



S009P00TYK3W

**Dodatek č. 1**

k nájemní smlouvě č. 2016/005/N-Pe ze dne 29.02.2016

Smluvní strany:

**1. Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem**

se sídlem v Blansku, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943; DIČ: CZ00279943

č.ú. Komerční banka, a.s., pobočka Blansko, [redacted] var. symbol: [redacted]

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**2. Libor Kopáček, se sídlem Dlouhá 201, 678 01 Blansko- Klepačov**

IČO: 02759560

zapsaný v živnostenském rejstříku

č.ú. [redacted]

na straně druhé jako **nájemce****I.**

Město Blansko jako vlastník nemovité věci - pozemku p.č. 4 - zast. pl., nádvoří o výměře 1280 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení - budova č.p. 84 (dělnický dům na Klepačově) to vše v k.ú. Klepačov, obci Blansko, části obce Klepačov, pronajal nájemci nájemní smlouvou č. 2016/005/N- Pe ze dne 29.02.2016 tuto nemovitou věc za účelem provozování pohostinství, pořádání kulturních a společenských akcí.

Smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy takto:

**II.**

V čl. V. Ostatní ujednání smluvních stran se bod č. 11 zrušuje.

Dosavadní body 12. až 19. se označují jako body 11. až 18.

**III.**

1. Nájemce souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku včetně smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření tohoto dodatku.

2. Tento dodatek byl schválen na 86. schůzi Rady města Blansko konané dne 25.09.2018 usnesením č. 18.

3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy č. 2016/005/N-Pe ze dne 29.02.2016 se nemění a zůstávají v platnosti.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Blansku dne:

6.5.10.2018

V KLEPAČOVĚ dne

1.10.2018

[redacted]

BLANSKO  
BLANSKOpronajímatel  
Město Blansko

[redacted]

nájemce  
Libor Kopáček

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „Občanský zákoník“)

Smluvní strany

**1. Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem**

se sídlem v Blansku, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 00 27 99 43; DIČ: CZ00279943

č.ú. Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, [REDACTED]

var. symbol: 444516005

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**2. Libor Kopáček, bytem Dlouhá 201, 678 01 Blansko- Klepačov**

IČ: 02759560

Výpis z živnostenského rejstříku byl vydán Městským úřadem Blansko, odbor obecní živnostenský úřad pod č.j. MBK 3659/2015ŽÚ/Br/8 dne 21.12.2015

č.ú. [REDACTED]

dále jen nájemce

## I. Úvodní ustanovení

Město Blansko je vlastníkem nemovité věci - pozemku p.č. 4 - zast. pl., nádvoří o výměře 1280 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení- budova č.p. 84 (dělnický dům na Klepačově) to vše v k.ú. Klepačov, obci Blansko, části obce Klepačov zapsaného na listu vlastnictví 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko a prohlašuje, že vlastnictví k této nemovité věci dosud nepozbyl.

## II. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nemovitou věc specifikovanou v čl. I. této smlouvy za účelem provozování pohostinství, pořádání kulturních a společenských akcí. Předmět nájmu jsou dále věci movité - vnitřní zařízení a vybavení, jehož soupis je uveden v pasportu, který je přiložen v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do nájmu k uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu.

## III. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností od 01.03.2016.

## IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné takto:

a) Nájemné za pronájem nemovité věci ve výši 18.000,- Kč/rok + platná sazba DPH, tj. **1.500,- Kč/měsíc + platná sazba DPH**

b) Nájemné za pronájem věcí movitých ve výši 4.000,- Kč/rok + platná sazba DPH, tj. **333,- Kč/měsíc + platná sazba DPH**

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. [REDACTED], var. symbol [REDACTED]. Nájemné může být hrazeno také hotově v pokladně MěÚ Blansko, na nám. Republiky 1.

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2017 pravidelně každoročně zvyšováno o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok, a to tak, že toto zvýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel písemně oznámí nájemci, o kolik se sjednané nájemné zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nájemné pronajímateli povinen hradit. Základem pro zvýšení nájemného o inflaci bude vždy nájemné za předchozí období. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se hradit od termínu, stanoveného pronajímatelem, zvýšené nájemné. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

## V. Ostatní ujednání smluvních stran

1. Nájemce tímto uděluje souhlas pronajímateli ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. ke zpracování jeho osobních údajů, zejména ke shromažďování, užívání a uchovávání v souvislosti s uzavřeným nájemním vztahem, zejména předpisem nájemného a souvisejících plateb, a to po celou dobu platnosti nájemní smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré předpisy v oblasti požární ochrany a předpisy o bezpečnosti práce.

