

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
IČO 002 86 010, DIČ CZ002 86 010
zastoupené **Mgr. Petrem Ryškou**, primátorem
jako pronajímatel

a

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2409
IČO 255 05 611
se sídlem Mostecká 3700/24, 586 01 Jihlava
zastoupená Ing. Tomášem Dvořákem, předsedou představenstva
jako nájemce

tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemků v k. ú. Bedřichov u Jihlavy p. č. st. 1216 o výměře 330 m², p. č. st. 1320 o výměře 59 m², p. č. st. 1321/1 o výměře 1.800 m² a p. č. 193/13 o výměře 1.409 m² uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro obec a okres Jihlava.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky dle čl. I této smlouvy (dále jen Pozemky či předmět nájmu), blíže specifikované ve snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, za účelem provozování tenisového areálu.

III.

Smluvní strany konstatují, že na Pozemcích se nacházejí stavby tvořící tenisový areál, které jsou ve vlastnictví nájemce. Tyto stavby nejsou předmětem nájmu. Nájemce je oprávněn je po dobu trvání nájmu užívat, provozovat a udržovat, přičemž výnosy z této činnosti jsou výnosy nájemce.

IV.

Nájem podle této smlouvy se sjednává s účinností od 1. 4. 2026 na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Nájemce prohlašuje, že Pozemky uvedené v čl. I této smlouvy před podpisem této smlouvy užíval, jejich stav je mu znám a v tomto stavu je do nájmu přijímá.

VI.

1) Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 35.208 Kč od doby účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2026. Jedná se o osvobozené plnění dle §56a odst. 1) zákona o DPH. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách se splatností vždy nejpozději

do 30. 3., 30. 6., 30. 9., 30. 12. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2027 bude nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku každoročně upravováno, pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, 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. 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 2027 je částka 46.944 Kč.
- 3) Výši nájemného dle odstavce 2) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel 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.
- 4) V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku VIII. této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení za neuhrazenou výše uvedenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

VII.

- 1) Nájemce nesmí užívat Pozemky k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek, ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemcích nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce je povinen udržovat Pozemky v čistotě a pořádku, neznečišťovat je a zamezit vzniku ekologické újmy. Veškeré náklady spojené s údržbou a úklidem nese nájemce.
- 4) Nájemce je povinen užívat Pozemky řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy, dbát o jejich dobrý stav a zabránit jejich poškození.
- 5) Nájemce užívá Pozemky na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností či provozem na Pozemcích a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s provozem areálu.
- 6) Pronajímatel je oprávněn vstupovat na Pozemky za účelem kontroly jejich stavu a dodržování této smlouvy, a to po předchozím oznámení nájemci alespoň 3 dny předem, není-li nutný neodkladný zásah k odvrácení škody.
- 7) Při nedodržení kterékoliv povinnosti dle tohoto článku má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy, avšak pouze v případě, že nájemce byl nejprve písemně vyzván k příslušné nápravě, byla mu k tomu poskytnuta přiměřená lhůta a nájemce v této lhůtě nápravu nezjednal.

VIII.

- 1) Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) podáním výpovědi dle článku IV. této smlouvy
 - b) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy

- c) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy nebo porušení povinností dle čl. VII. této smlouvy, pokud nájemce nezjedná nápravu ani ve lhůtě stanovené ve výzvě pronajímatele. Smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

IX.

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí být Pozemek prost jakékoliv ekologické zátěže a nájemce, pokud nedojde k jiné dohodě mezi smluvními stranami, je povinen Pozemek na své náklady vyklidit, uvést Pozemek do původního stavu, s výjimkou běžného opotřebení odpovídajícího užívání Pozemku dle této smlouvy a s výjimkou případné úpravy předmětu nájmu v souladu s čl. VII. odst. 2) této smlouvy, a předat jej pronajímateli prostřednictvím ekonomického odboru Magistrátu města Jihlavy. V souvislosti s nájmem dle této smlouvy, úpravou povrchu a vyklizením Pozemku nemá nájemce právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši 250 Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuty dle této smlouvy budou splatné nejpozději třicátý den po doručení jejich vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu sjednanou dle této smlouvy.

X.

Účinností této nájemní smlouvy zaniká nájemní smlouva č. 70N09/20 ve znění dodatků č. 1 až č. 3, uzavřená mezi nájemcem a Pozemkovým fondem České republiky na pronájem pozemků v k. ú. Bedřichov u Jihlavy p. č. st. 1216, p. č. st. 1320, p. č. st. 1321/1 a p. č. 193/13, do jejichž práv a povinností vstoupil pronajímatel v souladu s § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke dni 4. 2. 2026 na základě Směnné smlouvy č. 1544/MO/2025.

XI.

Pronajímatel bere na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy má nájemce uzavřenou Nájemní a podnájemní smlouvu týkající se Pozemků uvedených v čl. I této smlouvy se společností SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., a to Nájemní a podnájemní smlouvu č. SP5-2025-105-000040 ze dne 30. 6. 2025, zveřejněnou v registru smluv pod ID 31760165.

XII.

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 ustanovením tohoto zákona.

XIII.

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného

oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

XV.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XVI.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 3) Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
- 4) Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy dne 19. 3. 2026 usnesením č. 4923/26-RM.

V Jihlavě dne 24. 3. 2026

V Jihlavě dne 24. 3. 2026

Mgr. Petr Ryška
primátor

Ing. Tomáš Dvořák
předseda představenstva