

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi níže uvedenými smluvními stranami

## **Koňská farma Boškůvky, s.r.o., IČ: 094 45 358**

sídlem Příkop 842/4, 639/00 Brno-Zábřovice

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn.: C 119071

Kontaktní osoba: MVDr. Michal Hojovec, tel. +420 602 593 988, e-mail: [michal.hojovec@seznam.cz](mailto:michal.hojovec@seznam.cz)

Číslo bankovního účtu: 

(dále jako „pronajímatel“)


a

Maják – středisko voiného času Vyškov, příspěvková organizace

Se sídlem Brněnská 139/7, 682 01 Vyškov

Zastoupený Mgr. Ludmilou Novákovou, ředitelkou, tel. +420 607 903 068, e-mail:

[novakova@svcvyskov.cz](mailto:novakova@svcvyskov.cz)

Číslo bankovního účtu: 

(dále jako „nájemce“)

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy tj. box pro ustájení koně a pozemků přilehlých ke stáji se přenechává do nájmu výhradně výše uvedenému nájemci, a to za účelem ustájení koně a s tím spojeného užívání zejména přilehlých pozemků a vnitřních prostor (šatna, WC, sedlovna apod.).
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k podnájmu či jiné formě užívání jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel poskytuje nájemci stáj výlučně pro níže uvedeného koně:

Jméno koně:	Láska
Datum narození:	5.3.2010
Pohlaví:	klisna
Plemeno:	Hafling

## II.

### Cena za nájem, způsob placení, splatnost a ostatní podmínky

1. Měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu, tj. boxu pro ustájení koně a pozemků přilehlých ke stáji, se sjednává ve výši 5000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). V ceně nájemného jsou zahrnuty i služby související s užíváním předmětu nájmu (dodávka el. energie, plynu a vody). Toto nájemné je osvobozeno od DPH podle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné zahrnuje:
  - a) užívání boxu ve stájích,
  - b) užívání jízdárny určené k výcviku (maximálně 2 hodiny denně), šaten, WC, společenských prostor, stejně jako jiných prostor vyhrazených k manipulaci s koněm, kdy režim užívání bude přesně stanoven a dohodnut s pronajímatelem,

3. Nájemce je povinen hradit nájemné pravidelně v daném měsíci, a to vždy ke každému 10. dni kalendářního měsíce, na který se platí, na bankovní účet pronajímatele, který k tomu pronajímatel sdělí. Uhrazením se rozumí připsání předmětné částky na bankovní účet pronajímatele.
4. V případě, že výše uvedený kůň bude v kalendářním měsíci mimo areál Stáje Boškůvky (pobyt na táborech apod.), nebude nájemci účtováno plně nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku, ale částka nájemného bude upravena, jak následuje:
  - a/ v případě, že nájemce bude požadovat na pronajímateli poskytnutí krmiva a steliva pro pobyt výše uvedeného koně mimo ustájení ve Stáji Boškůvky (letní tábory apod), zavazuje se nájemce uhradit po dohodě s pronajímatelem částku odpovídající ceně krmiva a steliva, která bude stanovena pronajímatelem dle množství odběru krmiva a steliva a současně dle pořizovací ceny.
5. Nájemné za stáj bude každoročně valorizováno, a to o částku, odpovídající roční míře inflace vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za kalendářní rok předcházející roku, pro který se valorizace provádí, zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu. Kopie tohoto úředního sdělení je povinnou přílohou každého takového oznámení výše valorizovaného nájemného, doručeného pronajímatelem nájemci. Doručení příslušného oznámení valorizovaného nájemného vystaveného pronajímatelem nájemci je s ohledem na toto ujednání uzavřen příslušný dodatek k této nájemní smlouvě. Obdobně platí o doručení aktuálního evidenčního listu s předpisem aktuálních záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním předmětného bytu nájemci. Oznámení valorizovaného nájemného musí být nájemci doručeno nejpozději do 31. 3. kalendářního roku, v němž se valorizace provádí, poprvé tedy do 31. 3. 2023. Doplatek ve výši rozdílu mezi nájemným za nebytové protory před valorizací a valorizovaným nájemným za období od 1. 1. toho kterého kalendářního roku, pro který se valorizace provádí do konce měsíce, v němž bylo oznámení valorizovaného nájemného nájemci doručeno, je splatný do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení valorizovaného nájemného nájemci doručeno, tedy spolu s první platbou valorizovaného nájemného. Toto ujednání je ujednáním podle § 2248 ObčZ.
6. O zvýšení nájemného je pronajímatel povinen upozornit nájemce předem, a to nejpozději k prvnímu dni měsíce, kdy ke zvýšení poplatku dojde, písemně s doložením rozpisem nákladů

