

**Dodatek č. 2
k Nájemní smlouvě**

Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace

se sídlem Brno, U zoologické zahrady 46, PSČ: 635 00

IČO: 001 01 451

DIČ: CZ00101451

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. Pr, vl. 11

bankovní spojení: 372604403/0300

zastoupená Mgr Radanou Dungelovou, ředitelkou

Jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

AGENTURA DVOREK s.r.o.

se sídlem: Kytnerova 403/5, Medlánky, 621 00 Brno

IČO: 07133774

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. C, vl. 106347

zastoupený: Miloslava Šibalová, jednatel

Jako nájemcem na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

Preamble

Nájemce na základě nájemní smlouvy z 8.6.2023 ve znění dodatku č. 1 z 26.5.2025 provozuje občerstvení pro návštěvníky zoo v „Africké vesnici“. Protože stávající kapacita občerstvení přestává ve špičkách stačit pro uspokojení poptávky návštěvníků zvažuje Pronajímatel do budoucna možnost adaptace stávajícího objektu č. 055, který má Nájemce dle uvedené nájemní smlouvy v nájmu jako zázemí, rovněž na výdejnu občerstvení, či jiné vhodné řešení. Protože však potřebu navýšení kapacity občerstvení pro návštěvníky je třeba vyřešit urychleně, nalezli Pronajímatel a Nájemce dočasné řešení, kdy bude Nájemci přenechána do nájmu ještě plocha pro umístění montovaného kontejneru Nájemce, který Nájemce využije pro navýšení kapacity občerstvení pro návštěvníky zoo, kdy jde o řešení dočasné, než bude nalezeno a realizováno řešení koncepční a dlouhodobé. Z důvodu rozšíření předmětu nájmu je proto navýšováno i nájemné. Strany se proto dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě.

I.

Pronajímatel a Nájemce uzavřeli Nájemní smlouvu ze dne 08.06.2023, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26.5.2025 (dále jen Nájemní smlouva).

Tímto dodatkem se Nájemní smlouva mění tak jak je dále ujednáno.

II.

A) Dosavadní ujednání čl. 1 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

1. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má mimo jiné svěřeny k hospodaření nemovitosti v areálu Zoo Brno a stanice zájmových činností, na adrese Brno, U Zoologické zahrady 46 a je k uzavření této smlouvy oprávněn na základě Zřizovací listiny.

Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v budově č. 054 – občerstvení U Žirafvč. skladovacích prostor a v budově č. 055 – skladovací prostory a sociální zařízení (WC, sprcha), umístěné na části pozemku p.č. 1654/95, k.ú. Bystřec, v „Africké vesnici“, a dále plocha o výměře 4,5 m x 4 m na části pozemku p.č. 1654/95, k.ú. Bystřec, na straně před vstupem do „Africké vesnice“, v areálu Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvkové organizace – jak jsou polohově vyznačeny v situačním plánu (příloha č. 2 této smlouvy) - (dále jen „Předmět nájmu“).

Vnitřní vybavení Předmětu nájmu bude předáno Nájemci do užívání na základě soupisu předaného vybavení (dále též jen „Vybavení“).

Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět nájmu, který ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a zároveň prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu sjednaný touto smlouvou a že jej přijímá do nájmu.

B) Dosavadní ujednání čl. 2 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„2. Účel nájmu

Sjednaným účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu, pokud jde o prostory v budově č. 054 – občerstvení U Žiraf vč. skladovacích prostor a v budově č. 055 – skladovací prostory a sociální zařízení (WC, sprcha) a Vybavení k účelu provozování občerstvení pro návštěvníky – studené a teplé občerstvení a nápoje.

Sjednaným účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu, pokud jde o plochu o výměře 4,5 m x 4 m na straně před vstupem do „Africké vesnice“ k účelu umístění montovaného kontejneru Nájemce k provozování občerstvení pro návštěvníky – studené a teplé občerstvení a nápoje.

C) Dosavadní ujednání čl. 4 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„4. Nájemné a jeho úhrada

Nájemné se sjednává ve výši-

Leden, únor, březen, duben, říjen, listopad, prosinec - provoz soboty, neděle, svátky, akce zoo – nájemné za prodejní den 1.000,-Kč vč. DPH

Květen, červen, červenec, srpen, září - provoz denně – nájemné za měsíc 40.000,-Kč vč. DPH

Na služební vrátnici bude vedena evidence počtu prodejních dnů v měsíci, s uvedeným jménem prodejní obsluhy. Dle evidenčního listu bude vystaven Pronajímatelem daňový doklad.

V případech, kdy je ujednáno pro kterýkoli měsíc trvání doby nájmu nájemné za evidované dny provozu stánku, pak v případě, že nájemné za evidované dny provozu stánku v takovém měsíci v souhrnu nedosáhne částky 1.000,- Kč, se sjednává minimální měsíční nájemné ve výši 1.000,- Kč.

Nájemné bude hrazeno měsíčně pozadu na účet Pronajímatele příp. se souhlasem Pronajímatele v hotovosti na pokladně Pronajímatele, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat výši nájemného o procento míry inflace dle údajů ČSÚ vykazované za předešlý rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné o míru inflace zpětně od počátku kalendářního roku.

