



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1911/K71A5

Statutární město Jihlava, IČO 002 86 010, DIČ CZ 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, zastoupené náměstkem primátora panem Ing. Jaromírem Kalinou

jako pronajímatel

a

společnost **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s. r. o.**, IČO 607 27 772, DIČ CZ607 27 772, se sídlem Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17143, zastoupená jednatelem společnosti panem Ing. Jindřichem Klegou,

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## Nájemní smlouvu

**Článek prvý:** Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, a to:

- budovy bez čp/če – skladu atletiky na pozemku p.č. 961/8
- budovy zázemí sportovců Na Stoupách 5707/28 na pozemku p.č. 918/16;
- budovy bez čp/če – pokladny sportovního areálu na pozemku p.č. 918/17;
- budovy bez čp/če – skladu údržby areálu na pozemku p.č. 918/18;
- oplocení a opěrné zdi sportovního areálu;
- splaškové kanalizace sportovního areálu;
- zpevněných ploch sportovního areálu na pozemcích p.č. 918/19 a 918/11;
- přípojky plynu a odběr. plyn. zařízení sportovního areálu;
- areálu disk, kladivo na pozemku p.č. 961/7;
- ochranné klece pro házení diskem a kladivem na pozemku p.č. 961/7;
- oplocení areálu pro disk a kladivo;
- pozemků p.č. 918/11 – ostatní plocha o výměře 579 m<sup>2</sup>, p.č. 918/16 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 908 m<sup>2</sup>, p.č. 918/17 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, p.č. 918/18 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, p.č. 918/19 – ostatní plocha o výměře 7.346 m<sup>2</sup>, p.č. 918/20 – ostatní plocha o výměře 219 m<sup>2</sup>, p.č. 961/7 – ostatní plocha o výměře 3.950 m<sup>2</sup> a p.č. 961/8 – ostatní plocha o výměře 16m<sup>2</sup>

tvořících část sportovního areálu, která byla předmětem projektu „Revitalizace části parku Malý Heulos – II. etapa“ spolufinancovaného z Regionálního operačního programu NUTS 2 Jihovýchod (dále jen „ROP“) a dále:

- budovy bez čp/če – jiné stavby na pozemku p.č. 918/4;
- stavby – kanalizace trub.;
- stavby – travnatého hřiště na pozemku p.č. 918/1
- stavby – atletického oválu vč. sektorů na pozemku p.č. 918/1;
- pozemků p.č. 918/1 - ostatní plocha o výměře 23.317 m<sup>2</sup> a p.č. 918/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m<sup>2</sup>.

Výše uvedené nemovitosti se nacházejí v uzavřeném sportovním areálu Na Stoupách. Přílohu č. 1 tvoří snímek katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přesná specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**Článek druhý:** Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí umístěných v areálu infrastruktury vybudované v rámci projektu ROP „Revitalizace části parku Malý Heulos – II. etapa“ (dále jen „sportovní areál“) uvedených v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**Článek třetí:**

1/ Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti sportovního areálu uvedené v článku prvním této smlouvy s příslušenstvím včetně drobných staveb, jak je uvedeno v příloze č. 2, a věci movité dle článku druhého této smlouvy, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 3; (dále jen „předmět nájmu“), za účelem poskytování základních služeb zajišťujících řádný a bezproblémový provoz pronajatých nemovitostí, a to zejména:

- zajištění údržby a péče o pronajatý majetek v souladu s pravidly ROP;
- zajištění každodenního pravidelného otevírání a zavírání areálu v souladu se schváleným provozním řádem (i s ohledem na zajištění přístupu správcům inženýrských sítí v době uzavření sportovního areálu);
- zajištění technických a organizačních činností pro pořadatele sportovních akcí, které se budou konat v areálu vymezeném v odst. 1/ tohoto článku;
- zajištění provozování sportovních aktivit, a to zejména v oblasti poskytování tělovýchovných služeb, provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci a rekondici, pořádání a organizování sportovních aktivit a soutěží;
- zajištění provozování objektu skladu atletiky, budovy zázemí sportovců, pokladny, skladu údržby, areálu disk, kladivo, ochranné klece pro házení diskem a kladivem, oplocení areálu pro disk a kladivo, dále oplocení a opěrných zdí, zpevněných ploch, přípojky plynu a odběr. plyn. zařízení a splaškové kanalizace

s právem uzavírat smlouvy o podnájmu či jiném užívání předmětu nájmu či jeho části jinými subjekty, za účelem pořádání konkrétních sportovních akcí a aktivit v souladu s předmětem přijaté dotace z ROP (viz příloha č. 5 této smlouvy), za podmínky dodržení maximální výše cenových sazeb dle ceníku schváleného dle odst. 9 tohoto článku, kdy výnosy z tohoto vyplývající jsou příjmem nájemce.

