

# SMLOUVA O USTÁJENÍ KONĚ

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

## Smluvní strany

**Společnost:** **Hotel Panská lícha, s.r.o.**  
se sídlem: Brno, Panská lícha 632/6, PSČ 614 00  
zastoupená: Mgr. Lenkou Sekaninovou, jednatelkou  
IČ: 26927853  
DIČ: CZ26927853  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

**společnost:** **Mendelova univerzita v Brně**  
se sídlem: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno  
zastoupena: prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem  
Kontaktní osoba v technických záležitostech: [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
Kontaktní osoba v záležitostech péče o koně: [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
IČ: 62156489  
DIČ: CZ 62156489

dále jen jako „nájemce“ na straně druhé

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o ustájení koně  
(dále jen „smlouva“)**

## I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je stanovení podmínek k ustájení koně jménem: **SECRET OF GRACIE**

Pohlaví: **valach**  
Narozen: **10.03.2012**  
Barva: **hnědák**  
Otec: **Egerton**  
Matka: **Star of Gracie**  
(dále jen „kůň“).

## **II. Prohlášení smluvních stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným nájemcem stájí umístěných na pozemku [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město v jezdeckém areálu Panská lícha v Brně k.ú. Obřany, okres Brno-město (dále jen „nemovitost“) a je způsobilý řádně a odborně pečovat o svěřeného koně.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s nájemcem smlouvu v rozsahu sjednaných podmínek uzavřít.
3. Písemný souhlas vlastníka nemovitosti s podnájmem v rozsahu podle této smlouvy tvoří přílohu č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Smluvní strany pro vyloučení pochybností shodně prohlašují, že kůň je ve vlastnictví nájemce a žádné ujednání této smlouvy nezakládá převod vlastnictví koně na pronajímatele.

## **III. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje ustájit koně v boxu nacházejícím se v nemovitosti vymezené v čl. II odst. 1 podle podmínek uvedených níže.
2. Nájemce se zavazuje za ustájení koně v boxu hradit pronajímateli odměnu podle čl. VI smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje o koně pečovat v souladu s podmínkami této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že je způsobilý o koně pečovat s odbornou péčí a disponuje k tomu veškerými oprávněními.
4. Nájemce se zavazuje za péči o koně a další související služby hradit pronajímateli odměnu podle čl. VI smlouvy.

## **IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel zajistí čistotu a úklid boxu ve stejné úrovni jako u dalších koní ustájených u pronajímatele, avšak minimálně na takové úrovni a s takovou frekvencí, která odpovídá řádnému úklidu boxu.
2. Pronajímatel zajistí úpravu kopyt a kování koně každých 8 týdnů. O provedení úpravy kopyt a kování koně vyrozumí pronajímatel nájemce prostřednictvím kontaktních osob bez zbytečného odkladu.
3. Pronajímatel zabezpečí krmení koně v rozsahu a době krmení jako u dalších koní ustájených u pronajímatele, avšak minimálně tak často, aby bylo o koně řádně pečováno. Nájemce se zavazuje sám a na vlastní náklady dodávat pronajímateli jadrné krmivo, jímž má být kůň krmen, dle pokynů nájemce.
4. Případná náhrada škody se bude řídit obecně závaznými právními předpisy.
5. Pronajímatel je zodpovědný za technický stav nemovitostí, objektů a prostor a zajišťuje jejich bezpečný provoz v souladu s právními předpisy České republiky, tj. revize, kontroly PO, opravy apod. Pronajímatel prohlašuje, že je pro výkon činnosti podle této smlouvy pojištěn.
6. Pronajímatel je povinen nakládat s osobními údaji osob mu předanými v souladu s platnou a účinnou právní úpravou.

