



Smluvní strany:

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 925/140/2022

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

a **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, v platném znění (dále občanský zákoník) tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Článek první:

Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemku p.č. 500/38 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Pístov u Jihlavy, jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.ev. (dále jen garáž). Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Pístov u Jihlavy, obec a okres Jihlava. Pozemek se nachází v areálu bývalého vojenského prostoru „Autopark Pístov“.

### Článek druhý:

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci část garáže o výměře 200,03 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále předmět nájmu), za účelem využití jako skladové prostory (uskladnění věcí movitých pro činnost nájemce). Předmět nájmu uvede nájemce na své náklady do souladu s účelem, k němuž bude sloužit podle této smlouvy, a to dle platných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů a za dodržení podmínek dle ujednání této smlouvy. Nájemce si zajistí vyjádření, stanoviska, příp. rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání předmětu nájmu pro účel stanovený touto smlouvou.

### Článek třetí:


Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne 1. 7. 2022 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 (bez DPH, dlouhodobý pronájem je osvobozen od DPH dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.).

2/ Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem hrazeno jednou ročně, a to se splatností nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele  Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok 2022 činí 500 Kč a nájemce je povinen tuto částku pronajímateli uhradit na výše uvedený účet nejdéle do 31. 10. 2022.

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 není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě.

### Článek sedmý:

Nad rámec nájemného dle článku pátého této smlouvy hradí nájemce náklady na odvoz komunálního odpadu, a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb.

Náklady za elektrickou energii je nájemce povinen hradit paušální částkou, která činí 500 Kč za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň. Tato částka je splatná jednorázově na účet pronajímatele vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku na základě faktury - daňového dokladu.

Poměrná část paušální částky za el. energii za rok 2022 činí 250 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň a nájemce je povinen tuto částku pronajímateli uhradit na základě faktury – daňového dokladu nejpozději do 31. 10. 2022. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Náklady za el. energii budou přiměřeně upravovány dle případných cenových úprav této služby.

#### **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, a 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.

#### **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 zařízeními, 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. Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do předmětu nájmu je povinností nájemce. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je na vůli nájemce.

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/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude udržovat komunikace v areálu bývalého vojenského prostoru „Autopark Pístov“.

#### **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:**

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

#### **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 pronajímateli jednoduchý náčrtek (půdorys, příp. pohledy, aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Pronajímatel 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 (popř. smlouva o technickém zhodnocení předmětu nájmu), kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku nájemce předloží, pokud to bude situace vyžadovat, pronajímateli: 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 pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Uzavřením dodatku k této smlouvě je dán souhlas pronajímatele 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 pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu jakož i jeho rekonstrukcí a modernizací (včetně provedení technického zhodnocení), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení), revizí, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

#### **Článek patnáctý:**

1/ Tato nájemní smlouva skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- uplynutím sjednané doby nájmu dle článku třetího této smlouvy;
- odstoupením pronajímatele 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 pronajímatel 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 pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje.

3/ Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, 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 odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

4/ Nejdéle do 15 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli 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 pronajímatele, 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 domu, přecházejí upevněním, nebo vložem do vlastnictví pronajímatele. V případě, že nájemce ve stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, dohodli se účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněny 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 bezdůvodně 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.

5/ 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.

#### **Článek šestnáctý:**

Smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy. Je vyloučena aplikace odst. 1 § 562 občanského zákoníku.

#### **Článek sedmáctý:**

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.

#### **Článek osmnáctý:**

Po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce se nepoužije ust. § 2230 občanského zákoníku.

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 jejich budoucích dodatků. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

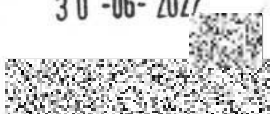
#### **Článek dvacátý:**

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. 6. 2022 usnesením č. 2025/22-RM na své 100. schůzi.

V Jihlavě dne 30-06-2022

  
Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátorky

V Jihlavě dne 29-06-2022

  
Mgr. A. Jakub Džmín  
ředitel  
Brána Jihlavy, příspěvková organizace

Příloha:  
Příloha č. 1 - zákres