2/ Nájemce je oprávněn uzavírat smlouvy o podnájmu v následujících režimech:

- a) část budovy zázemí sportovců sloužící jako objekt občerstvení (místnosti 101 - 106 a 142 - 144) může být na základě otevřeného výběrového řízení pronajata třetímu subjektu za účelem prodeje občerstvení uživatelům a návštěvníkům sportovního areálu;
- b) části budovy zázemí sportovců sloužící jako kanceláře a šatny trenérů a rozhodčích, posilovna, vířivka a masérna, prádelna, místnost časomíry a antidopingové kontroly atd. (místnosti 002 - 005b, 008, 038 - 041, 202 - 203, 212 - 220 a 225 - 232) mohou být pronajaty pouze neprofesionálním sportovním organizacím. Tyto prostory nebudou pronajímány veřejnosti ani jiným subjektům pro komerční účely;
- c) ostatní prostory neuvedené výše v bodech a) a b) a plochy sportovního areálu mohou být pronajímány neprofesionálním sportovním organizacím, školám i široké veřejnosti, vždy pouze pro nekomerční účely.

Seznam a přesné umístění jednotlivých prostor a jejich režimu podnájmu je součástí přílohy č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy. V případě dlouhodobého pronájmu mohou být podnájemní smlouvy uzavírány nejdéle na dobu jednoho roku.

3/ Sportovní areál je určen zásadně pro provozování tělovýchovných služeb viz odst. 1 tohoto článku a dále pro neprofesionální lehkou atletiku a neprofesionální fotbal. Část sportovního areálu uvedená v článku prvním této smlouvy, která byla předmětem projektu ROP, nesmí sloužit potřebám profesionálního sportu (profesionální trénink, profesionální soutěž a utkání). Sportovní areál jako celek nemůže sloužit ke konání akcí komerčního charakteru a na sportovní akce zde konané není možné vybírat vstupné. Výjimku tvoří pouze dobročinné či obdobné akce neziskového charakteru, které se mohou ve sportovním areálu konat, a na kterých je možné vybírat vstupné, ovšem pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

- 4/ Nájemce je povinen vždy do 31.01. následujícího kalendářního roku předložit pronajímateli úplný seznam:
- podnájemních či jiných smluv uzavřených v předchozím kalendářním roce;
  - sjednaných a skutečně přijatých úhrad za podnájemy či užívání předmětu nájmu nebo jeho části za předchozí kalendářní rok.
- 5/ Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
- 6/ Nájemce je povinen zajistit dodržování schváleného provozního řádu a sám se tímto řádem řídit.
- 7/ Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přerušit provoz zařízení uvedených v článku prvním této smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na přerušeni provozu sportovního areálu za účelem provedení zákonných a povinných kontrol, údržby a revizí.
- 8/ Nájemce po dobu trvání této smlouvy vhodným způsobem zajistí zveřejnění možnosti podnájemů či jiného užívání předmětu nájmu či jeho části jiným subjektům včetně cenových sazeb dle schváleného ceníku dle odst. 9 tohoto článku tak, aby byl zabezpečen transparentní a nediskriminační přístup ke všem subjektům (tj. zajistí zveřejnění na internetových stránkách nájemce, popř. i dalším vhodným způsobem). Nájemce současně s tím vhodným způsobem zveřejní informaci o nemožnosti využití části areálu stanovené v odst. 3 tohoto článku ze strany profesionálního sportu a nemožnosti využití areálu ke komerčním účelům.
- 9/ Nájemce je povinen předkládat Radě města Jihlavy při výkonu působnosti valné hromady ke schválení provozní řád a ceník a jejich změny.
- 10/ Ve sportovním areálu Na Stoupách se nachází hřiště s umělým povrchem včetně oplocení a osvětlení na pozemku p.č. 961/3 v k.ú. Jihlava, které není předmětem nájmu dle této smlouvy. Nájemce je povinen nastavit ve spolupráci s nájemcem tohoto hřiště s umělým povrchem podmínky provozu tak, aby byl tomuto nájemci umožněn přístup k jeho předmětu nájmu a zároveň byly dodržovány podmínky vyplývající z této smlouvy.

