



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1499/MO/2021

Smluvní strany:

**statutární město Jihlava**, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako pronajímatel**,  
správu předmětných nemovitostí zajišťuje Oddělení správy realit MO Magistrátu města Jihlavy, dále jen **správce**

a příspěvková organizace **Brána Jihlavy, příspěvková organizace**, IČO 09718044, se sídlem Divadelní 1365/4, Jihlava, PSČ 586 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. Pr, vložka 2119, zastoupená ředitelem MgA. Jakubem Demlem, **jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Článek první:

Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemků v katastrálním území Jihlava p.č. 2444/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev., p.č. 2445/1 – ostatní plocha, manipulační plocha v areálu MALÝ AMFITEÁTR u BRÁNY MATKY BOŽÍ. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec a okres Jihlava.

### Článek druhý:

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci pozemky v katastrálním území Jihlava p.č. 2444/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.ev., p.č. 2445/1 – ostatní plocha, manipulační plocha, se všemi součástmi a příslušenstvím včetně dřevěného (mobilního) jeviště v areálu (dále předmět nájmu), výhradně za účelem zajišťování činností dle zřizovací listiny nájemce. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy trvá jeho oprávnění k provozování dané činnosti a tato činnost bude nájemcem v předmětu nájmu provozována.

### Článek třetí:

Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne 1. 10. 2021 na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní dobou.

### Článek čtvrtý:

Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

### Článek pátý:

1/ Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy činí 1.000 Kč za rok, slovy: jeden tisíc korun českých za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

2/ Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu (faktura) vystaveného pronajímatelem se splatností do 31. 3. příslušného kalendářního roku. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok 2021 činí 250 Kč a nájemce je povinen tuto částku pronajímateli uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem se splatností do 30 dnů.

3/ V případě prodloužení nájmu s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

### Článek šestý:

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě jen v souladu s podmínkami zřizovací listiny nájemce. Souhlas zřizovatele dle této zřizovací listiny zajišťuje OŠKT MmJ.

### Článek sedmý:

Nad rámec nájemného dle článku pátého této smlouvy hradí nájemce náklady na elektrickou energii, odvoz komunálního odpadu, ostatní energie, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním

předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb. Náklady na vodné, stočné a odvádění srážkových vod kanalizací pro veřejnou potřebu bude hradit pronajímatel na základě odběratelských smluv uzavřených s dodavatelem těchto služeb. Takto vzniklé náklady bude pronajímatel formou daňových dokladů (faktur) průběžně přefakturovat nájemci a to, ve stejné jednotkové výši v jaké budou tyto náklady pronajímateli fakturovány dodavatelem těchto služeb.

#### **Článek osmý:**

Nad rámec nájemného dle článku pátého této smlouvy nájemce hradí na své náklady běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, např. výmalby, nátěry, opravy truhlářských a zámečnických prvků, lokální opravy instalací, lokální opravy zdravotně technické instalace, lokální opravy podlah v objektu, lokální opravy střech, klempířských prvků apod. (dle vzájemné dohody analogicky v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Nájemce se dále zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady vyhotovení revizí dle příslušných ČSN. Kopie těchto revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předložit pronajímateli prostřednictvím příslušného správce.

#### **Článek devátý:**

Nájemce prohlašuje, že je mu velmi dobře znám stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu a zabránit jeho poškození. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu provozovat výherní hrací přístroje a provozovat loterie a jiné podobné hry povolené MF ČR dle příslušného zákona.

#### **Článek desátý:**

1/ Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a na úseku bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v předmětu nájmu skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.

2/ Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat na své náklady veškerá zařízení v provozuschopném stavu a upozornit pronajímatele prostřednictvím správce neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

3/ Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

4/ Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání přístup do předmětu nájmu dle této smlouvy ke kontrole stavu předmětu nájmu, pro nezbytné opravy, apod. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu dle této smlouvy bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či jím pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

5/ Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit úklid a údržbu předmětu nájmu.

6/ Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolených osob do předmětu nájmu je povinností nájemce. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je na vůli nájemce.

#### **Článek jedenáctý:**

Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

#### **Článek dvanáctý:**

1/ Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu nad rámec článku osmého této smlouvy, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Písemný souhlas pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat i pro umístění reklamní tabule, firemního štítu na zdech předmětu nájmu, apod., vyjma těch, které jsou na věcech nemovitých umístěny ke dni podpisu této

smlouvy. Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad (tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací, apod.) nutné pro příp. stavební úpravy prostor.

2/ Pronajaté nemovitosti se nacházejí v Městské památkové rezervaci Jihlava. Jestliže nájemce zamýšlí provést označení provozovny, umístění reklamních zařízení, údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, památkový zákon, na této nemovitosti, je třeba si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (stanovisko památkové péče).

#### **Článek třináctý:**

1/ Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu úpravy, technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží pronajímátele jednoduchý náčrt (půdorys, příp. pohledy, aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Pronajímátele tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.

2/ Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímátele: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímátele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Uzavřením dodatku k této smlouvě je dán souhlas pronajímátele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení.

#### **Článek čtrnáctý:**

Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímátele náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodou písemně jinak. Pronajímátele tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení), ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila, pokud se smluvní strany nedohodou písemně jinak.

#### **Článek patnáctý:**

1/ Tato nájemní smlouva skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- na základě písemné výpovědi bez udání důvodů, kdy výpovědní doba je 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- odstoupením pronajímátele od této smlouvy za podmínek dle odst. 2/ tohoto článku.

2/ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti dle čl. druhého, pátého až desátého, dvanáctého a třináctého této smlouvy nájemcem, má pronajímátele právo od této smlouvy odstoupit za podmínky, že písemně upozorní nájemce na porušení smlouvy a nájemce toto porušení neodstraní ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení upozornění. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímátele nájemci, že od smlouvy odstupuje.

3/ Nejdéle do 30 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímátele prostřednictvím správce ve stavu, v jakém jej převzal (na základě předávacího protokolu vyhotoveného správcem) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem s písemným souhlasem pronajímátele, na základě předávacího protokolu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození prostoru nebo stavby, přecházejí upevněním, nebo vložením do vlastnictví pronajímátele. V případě, že nájemce ve stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímátele, dohodli se účastníci této smlouvy tak, že pronajímátele je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímátele či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které

v předmětu nájmu nalezne. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu. Nájemce je povinen vydat bezdůvodné obohacení za užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, tj. bez právního důvodu, ve výši odpovídající výši nájemného dle této smlouvy, a to až do faktického vyklizení a předání předmětu nájmu. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu.

4/ V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

5/ Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesilatel zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

#### **Článek šestnáctý:**

Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

#### **Článek sedmnáctý:**

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

#### **Článek osmnáctý:**

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení smlouvy.

#### **Článek devatenáctý:**

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uzavřena je dnem podpisu poslední smluvní strany. Účinnosti nabývá dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

#### **Článek dvacátý:**

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### **Doložka:**

Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy dne 23. 9. 2021 usnesením č. 1004/21-RM na své 78. schůzi.

V Jihlavě dne 30 -09- 2021



Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátorky



V Jihlavě dne 30 -09- 2021



MgA. Jakub Deml  
ředitel

Brána Jihlavy, příspěvková organizace

