na jeho účet u České spořitelny, a.s., číslo účtu: [REDACTED], variabilní symbol: 2592132053 vždy nejpozději do 30 ledna daného kalendářního roku.

Dále se smluvní strany dohodly, že nájemce zašle každý rok v měsíci červenci pronajímateli zálohu za poskytnuté energie ve výši 25 000,-Kč, a to na účet pronajímatele číslo: [REDACTED] variabilní symbol 2592324062.

Následně pronajímatel zašle nájemci zkraje následujícího roku vyúčtování skutečných nákladů za odebrané energie, tedy dojde k doplatku či vratce nákladů za odebrané energie. Vyúčtování za rok 2026 tedy obdrží nájemce v roce 2027.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy (včetně přílohy vymezující rozsah běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu) ze dne 31.03.2019 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Dodatek č. 1 byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení obou smluvních stran.
3. Dodatek č. 1 ke smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran. V případě, že dodatek č. 1 podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.) nabyde účinnosti až dnem jeho zveřejnění. Případné zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek č. 1 je vypracován ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
5. Změny a doplňky lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Právní vztahy v tomto dodatku č. 1 výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Hustopečích dne 03.12.2025

Město Hustopeče

Dukovské nám. 2/2
HUSTOPEČE
28 31 93
6-



Junák - český skaut,
středisko Vranovice, z.s.
Nádražní 113
691 25 Vranovice
IČ: 71196293, ev. č. 623,31 (V)

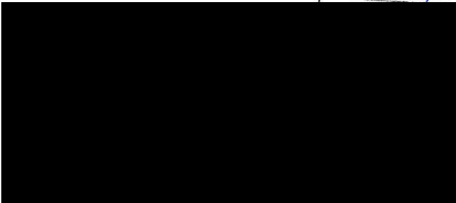
PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Dodatek č. 1 byl schválen na schůzi Rady města Hustopeče dne 02.12.2025.

V Hustopečích dne 03.12.2025



Hustopeče
ské nám. 2/2
HUSTOPEČE
0 28 31 93
-6-

starostka

Smlouva o nájmu ✓

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v Hustopečích ve smyslu § 2302 a násl. zákona č.89/2012, občanského zákoníku v platném znění /dále jen „zákon“/

I.

Smluvní strany

1. Město Hustopeče

se sídlem Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče
IČ 00283193, zapsáno v Registru ekonomických subjektů ČÚS v Brně
zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“),

a

2. Junák – český skaut, středisko Vranovice, z.s.

U Koupaliště 113, 691 25 Vranovice
IČ: 71196293, DIČ: CZ71196293 zastoupené vedoucím střediska [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět a účel smlouvy

1.Předmětem pronájmu (dále jen „předmět nájmu“), upraveného touto smlouvou, je objekt č.p. 194 na ul. Nádražní 20a na pozemku p.č. 1563/1 v k.ú. Hustopeče, zapsaný na LV č. 10001.

2.Účelem nájmu je provozování skautské klubovny.

3.Pronajímatel pronajímá touto smlouvou předmět nájmu nájemci, aby jej užíval k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

III.