#### **Článek čtvrtý:**

- 1/ Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 01.11.2015 do 31.07.2020.
- 2/ Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí sjednané doby nájmu dle odst. 1/ tohoto článku smlouvy se mění tato smlouva na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3/ Pronajímatel může od smlouvy odstoupit a žádat vrácení předmětu nájmu v případě, že:
- nájemce užívá předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda;
  - nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu dle článku třetího této smlouvy;
  - v případech uvedených v odst. 1/ článku třináctém této smlouvy.

#### **Článek pátý:**

- 1/ Nájemné za pronájem nemovitostí sportovního areálu uvedených v článku prvním této smlouvy bylo stanoveno znaleckým posudkem č. 36/2015 o návrhu obvyklého nájemného a činí 1.581.106 Kč za rok, slovy: jeden milion pět set osmdesát jedna jedno sto šest korun českých za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.
- 2/ Nájemné za pronájem movitých věcí umístěných ve sportovním areálu dle článku druhého této smlouvy bylo stanoveno znaleckým posudkem č. 1320/15 o stanovení výše nájemného movitého majetku DHM a činí 249.260 Kč za rok, slovy: dvě stě čtyřicet devět tisíc dvě stě šedesát korun českých za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.
- 3/ Smluvní strany se dohodly, že od roku 2016 bude pronajímatel upravovat výši nájemného dle odst. 1/ tohoto článku smlouvy dodatkem k této smlouvě na základě každoročně aktualizovaného tržního znaleckého posudku. Výše nájemného dle odst. 2/ tohoto článku smlouvy bude ponechána ve stejné

výši po dobu pěti let. Následně, od roku 2021 bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě na základě aktualizovaného tržního znaleckého posudku.

- 4/ Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1/ tohoto článku bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to se splatností nejpozději do 30.03., 30.06., 30.09. a 30.12. příslušného kalendářního roku ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, tedy částkou 395.277 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. 1. splátka, tj. poměrná část za listopad a prosinec roku 2015 bude uhrazena ve výši 264.252 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 5/ Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné sjednané v odst. 2/ tohoto článku bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to se splatností nejpozději do 30.03., 30.06., 30.09. a 30.12. příslušného kalendářního roku ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, tedy částkou 62.315 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. 1. splátka, tj. poměrná část za listopad a prosinec roku 2015 bude uhrazena ve výši 41.663 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 6/ 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 s tím, že nebude-li úrok z prodloužení upraven právním předpisem, zaplatí nájemce obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla nájemce, v době uzavření smlouvy.

#### **Článek šestý:**

- 1/ Nájemce bere na vědomí, že na pořízení majetku uvedeného v článku třetím v rozsahu vymezeném v článku prvním této smlouvy byla pronajímateli poskytnuta dotace z ROP na projekt „Revitalizace části parku Malý Heulos - II. etapa“. Z toho důvodu je nájemce povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy o poskytnutí dotace na výše uvedený projekt, která tvoří přílohu č. 5, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2/ V případě schválení provozní dotace příslušnými orgány statutárního města Jihlavy je nájemce povinen tuto dotaci vyúčtovat a toto vyúčtování poskytnuté provozní dotace předložit vždy k datu uvedenému ve smlouvě o poskytnutí provozní dotace, přičemž je povinen do celkových příjmů zahrnout i veškeré příjmy získané z podnájmu či jiného užívání předmětu nájmu či jeho části jinými subjekty.
- 3/ Nájemce je povinen pro potřeby vyúčtování provozní dotace a s ohledem na povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy o poskytnutí dotace ROP sledovat v rámci své účetní evidence samostatně veškeré příjmy a výdaje spojené s užíváním předmětu nájmu včetně služeb spojených s provozováním pronajatých nemovitostí, a to formou analyticky odděleného účetnictví, v rámci něhož budou dále odděleně vedeny příjmy a výdaje vázající se k té části areálu, která byla předmětem projektu ROP.
- 4/ Přehled celkových příjmů a výdajů sledovaných dle odst. 3 tohoto článku za příslušný kalendářní rok ve struktuře stanovené pronajímatelem je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy do 31. 1. následujícího kalendářního roku, pokud již tyto údaje nebudou obsaženy ve vyúčtování poskytnuté provozní dotace dle odst. 2 tohoto článku.
- 5/ Nájemce je povinen předložit pronajímateli na jeho vyžádání průběžné vyúčtování poskytnuté provozní dotace ve struktuře stanovené pronajímatelem a doklady týkající se podnájmu či jiného užívání předmětu nájmu jinými subjekty a způsobu užívání předmětu nájmu pro potřeby kontroly a monitoringu prováděných ze strany poskytovatele dotace ROP či jiných kontrolních orgánů.