### III.

#### Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel stáje
  - a) zajistí řádné ustájení koně a odborné zacházení s koněm
  - b) informuje nájemce o případném onemocnění nebo úrazu koně
  - c) nese odpovědnost za škody způsobené nájemcovým koněm uvedeným v čl. II odst. 4 této smlouvy a v případě zranění či onemocnění koně neručí za úraz či úhyn koně.
2. Nájemce
  - a) předá koně s platným veterinárním osvědčením a upozorní pronajímatele stáje na případné charakterové nebo jiné zvláštnosti koně;
  - b) pravidelně zajišťuje veterinární prohlídky, odčervování a očkování koně;
  - c) nese finanční náklady na veterinární péči, kování a pojištění koně;
  - d) zajišťuje pravidelný trénink, čištění a ošetřování kopyt;
  - e) nese finanční náklady na krmivo a podestýlku
  - f) informuje pronajímatele o případném onemocnění nebo úrazu koně

### IV.

#### Doba a místo ustájení

1. Výše identifikovaný kůň, podle čl. II odst. 4 této smlouvy, bude ustájen ve Stájích Boškůvky, obec Boškůvky, okr. Vyškov, a to od 1.11.2022 do 30.8.2027.
2. Pokud nebude podnájemce ochoten akceptovat důvody, které vedou ke zdražení nájemného podle čl. III. odst. 45, 6 a 7, má nárok na ustájení koně v době jednoho kalendářního měsíce za původní cenu s tím, že k poslednímu dni tohoto měsíce automaticky končí vztah založený touto smlouvou.

## V. Skončení nájmu


1. K ukončení nájemního vztahu může dojít výpovědí ze strany pronajímatele, který může vypovědět tuto nájemní smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc ode dne doručení písemné výpovědi nájemci.
2. Dále může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou účinností, pokud u nájemcova koně bude veterinářem zjištěna „nakažlivá choroba“ ohrožující ostatní koně ustájené v objektu.
3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu, a to k poslednímu dni kalendářního měsíce. Výpovědní doba činí 1 měsíc ode dne doručení písemné výpovědi pronajímateli. Pokud na základě předem neoznámeného rozhodnutí nájemce skončí nájemní vztah v průběhu kalendářního měsíce, nebude mít nájemce nárok na alikvotní část zaplaceného podnájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemní vztah může skončit i z dalších důvodů uvedených zejm. v § 2225-2234 ObčZ.

## VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že pronajímateli nezamlčel jakékoliv skutečnosti o ustájeném koni., které mohou ovlivnit rozhodnutí pronajímatele.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze vzestupně číslovaným dodatkem k této smlouvě, který bude takto výslovně označen, bude mít písemnou formu a bude podepsán všemi smluvními stranami.
4. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se budou smluvní strany řídit platnými právními předpisy, zejména novým občanským zákoníkem. Tato smlouva se řídí českým právem a v případě soudního sporu bude rozhodovat místně příslušný soud.
5. Jestliže by tato smlouva v důsledku změn obecně platných právních norem či jiných skutečností trpěla právními vadami, zejména takovými, které by způsobily neplatnost nebo neúčinnost této smlouvy, nemůže částečná neúčinnost nebo neplatnost způsobit neplatnost celé smlouvy. Veškerá ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná, a pokud se jakékoliv ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo se dostane do rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tímto nebude ovlivněna. Celá smlouva bude posuzována tak, jako by podobné ustanovení neobsahovala. Místo neplatného nebo neúčinného ustanovení budou v tomto případě platit obecně platné normy.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosti omylu a žádný z nich nebyl v tísní či pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na znamení čehož připojují níže své podpisy.

Ve Vyškově dne 31.10.2022

  
Za Koňskou službu Boškůvky s.r. o.  
MVDr. Michal Hojovec, jednatel

  
Maják – středisko volného času Vyškov,  
příspěvková organizace  
Brněnská 139/7, 682 01 Vyškov  
IČ: 70285837, Tel.: 517 348 962  
www.majak-svcvyskov.cz  
Za Maják SVČ Vyškov  
Mgr. Ludmila Nováková, ředitelka