4. Úhrady za odběr vody, topení, el. energie a další služby související s předmětem nájmu, např. odvoz odpadu, provádí nájemce přímo jednotlivým dodavatelům na základě smluv, které si nájemce uzavře sám.

5. Předmět nájmu se pronajímá s vnitřním zařízením a vybavením, které je vlastnictvím pronajímatele a jeho soupis je uveden v pasportu, který je přiložen v příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje toto vnitřní zařízení a vybavení užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vnitřní zařízení a vybavení v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že zařízení a vybavení bude poškozeno, bude toto nájemcem opraveno na jeho vlastní náklady. Pokud dojde ke zničení nebo ztrátě vnitřního zařízení a vybavení nebo toto bude nepoužitelné, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli cenu zničeného, ztraceného, či nepoužitelného zařízení a vybavení uvedeného v příloze č. 1 smlouvy.

6. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

7. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce je povinen provádět revize jednotlivých zařízení dle termínů stanovených v příslušných právních předpisech.

8. Nájemce je oprávněn provádět změny předmětu nájmu mající charakter technického zhodnocení ve smyslu zákona o daních z příjmů v platném znění jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to na své vlastní náklady. Případné investiční akce budou v co nejkratším možném termínu po jejich ukončení nájemcem dokladovány, na základě čehož je pronajímatel oprávněn provést kontrolu provedených a nájemcem zdokladovaných investičních akcí.

Smluvní strany se dále dohodly, že technické zhodnocení provedené na pronajatém majetku bude po dobu nájmu odpisovat nájemce.

9. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit předmět nájmu a předat jej zpět pronajímateli nejpozději do posledního dne skončení nájmu, a to alespoň v takovém stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli konání akcí pořadatelem Městem Blansko a pro tento účel předmět nájmu uvolnit ( týká se i konání voleb):

- a) Termín konání akce musí být dodán v časovém předstihu minimálně 2 týdny předem.
- b) Nájemce poskytne prostory bezplatně a v požadované době. Platba energií bude na základě vzájemné dohody obou stran ( u energií, kde je možné provést přesné odečty, budou tyto odečty provedeny před i po akci a na základě těchto odečtů budou energie vyúčtovány).
- c) Po skončení stanovené akce je pořadatel povinen předat prostory nájemci v takovém stavu, v jakém byly převzaty.

11. Nájemce strpí provoz pobočky Městské knihovny Blansko v objektu. Úhrada nákladů el. energie, tepla a vody spotřebovaných Městskou knihovnou Blansko je věcí dohody mezi nájemcem a Městskou knihovnou Blansko.

12. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

13. Nájemce se zavazuje provádět úklid v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu. Tento úklid se provádí jak v letním, tak v zimním období.

14. Pokud není ve smlouvě upraveno jinak, řídí se tato smlouva ustanoveními § 2201 a následujících Občanského zákoníku.

15. Nájemce strpí umístění schránky důvěry a vývěsní skříňky pro občany městské části Klepačov na fasádě budovy kulturního domu.

16. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu je pronajat i za účelem pořádání společenských a kulturních akcí, zavazuje se nájemce tyto akce pořádat v souladu s Obecně závaznou vyhláškou města Blansko č. 7/2005 o pořádání veřejných produkcí ve městě Blansko, ve znění pozdějších předpisů, v případě změny právní úpravy dle platné právní úpravy.

17. Smluvní strany se dohodly, že provoz pohostinství bude zajištěn min. po 5 dní v týdnu, přičemž případný zavírací den nebude připadat na sobotu nebo neděli.

18. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 Občanského zákoníku se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 Občanského zákoníku se rovněž nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

19. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.

## VI. Ukončení nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi
- v případě porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy nebo ze zákona a pokud nájemce nesjedná po písemném upozornění od pronajímatele ve stanoveném termínu nápravu, výpovědí ze strany pronajímatele s 1 měsíční výpovědní dobou, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. § 2314 Občanského zákoníku se nepoužije.