**Článek sedmý:** Nájemce se zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména náklady na elektrickou energii, odběr plynu, odvoz KO, ostatní energie, prohlídky a čištění komínů

a kontroly spalinových cest, telefonní poplatky a další služby, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb na základě vlastních odběratelských smluv. 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 přefakturovávat nájemci, a to ve stejné finanční výši, v jaké budou tyto náklady pronajímateli fakturovány dodavatelem těchto služeb.

#### **Článek osmý:**

- 1/ Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, např. revize veškerých zařízení dle platných ČSN, opravy oplocení, nátěry, výmalby, drobné opravy truhlářských a klempířských prvků, drobné opravy, servis a údržbu instalací, rozvodů, veškerých technologických zařízení předmětu nájmu aj., běžnou údržbu a čištění sportovních povrchů. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předat pronajímateli prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, v čistotě a pořádku, a zajistit a hradit na vlastní náklady úklid a zimní údržbu předmětu nájmu.
- 2/ Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady vypracování a aktualizace, provozního řádu, evakuačního plánu, popř. dalších dokladů potřebných pro provoz předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen zajistit a hradit schválení těchto plánů u věcně a místně příslušných orgánů státní správy, vyžaduje-li to jejich povaha.
- 3/ Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušení činnosti v předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav.
- 4/ Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám na jejich požádání přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, pro nezbytné opravy, příp. odstranění havárií, aj., a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Pronajímatel a správce mají právo přístupu do předmětu nájmu 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 správce nebo jimi pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
- 5/ Nájemce je povinen umožnit osobám provádějícím veřejnosprávní kontrolu poskytnuté dotace na projekt ROP „Revitalizace části parku Malý Heulos - II. etapa“ na požádání přístup k předmětu nájmu ke kontrole jeho stavu, způsobu využití či dalších podmínek stanovených smlouvou o poskytnutí dotace z ROP a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Nájemce má dále povinnost umožnit osobám provádějícím veřejnosprávní kontrolu poskytnuté dotace z ROP kontrolu účetní evidence vztahující se k předmětu nájmu, či dalších dokumentů, které si osoby provádějící veřejnosprávní kontrolu vyžádají.
- 6/ Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
- 7/ Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad, tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací, apod., nutné pro příp. stavební úpravy či „rekolaudaci“ prostor pronajatých nemovitostí.
- 8/ Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náskres (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.

9/ Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení předmětu nájmu prováděného nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, popř. samostatná 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 předloží nájemce 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, popř. samostatné smlouvy je dán souhlas pronajímatele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení, a dále pro jednání s dotčenými orgány státní správy.

#### **Článek devátý:**

- 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 zajišťovat 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. Nájemce se zavazuje, že nebude v těchto prostorách 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 neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání prostor.
- 3/ Nájemce užívá předmět nájmu řádně za účelem uvedeným v odst. 1/ článku třetím této smlouvy a užívá jej na vlastní nebezpečí s tím, že odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem, a je povinen uhradit pronajímateli tyto škody v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
- 4/ Ostraha a zabezpečení pronajatých nemovitostí před vniknutím nepovolaných osob do pronajatých prostor je povinností nájemce. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

#### **Článek desátý:**

- 1/ Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či jednatele předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 2/ Nájemce je povinen nejdéle do 15 pracovních dnů po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, na základě písemného předávacího protokolu. V opačném případě se dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel 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.