D) Do Nájemní smlouvy se za článek 9 vkládá nový článek 9a v tomto znění:

„9a. Zvláštní ustanovení o pronájmu plochy

a) Nájemce je oprávněn umístit a postavit na Předmětu nájmu, pokud jde o plochu o výměře 4,5 m x 4 m na straně před vstupem do „Africké vesnice“ polohově vyznačenou v situačním plánu (příloha č. 2 této smlouvy) stavbu - montovaný kontejner (dále jen „Stavba“) k účelu užívání uvedenému v čl. 2 této Nájemní smlouvy, a to výhradně jen jako stavbu dočasnou, a to v případě že Stavba podléhá povolení, na dobu trvání nejdéle 2 let od vydání povolení jejího užívání (resp. od oznámení jejího dokončení stavebnímu úřadu) a v případě, že Stavba povolení nepodléhá, pak nejdéle na dobu trvání této Nájemní smlouvy. Konkrétní technické řešení a vizuální podobu Stavby je Nájemce před jejím provedením povinen předložit Pronajímateli ke schválení. Obdobně i umístění označení Stavby a jejího provozovatele a reklamní či jiné označení Stavby podléhá předchozímu schválení Pronajímatele.

b) Nájemce zajistí na své náklady a odpovědnost povolení k umístění Stavby a postavení Stavby a po jejím dokončení i povolení k užívání Stavby (resp. oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu).

c) Nájemce i Pronajímatel jsou si vědomi, změn v pojetí stavby jako součásti pozemku dle zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen NOZ), účinných dnem 1.1.2014 a výslovně ujednávají vyloučení působnosti ust. §1086 NOZ, když Nájemce má dle této Nájemní smlouvy právo zřídit Stavbu výhradně jako stavbu dočasnou a po skončení doby trvání dočasné stavby, a nebyla-li příslušným povolením doba trvání stavby stanovena, pak nejpozději při skončení trvání této Nájemní smlouvy, má primární povinnost Stavbu odstranit.

d) Ujednává se, že nájem Stavby a zřízení užívacího práva (podnájem) plochy pod ní třetí osobě Nájemcem se připouští výhradně jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a výhradně k účelu provozování občerstvení pro návštěvníky.

e) Stavba bude napojena na přípojku elektřiny, vodovodní a kanalizační přípojku.

f) Nájemce odpovídá za požární bezpečnost Stavby, a její soulad, jakož i jejího vybavení a v ní umístěných zařízení s požadavky příslušných právních předpisů pro jejich provozování.

g) V případě, že v důsledku porušení povinností Nájemce dle předchozích odstavců tohoto článku budou Pronajímateli uloženy ze strany příslušných orgánů jakékoli sankce, zavazuje se Nájemce je Pronajímateli nahradit. V případě, že v důsledku porušení povinností Nájemce dle předchozích odstavců tohoto článku vznikne Pronajímateli škoda, zavazuje se Nájemce ji Pronajímateli nahradit.

E) Dosavadní znění Přílohy č. 2 (Situační plán se zákresem prostor a ploch Předmětu nájmu) Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se novým znění Přílohy č. 2, která je připojena k tomuto dodatku.

Ostatní ujednání Nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra jako jeho správcem (dále jen správce registru smluv). Povinnost uveřejnit dodatek v registru smluv na sebe přebírá Pronajímatel. Pronajímatel odpovídá za řádné uveřejnění dodatku, když dodatek k uveřejnění zašle bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku správci registru smluv. Pronajímatel se zavazuje zaslat bez zbytečného odkladu po obdržení zprávy správce registru smluv, nejpozději však do 3 měsíců ode dne uzavření dodatku Nájemci potvrzení správce registru smluv o uveřejnění dodatku nebo zprávu, že dodatek uveřejněn nebyla včetně důvodu jeho neuveřejnění. Nebude-li tento dodatek uveřejněn v registru smluv do 3 (tří) měsíců ode dne jeho uzavření, s výjimkou smluv, kdy je možné provést opravu uveřejnění dle zákona, dodatek se od počátku ruší. Smluvní strany se pro případ zrušení dodatku od počátku z důvodu neuveřejnění dodatku v registru smluv uzavřít nový dodatek se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušeném dodatku, a to na výzvy kterékoli z nich do 30 dnů od podání výzvy. Nebude-li možné pro případ zrušení dodatku od počátku z důvodu neuveřejnění dodatku v registru smluv uzavřít nový dodatek se shodným obsahem a za shodných obchodních podmínek jako ve zrušeném dodatku, smluvní strany se zavazují na výzvu kterékoli z nich přistoupit k narovnání smluvních vztahů tak, aby narovnáním dosáhly shodného obsahu práv a povinností a shodných obchodních podmínek jako ve zrušeném dodatku a o narovnání uzavřít písemnou dohodu, která bude zveřejněna v registru smluv.

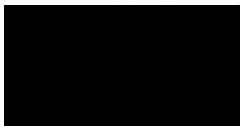
Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, přičemž každý z nich má sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis tohoto dodatku.

Příloha: Situační plán se zákresem prostor a ploch Předmětu nájmu

V BRNĚ dne 1.6.2026

Pronajímatel



za Zoo Brno a stanici zájmových činností,
příspěvkovou organizaci
Mgr. Radana Dungalová,
ředitelka

Nájemce



za AGENTURA DVOREK s.r.o.
Miloslava Šibalová, jednatel

Zoo Brno a stanice zájmových činností,
příspěvková organizace
U zoologické zahrady 46 @
635 00 Brno
IČ: 00101451 · DIČ: CZ00101451