## VII. Závěrečná ustanovení

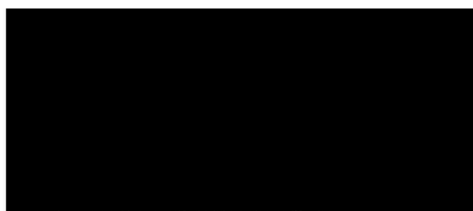
1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 17.12.2015 do 07.01.2016. Pronájem byl schválen na 28. schůzi Rady města Blanska konané dne 26.01.2016 usnesením č. 8 a tato smlouva byla schválena na 30. schůzi Rady města Blanska konané dne 23.02.2016 usnesením č.67 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.03.2016.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1 – Pasport KD Klepačov a příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou stanovenou v čl. IV., odst. 4 této nájemní smlouvy.
6. Smluvní 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 okolností.

V Blansku dne 29-02-2016

V ..... dne .....



.....  
pronajímatel  
Město Blansko



.....  
nájemce  
Libor Kopáček

**Pasport KD Klepačov**

**vestibul:** dlažba, 2 radiátory, 8 světel + 2 šestiramenné lustry  
otočné věšáky, vestavěné skříně  
úklidová místnost s výlevkou

**výčep:** linoleum, 2 radiátory, 4 lustry, 2 ventilátory  
protiskluzová dlažba, , obklady, 1 radiátor, 1 světlo,  
el. sporák + digestoř, dvojdřez + páková baterie, umyvadlo+ bezdotyková baterie  
15 stolů světlých dřevěných  
40 čalouněných židlí  
hasicí přístroj

**sklep:** nákladní výtah + strojovna výtahu, bojler (150l)

**kotelna:** 2 plynové kotle

**chodba:** dlažba, 3 světla, hasicí přístroj

**WC personál:** dlažba, obklady, 2 světla  
umyvadlo + bezdotyková baterie, záchodová mísa se splachovací nádobou

**WC muži:** dlažba, obklady, 5 světel, 3 radiátory  
3 pisoáry, 2 záchodové mísy se splachovacími nádobami  
2 umyvadla + 2 TUV a SUV baterie, 1 zrcadlo

**WC ženy:** dlažba, obklady, 4 světla, 2 radiátory  
2 záchodové mísy se splachovacími nádobami  
2 umyvadla + 2 TUV a SUV baterie, 2 zrcadla  
bojler

**šatna:** dlažba, 1 světlo, skříňka s klíči, policová skříň

**předsálí:** parkety, 3 radiátory – obložení radiátorů, 2 zářivky, 2 světla + 5 dvojsvětel,  
3 záclony + 4 závěsy  
hasicí přístroj

**sál:** parkety, 10 radiátorů – obložení radiátorů, 3 lustry, 4 světla + 7 dvojsvětel, 3 reflektory  
9 záclon + 17 závěsů, hasicí přístroj,  
15 stolů  
80 židlí – různé typy, částečně poškozené

**jeviště:** koberec

2 radiátory, 2 světla, 2 reflektory, opona  
4 plechové skříně, 2 policové skříně  
2 předsíňové stěny  
hasicí přístroj

-----  
Samostatné topení:

provádění ochranných nátěrů,  
předsezonní prohlídky kotelního zařízení a seřízení  
doplňování náplně do systému

Vzduchotechnika:

mazání a čištění, výměna těsnění

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, tlačítka, zachycovačů rolet, západek,  
ventilací, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotl. oken, menší oprava, výměna dělicích příclí a lišt zasklených dveří, menší  
oprava, výměna částí obložení okenních parapetů

Podlahy:

oprava uvolněných dlaždic, upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,  
oprava, výměna podlahových krytin.

Práce malířské a natěračské

Sanitární zařízení:

upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vyléváku, bidetu, klozetové  
nádrže, zrcadla, držáku, konzol, věšáků  
oprava, výměna kohoutku, sifonu a lapače tuku  
oprava baterie, sprchy, výměna těsnění, výměna řetízků a zátek ke všem předmětům  
oprava, výměna věšáků, vanových držáků, oprava, výměna podpěr, růžic, táhel  
čištění zaneseného odpad. potrubí  
oprava, výměna splachovače, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozet.  
nádrží, klozet. manžety, zabroušení padákového sedla  
oprava tlakového splachovače s výměnou jednotl. drobných součástí  
oprava, výměna ochranných rámu a dřezů a výlevek

Elektrické zařízení:

oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek,  
zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku i místní  
baterie  
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotl. součástí

Ohřivače vody, plynové, průtokové a elektrické zásobníky:

oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera, regulačního zařízení hořáku, rour a  
kolen na odvod spálených plynů,  
čištění, promazání, provádění ochranných nátěrů, oprava topné patrony, oprava termostatu