



Smluvní strany:

**Statutární město Jihlava**

Masarykovo náměstí 97/1

586 01 JIHLAVA

IČO: 002 86 010

DIČ: CZ 002 86 010

Zastoupené: primátorem PaedDr. Ing. Rudolfem Chloupkem

dále jen *pronajímatel* na straně jedné

a

**Správa městských lesů Jihlava, s.r.o.**

Rantířovská 4003/5

586 01 Jihlava

IČO: 607 32 105

DIČ: CZ 607 32 105

Zastoupená: jednatelem společnosti panem Ing. Václavem Kodetem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17528

dále jen *nájemce* na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

## **DODATEK č. 26**

**k nájemní smlouvě č. 1/1995 ze dne 23.06.1995 ve znění dodatků č. 1 až č. 25**

**Článek první:** Dne 23.06.1995 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena nájemní smlouva č. 1/1995 ve znění dodatků č. 1 až č. 25. Dodatek č. 24 k nájemní smlouvě byl vyhotoven ve formě úplného znění této smlouvy.

**Článek druhý:** Smluvní strany předně konstatují, že tento dodatek je vyhotoven ve formě úplného znění této nájemní smlouvy.

**Článek třetí:** Nájemní smlouva č. 1/1995 se mění a zní nově takto:

### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Tyto nemovitosti jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 této smlouvy k dočasnému užívání za účelem výkonu předmětu podnikání nájemce dle Evidence zemědělského podnikatele a dle Živnostenského rejstříku ke dni uzavření této smlouvy, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, především s jeho stavebně technickým stavem a do nájemního vztahu jej takto přijímá.

## II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## III. Nájemné

1. Výše nájemného za pronájem objektů byla ujednána na základě znaleckého posudku č. 38/2016 ze dne 02.08.2016 o stanovení obvyklého nájemného objektů v obci Jihlava dle přílohy č. 1 k nájemní smlouvě uvedené v článku prvním tohoto dodatku. Pro rok 2016 činí nájemné celkem **112.306 Kč** bez DPH za rok, slovy: sto dvanáct tisíc tři sta šest korun českých. Jedná se o osvobozené plnění dle § 56a odst. 1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Nájemné dle odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, jednorázově, nejdéle do 31.12. příslušného kalendářního roku. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude upravovat výši nájemného sjednaného v odst. 1. tohoto článku dodatkem k této smlouvě na základě každoročně aktualizovaného znaleckého posudku.
4. V případě prodlení nájmu s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů s tím, že nebude-li úrok z prodlení upraven právním předpisem, zaplatí nájemce obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla nájemce, v době uzavření smlouvy.
5. V případě skončení smluvního vztahu v průběhu kalendářního roku má pronajímatel právo na poměrnou část nájemného splatnou ke dni skončení smluvního vztahu.

## IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu umožňujícím jeho trvalé užívání v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.
2. Pronajímatel má právo kontrolovat stav předmětu nájmu a plnění povinností stanovených nájemci touto smlouvou a vstupovat za tím účelem do nemovitostí, které jsou předmětem nájmu.
3. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci prokázané technické zhodnocení v zůstatkové ceně, a to do jednoho měsíce od předání věcí pronajímateli po skončení nájmu.

## V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání. Souhlasil-li pronajímatel předem písemně s podnájemem předmětu nájmu či jeho části, odpovídá vůči pronajímateli pouze nájemce dle této smlouvy o nájmu, 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 pouze po dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit a hradit veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu, tj. např. revize veškerých zařízení dle platných ČSN, lokální opravy oplocení, lokální nátěry, výmalby, drobné opravy truhlářských a klempířských prvků, podlah v prostorách, drobné opravy, servis a údržbu instalací, rozvodů zdravotně technické instalace, drobné opravy veškerých technologických zařízení předmětu nájmu aj., běžnou údržbu a čištění plynových a elektrických spotřebičů.

Kopie revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předat pronajímateli prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy.

Rozsah těchto udržovacích prací a oprav, které nájemce provedl na předmětu nájmu za příslušný kalendářní rok, sdělí nájemce pronajímateli do 31.01. následujícího roku.

