

Smluvní strany:

**statutární město Jihlava**, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako pronajímatel**,  
správu garáže zajišťuje Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, Hluboká 3, Jihlava, dále jen **správce**

a společnost **Elitavers – Sportovní akademie Jihlava, z.s.**, IČO 03461726, se sídlem Poláčkova 5107/10, Jihlava, PSČ 586 01, zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 20065, zastoupená předsedou spolku Liborem Kuchyňou, **jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) tuto:

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Článek první:

Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemku p.č. 5661/61 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava, jehož součástí je garáž ev. č. 716. Jde o garáž v lokalitě „K Pístovu“ v Jihlavě. Pozemek je zapsán 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 nájemci pozemek p.č. 5661/61 v k.ú. Jihlava, jehož součástí je garáž ev. č. 716, (předmět nájmu) uvedený v článku prvním této smlouvy výhradně za účelem garážování motorového vozidla.

### Článek třetí:

Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne **1. 10. 2024** na dobu neurčitou s tříměsíční 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/ Výše nájemného za pronájem předmětu nájmu byla stanovena dohodou a činí **12.086 Kč za rok**, slovy: dvanáct tisíc osmdesát šest korun českých za rok + **příslušná sazba DPH** dle zákona č. 238/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň. Před uzavřením této nájemní smlouvy složil nájemce zálohu na sjednané nájemné ve výši 1.200 Kč jako jistinu v rámci výběrového řízení formou dražby, která bude použita jako záloha na nájemné.

Nájemce je povinen poměrnou část nájemného za měsíce říjen až prosinec 2024 ve výši 3.656,02 Kč (resp. 2.456,02 Kč po odečtení zálohy na nájemné) zaplatit pronajímateli nejdéle do 30. 11. 2024 na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného vlastníkem. Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

2/ Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1/ tohoto článku bude nájemce hradit ve čtyřech splátkách se splatností nejpozději do 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. kalendářního roku ve výši ¼ celkového ročního nájemného na účet pronajímatele č. 5002072/0800, v.s. 4090000196, vedený u České spořitelny, a.s., na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného vlastníkem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Nájemce je povinen poměrnou část nájemného za měsíce říjen až prosinec 2024 ve výši 3.656,02 Kč (resp. 2.456,02 Kč po odečtení zálohy na nájemné) zaplatit pronajímateli na

uvedený účet nejdéle do 30. 11. 2024 na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného vlastníkem. Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3/ Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2025 bude nájemné sjednané v odst. 1/ tohoto článku každoročně upravováno, pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok (bez DPH). Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2025 je částka 12.086 Kč (bez DPH). K takto upravenému nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

4/ Pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 3/ tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel prostřednictvím správce nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.

5/ Pokud orgány statutárního města Jihlavy rozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 4/ tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

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

#### **Článek šestý:**

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý majetek či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání. Souhlasil-li pronajímatel předem písemně s podnájemem, odpovídá vůči pronajímateli pouze nájemce dle této smlouvy, a to v celém rozsahu i za podnájemce. Obsah podnájemní smlouvy musí být v souladu s touto nájemní smlouvou s tím, že užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu trvání nájmu dle této nájemní smlouvy. Výše úhrady za podnájem nesmí převýšit výši nájemného dle této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen v tomto případě doložit pronajímateli prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy příslušnou podnájemní smlouvu nejdéle do 10 dnů od uzavření příslušné podnájemní smlouvy.

#### **Článek sedmý:**

Nad rámec nájemného dle článku pátého této smlouvy hradí nájemce náklady na elektrickou energii, odvoz komunálního odpadu, a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb. Pro měření spotřeby elektřiny je zřízeno samostatné odběrné místo. Při předání předmětu nájmu bude proveden přepis odběrného místa na nájemce.

#### **Článek osmý:**

Nad rámec nájemného dle článku pátého této smlouvy se nájemce zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu, úklid předmětu nájmu, a vyhotovení revizí dle příslušných ČSN. Kopie těchto revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předložit pronajímateli prostřednictvím správce.

### **Článek devátý:**

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady. Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku 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 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 ani jeho okolí 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 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, správci či jím pověřeným osobám na požádání přístup do předmětu nájmu dle této smlouvy ke kontrole stavu předmětu nájmu, pro nezbytné opravy, apod. Pronajímatel, správce či jím pověřené osoby mají 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 správce či jím pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

### **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 běžné údržby, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. 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:**

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, 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, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

### **Článek čtrnáctý:**

1/ Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli z činnosti nájemce nebo v souvislosti s nájemním vztahem dle této smlouvy

a do 60 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy předloží správci 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.

### **Článek patnáctý:**

1/ Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:

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

2/ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv ustanovení, závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení jakéhokoliv ustanovení, závazku či povinnosti dle čl. druhého, čtvrtého až desátého, dvanáctého, čtrnáctého 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 (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, 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. 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.

4/ V případě porušení sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 2.000 Kč.

5/ V případě, že nájemce provede jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele dle článku dvanáctého této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 5.000 Kč.

6/ V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle čl. sedmého až desátého, čl. dvanáctého a čl. čtrnáctého, této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 500 Kč.

7/ Nejdéle do 5 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 vložením 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. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle tohoto odstavce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z aktuálního ročního nájemného (bez DPH) dle této smlouvy za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy. Současně je nájemce 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.

8/ Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou pronajímateli, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

**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:**

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 devatenáctý:**

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

**Článek dvacátý:**

Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější. Účastníci této smlouvy 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 první:**

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:**

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 10. 6. 2024 do 15. 8. 2024 pod č.j. MMJ/MO/140867/2024, UID jihlvp24v019fd. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy dne 5. 9. 2024 usnesením č. 2717/24-RM na své 55. schůzi.

20-09-2024

V Jihlavě dne



Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátora

20-09-2024

V Jihlavě dne



Elitavers - Sportovní akademie Jihlava, z.s.  
Libor Kuchyňa  
předseda spolku