Úhrada za nájemné a poskytované služby

1.Roční nájemné činí **1.200,-Kč**. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné na jeho účet u peněžního ústavu ČS a.s. číslo účtu [REDACTED] VS 2592132053 vždy nejpozději do 30 ledna daného kalendářního roku. Za rok 2019 nájemce uhradí poměrnou částku do 30 dnů od podpisu smlouvy na účet pronajímatele. Pronajímatel si s nájemcem dohodli výši nájemného s ohledem na stav a vybavení pronajímané nemovitosti.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy a chránit předmět nájmu před poškozením a zničením a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu měnit předmět podnikání.
2. Nájemce smí přenechat předmět nájmu dle této smlouvy ke krátkodobému (především víkendovému) pronájmu skupinám z jeho organizace.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání jím pověřených osob nebo třetích osob, kterým umožnil přístup.
4. Nájemce je povinen v předmětu nájmu zajišťovat bezpečnost a požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy a užívat ho tak, aby byly v souladu s hygienickými předpisy.
5. Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu revize, údržbu a opravy dle obecně závazných právních předpisů a norem, a to u všech elektrických zařízení, které se v něm budou nacházet.
6. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební ani jiné úpravy. Žádost o souhlas pronajímatele musí obsahovat dostatečně podrobný popis navrhované investice či úpravy včetně podrobně členěné závazné cenové nabídky případného zhotovitele, případně grafický zakres navrhovaných úprav. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce pronajímané nemovitosti doplnil movitým vybavením a zařizovacími předměty dle svého návrhu. Takto pořízené vybavení včetně pořizovacích předmětů zůstanou ve vlastnictví nájemce, který je při ukončení nájmu z pronajímaných prostor vyklidí.
7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy, které nepřesáhnou v jednotlivém případě částku 5.000, -Kč. Rozsah běžné údržby je vymezen v příloze č. 1 smlouvy. Tato povinnost se vztahuje i na movité vybavení a zařízení umístěné v pronajatých nemovitostech.
8. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu vznik takových závad, k jejichž odstranění je třeba provedení oprav nad rámec běžné údržby a drobné opravy, uvedené v čl. IV, odst. 7 této smlouvy a které brání řádnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo osobám pronajimatelem písemně zmocněným vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli instalaci dalších elektrických spotřebičů a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen uzavřít pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením vnitřního zařízení a vybavení, tvořícího předmět nájmu.
12. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným investicím.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy a v souladu s účelem, pro nějž je nájem dle této smlouvy poskytován.
2. Pronajímatel se zavazuje řádně poskytovat nájemci služby spojené s užíváním.
3. Pronajímatel je povinen provádět na svůj náklad revize a kontroly technických zařízení (komíny, has. přístroje, hromosvody), souvisejících s užíváním nebytových prostor, jež jsou předmětem nájmu. Dále je pronajímatel povinen provádět revizi elektroinstalace.
4. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy v níž se nachází pronajaté nebytové prostory (zejména elementární vlivy – živly). Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a umístěném zařízení a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VI.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 31.03.2019.
2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou zúčastněných stran ke dni, na němž se dohodnou.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, bude-li předmět nájmu představován tak, že bude zabráněno užívání pronajatého prostoru. Pronajímatel může rovněž nájem vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, zálohy na energie či vyúčtování energií více než 1 měsíc. V takovém případě je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli do 5 pracovních dnů od skončení nájmu.
4. Smlouva může být rovněž ukončena ze strany nájemce ve tříměsíční výpovědní lhůtě, jestliže nájemce ztratí způsobilost k činnostem, k jejímž výkonu je předmět nájmu určen, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci či přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý ke sjednanému výkonu činnosti a nájemce současně nezajistí odpovídající náhradní prostor.
5. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, § 2314 zákona se nepoužije.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu. Předávací protokol k této smlouvě již nebude vystaven, vzhledem k tomu, že předávací protokol byl vystaven u krátkodobé smlouvy o nájmu (účinné v období od 1.3.2019 do 30.3.2019) mezi pronajímatelem a nájemcem, která této smlouvě předcházela.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, event. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.

4.Smlouvu schválila rada města Hustopeče na své schůzi dne 19.03.2019.

5.Tato smlouva se vyhotovuje v 2 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

6. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne 26.03.2019

.....
[redacted]
Město Hustopeče
Dukelské nám. 2/2
693 17 HUSTOPEČE
IČ: 00 28 31 93
-6-
pronajímatel

[redacted]
Junák - český skaut,
středisko Vranovice, z. s.
U Koupaliště 113
69125 Vranovice
IČ: 71196293, ev. č. 623.31 (2)
.....
nájemce

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Hustopeče veškeré zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Hustopečích dne 26.03.2019

PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

[redacted]
Město Hu
Dukelské
693 17 HUSTOPEČE
IČ: 00 28 31 93
-6-

Příloha č.1 Vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu

1) Za drobné opravy se považují opravy nemovitosti a jejího vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nemovitosti,

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nemovitosti a jejího vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.

(6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 150 Kč/m² podlahové plochy všech zastavěných nemovitostí za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

(7) Podlahovou plochou nemovitosti se pro účely této smlouvy rozumí součet podlahových ploch všech zastavěných nemovitostí, pokud jsou užívány nájemcem nemovitostí; podlahová plocha teras se započítává pouze jednou polovinou.

Náklady spojené s běžnou údržbou nemovitostí

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění nemovitostí, které se provádějí obvykle při delším užívání nemovitostí. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2 této přílohy (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.