4. 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, přilehlých chodníků a přilehlých ploch.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušeni činnosti v předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám na základě předchozího oznámení přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, pro nezbytné opravy, příp. odstranění havárií, aj., a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Pronajímatel a správce či jimi pověřené osoby 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.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit pravidelné prohlídky a čištění komínů a kontroly spalinových cest.
8. Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby předmětu nájmu specifikovaných v odst. 3. tohoto článku, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem prostřednictvím Kanceláře primátora Magistrátu města Jihlavy. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náčrt (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.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem bude před zahájením prací uzavřena písemná smlouva o technickém zhodnocení předmětu nájmu, ve které budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Vyžaduje-li to situace, jako podklad k uzavření této smlouvy 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 této 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.
12. Rozsah technického zhodnocení, které nájemce provedl na předmětu nájmu za příslušný kalendářní rok, sdělí nájemce pronajímateli do 31.1. následujícího roku.
13. Nájemce má právo podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, odepisovat jím uhrazené technické zhodnocení.
14. 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.

15. Nájemce je odpovědný za všechny škody, případně i jiné nemajetkové újmy, včetně škod vzniklých ztrátou a poškozením předmětu nájmu.
16. 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.
17. 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 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 jsou 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.
18. 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.

## **VI.**

### **Pojištění předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a 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 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.

## **VII.**

### **Smluvní pokuta**

1. V případě jednotlivého porušení ustanovení dle čl. III. odst. 2., čl. V. odst. 1., 2., 8., 14. a 17. a čl. VI. odst. 1. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 20.000 Kč.
2. V případě jednotlivého porušení ustanovení dle čl. V. odst. 3., 4., 5., 6. a 7. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 5.000 Kč.
3. 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. Skončením smluvního vztahu není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy.

## **VIII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
  - a) pokud nájemce nesplní své smluvní povinnosti stanovené v čl. V. odst. 1., 2., 8., 14. a 17. a čl. VI. odst. 1.
  - b) v případě, že se nájemce ocitne déle jak dva měsíce v prodlení s placením splátky nájemného, nebo jiného peněžitého plnění podle této smlouvy.

2. Nájemce má právo od smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel poruší svoji smluvní povinnost podle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nebo se předmět nájmu jako celek bez zavinění nájemce stane nezpůsobilým ke sjednanému způsobu užívání.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou.
3. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Článek čtvrtý:** Tímto dodatkem se nahrazují veškerá smluvní ujednání uzavřená smluvními stranami v dodatcích č. 1 až č. 25 smlouvy, uvedené v článku prvním tohoto dodatku.

**Článek pátý:** Tento dodatek je sepsán v 3 vyhotoveních, z nichž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

**Článek šestý:** Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.


**Článek sedmý:** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku včetně veškerých osobních údajů, které jsou v něm obsaženy.

**Článek osmý:** Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu s právními předpisy.

**Článek devátý:** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku včetně přílohy č. 1, že tento dodatek byl sepsán dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Doložka:** Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 49. schůzi dne 16.11.2016 usnesením č. 1012/16-RM.

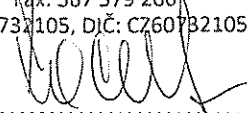
V Jihlavě dne 28. 11. 2016



.....  
pronajímatel  
PaedDr. Ing. Rudolf Chloupek  
primátor



Správa městských lesů Jihlava, s.r.o.  
Rantířovská 5, 586 01 Jihlava  
Tel.: 567 579 261  
Fax: 567 579 266  
IČ: 60732105, DIČ: CZ60732105

  
.....  
nájemce  
Ing. Václav Kodet  
jednatel společnosti

Správa městských lesů Jihlava, s.r.o.

| Inv. číslo    | Název                                   | Pořizovací cena      | Inventurně | Pozn.             | Nájemné<br>v Kč bez<br>DPH |
|---------------|---|----------------------|------------|-------------------|----------------------------|
| 100305        | Jihlava, Žižkova 1866/95 vstupní budova | 9 951 004,91         | OSR        | hřbitov           | 46 894                     |
| 100307        | Jihlava, Žižkova 0/0, stará obřadní síň | 101 904,76           | OSR        | hřbitov           | 17 168                     |
| 100309        | Jihlava, Žižkova 0/0, provozní objekt   | 62 730,61            | OSR        | hřbitov           | 14 875                     |
| 100313        | Jihlava, Kalvárie 0/0, provozní objekt  | 160 569,83           | OSR        | hřbitov (márnice) | 15 685                     |
| 100317        | Popice 0/0, buňka                       | 36 779,00            | KP         | u vstupu          | 826                        |
| 100794        | Jihlava, Žižkova 0/0 (staré WC)         | 2 040,85             | OSR        | hřbitov           | 1 983                      |
| 103262        | Dlouhá Brtnice 0/0, cesta               | 1 565 199,90         | KP         | lesní cesta       |                            |
| 112382        | Jihlava, Žižkova, kaple                 | 3 044 586,00         | OSR        | hřbitov           | 14 875                     |
| <b>Celkem</b> |   | <b>14 924 815,86</b> |            |                   | <b>112 306</b>             |