#### **Článek jedenáctý:**

- 1/ Nájemce se zavazuje, že uzavře pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli z činnosti nájemce nebo v souvislosti s nájemním vztahem a do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží pronajímateli prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy jednu kopii pojistné smlouvy. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této nájemní smlouvy.
- 2/ Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.

3/ Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle odst. 1/ z tohoto plnění, uhradí způsobené škody. Nájemce uhradí pronajímateli náhradu škody přesahující pojistné plnění.

4/ V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle tohoto článku, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10 % z aktuálního ročního nájemného bez DPH dle této smlouvy.

**Článek dvanáctý:** Nájemce je povinen provádět inventury pronajatého majetku v termínech určených pronajímatelem v souladu s příslušným vnitřním předpisem pronajímatele, a to nejméně 1x ročně, a podat zprávu o výsledcích této inventury pronajímateli. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu vzniklou ztrátou nebo poškozením pronajatého majetku dle této smlouvy.

**Článek třináctý:**

1/ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, a to dle ustanovení článků: třetího, pátého, šestého, sedmého, osmého, devátého a jedenáctého této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit a žádat vrácení předmětu nájmu. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstoupuje.

2/ 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 odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

**Článek čtrnáctý:** V případě, že bude pronajímatel povinen vrátit dotaci nebo její část dle uzavřené smlouvy o poskytnutí dotace z ROP či uhradit majetkové sankce příslušnému orgánu v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany nájemce, bude nájemce povinen nahradit pronajímateli částku odpovídající vrácené dotaci nebo její části či uhrazené majetkové sankci, přičemž právo na náhradu škody tím není dotčeno.

**Článek patnáctý:** 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 (včetně provedeného technického zhodnocení) ve smyslu ustanovení § 2220 občanského zákoníku, 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 provedeného technického zhodnocení) dle § 2220 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

**Článek šestnáctý:** Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou.

**Článek sedmnáctý:** Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran.

**Článek osmnáctý:** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem včetně přílohy č. 1 až č. 5. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

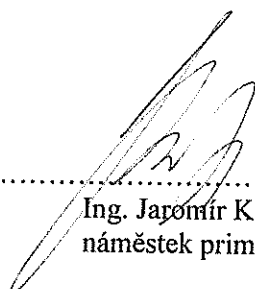
**Článek devatenáctý:** Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

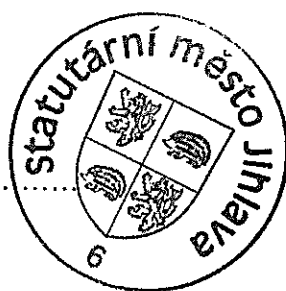
**Článek dvacátý:** Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1 – snímek katastrální mapy; příloha č. 2 – soupis nemovitého majetku; příloha č. 3 – soupis movitého majetku, příloha č. 4 – seznam a přesné umístění jednotlivých prostor a režim jejich pronájmu a příloha č. 5 – smlouva o poskytnutí dotace z ROP (evid. č. 2137/ORM/13).


**Článek dvacátýprvý:** Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce.


**Doložka:** Záměr o pronájmu nemovitostí uvedených v článku prvním této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., ode dne 03.08.2015 do 19.08.2015. Následně uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 23. schůzi dne 22.10.2015 usnesením č. 1071/15-RM.

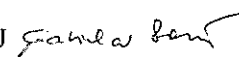
V Jihlavě dne 27. 10. 2015

  
Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora

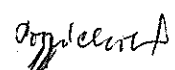



  
Ing. Jiří Klega  
jednatel společnosti  
SLUBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.


Vypracovala a zodpovídá: Ing. K. Smrčková, KP MmJ 

Kontroloval: Ing. Gabriela Součková, pověřená zastupováním vedoucího KP MmJ 

Ing. P. Štěpán, vedoucí MO MmJ

Právní správnost: JUDr. H. Pospíchalová, KT MmJ 

Souhlasí: Mgr. Bc. J. Jaroš, DiS., vedoucí EO MmJ 

Ing. D. Kratochvílová, vedoucí OSR MmJ 

Ing. A. Kottová, vedoucí ORM MmJ