## V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen řádně a včas platit odměnu podle čl. VI smlouvy.
2. Nájemce zajišťuje na své náklady obvyklý veterinární dohled či případné léčení ustájeného koně.
3. Nájemce je oprávněn se s koněm pohybovat po jezdeckém areálu Panská lícha a využívat zařízení pronajímatele v tomto areálu zejm. jízdárny, kryté jízdárny, výběhy, kolbiště, louky, šatny a sociální zařízení. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád pronajímatele, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to jak při užívání areálu, tak při pohybu koňmo v okolním terénu.
4. Nájemce předá pronajímateli od osob majících přístup ke koni nájemce či do jezdeckého areálu podepsané prohlášení a souhlas s respektováním zásad o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a s provozním řádem pronajímatele, které je přílohou této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn koně kdykoli podle libosti vyvádět mimo jezdecký areál pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že samostatná jízda bez doprovodu mimo objekt jízdárny s sebou nese rizika úrazu, jakož i možnost způsobení škody koněm.
6. Nájemce je oprávněn kdykoli podle libosti převážet koně mimo jezdecký areál Panská lícha. Nájemce je povinen v případě opuštění areálu z jakéhokoliv důvodu (zejména veterinární vyšetření, závody, soustředění) nahlásit tuto skutečnost pronajímateli. Kvůli evidenci koní musí nájemce uvést do jakého místa a za jakým účelem koně převáží, datum a čas odjezdu a datum a přibližný čas příjezdu.

## VI. Odměna a splatnost, sankce

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli odměnu bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví smlouvy. Odměna v sobě zahrnuje úhradu za poskytnutí prostoru (nájemné) - ustájení, úhradu za péči o koně – kutí (maximálně do výše 2.400 Kč včetně DPH), úklid, podestýlku a objemové krmivo, a úhradu za související služby - používání jízdáren, výběhů, kryté jízdárny, kolbiště, louky, vytápění šaten a sociálního zařízení se sprchou a činí:
  - za poskytnutí prostoru: 5.600,-Kč za kalendářní měsíc  
(částka je uvedena včetně 0% DPH)
  - za péči o koně: 5.100,-Kč za kalendářní měsíc  
(částka je uvedena včetně 21% DPH )
  - za související služby: 3.700,-Kč za kalendářní měsíc  
(částka je uvedena včetně 21 %DPH )

Dojde-li po dobu účinnosti této smlouvy ke změně výše DPH, pak tato bude upraveno v souladu s platnou legislativou.

2. ***Výše uvedená odměna se platí měsíčně za daný měsíc ustájení, a to na základě vystaveného daňového dokladu/ faktury za daný kalendářní měsíc. Faktura bude zasílána e-mailem na adresu: [redacted] Splatnost daňového dokladu činí 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu. Pokud nebude mít***

daňový doklad všechny náležitosti podle obecně závazných právních předpisů nebo bude obsahovat chybné či nepravdivé údaje, je nájemce oprávněn pronajímateli daňový doklad vrátit k opravě, a to i opakovaně; doručením nového opraveného daňového dokladu začíná běžet nová lhůta splatnosti.

3. V případě prodlení s placením odměny byl dohodnut úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě růstu cen dodávaných krmiv, steliva, elektrické energie, pohonných hmot a dalších vstupů se mohou smluvní strany dohodnout na zvýšení odměny uzavřením písemného dodatku ke smlouvě.

## **VII. Doba trvání smlouvy**

1. Strany se dohodly, že smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne 1. 7. 2023.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu kdykoli bez udání důvodu vypovědět. Výpovědní doba činí 5 měsíců a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi ze strany pronajímatele nebo nájemce druhé smluvní straně.
3. Od smlouvy je možné odstoupit z důvodů vymezených ve smlouvě nebo v zákoně.

## **VIII. Další ujednání**

1. Pohybování koně pronajímatelem není předmětem této smlouvy.
2. Dvakrát ročně (jaro a podzim) je pronajímatel povinen provést základní odčervení všech koní ustájených u pronajímatele na náklady pronajímatele, včetně koně nájemce.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo udat zákaz vstupu do jakýchkoliv prostor užívaných nájemcem, a to zejména na kterémkoliv kolbišti, louku, výběh či krytou jízárnu z důvodu konání akce, údržby či nepříznivých povětrnostních podmínek. Nájemce bude vždy včas o tomto zákazu informován, a to prostřednictvím jedné z kontaktních osob nájemce. Zákaz může pronajímatel udat pouze na nezbytně dlouhou dobu.
4. Na žádné z jízárén není povolen volný pohyb koně. V případě porušení zákazu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,-Kč. Opakované porušení tohoto zákazu je důvodem k odstoupení od smlouvy pronajímatelem. Výjimku z tohoto ujednání může udělit pronajímatel.
5. Volný pohyb koně v areálu pronajímatele je možný pouze na vlastní riziko v nájemci vyhrazených prostorách.
6. V případě náhlého onemocnění nebo úrazu koně zajistí pronajímatel v rozsahu svých možností veterinární péči a bude o tom nájemce neprodleně telefonicky informovat prostřednictvím kontaktních osob nájemce. Pronajímatel nenes odpovědnost za to, že na uvedená telefonní čísla nebude možné předat informace; pokud by z jakéhokoli důvodu nebylo možné předat informaci telefonicky, zavazuje se pronajímatel nájemce prostřednictvím kontaktních osob neprodleně informovat prostřednictvím SMS zprávy.
7. Pronajímatel tímto informuje nájemce o skutečnosti, že v Brně neexistuje stálá veterinární pohotovost pro velká zvířata a z toho důvodu je někdy obtížné nebo i nemožné veterináře v potřebném čase zajistit. Ujednání tohoto odstavce nezbavuje

pronajímatele povinnosti vyvinout maximální úsilí pro zajištění veterinární péče v případě náhlého onemocnění nebo úrazu pro koně, a to i mimo Brno.

8. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě nutnosti přemístit s vědomím nájemce koně do jiného boxu ve stáji. O tomto přemístění bude pronajímatel nájemce neprodleně informovat. Box musí odpovídat podmínkám podle této smlouvy. Pronajímatel je povinen koně přemístit zpátky do původního boxu bez zbytečného odkladu poté, co pomine důvod pro přemístění koně do jiného boxu.
9. Nájemce se zavazuje, že se v jezdeckém areálu Panská lícha bude chovat ohleduplně a s jezdeckým taktem tak, aby svým jednáním neohrozil bezpečnost ostatních uživatelů jezdeckých zařízení. K užívaným plochám a zařízením se bude chovat tak, aby nedošlo k jejich poškození.
10. Nájemce je oprávněn mít v prostoru mu vyhrazeném pronajímatelem bezplatně uložené vybavení určené pro jízdu na koni. Nájemce si zajišťuje ochranu těchto věcí proti krádeži na vlastní náklady, nájemce je za tímto účelem oprávněn mít na vyhrazeném místě upevněné zábrany a uzamknout toto místo. Pokud by došlo k porušení zámku nebo zábran, je pronajímatel povinen tuto skutečnost nahlásit neprodleně nájemci prostřednictvím jeho kontaktní osoby.
11. V případě porušení smluvních povinností ze strany pronajímatele je nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každé jednotlivé porušení. Tímto není dotčen nárok nájemce požadovat po pronajímateli náhradu škody.

#### IX. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se jednotlivá ustanovení této smlouvy ukážou být neplatnými, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena. Smluvní strany se v případně neplatného ustanovení budou řídit ustanovením obecné závazných právních předpisů, které svým obsahem nejlépe odpovídá obsahu neplatného ustanovení, resp. upravuje podobnou situaci.
2. Případné změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. ***Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma stranami a účinná dnem uvedeným v čl. VII odst. 1 nebo dnem uveřejněním smlouvy v registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později. Nájemce je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Uveřejnění uzavřené smlouvy v registru smluv zajistí nájemce. Pronajímatel s uveřejněním smlouvy v registru smluv souhlasí.***
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, a každá ze stran obdrží po jednom stejnopise.
5. V neupravených otázkách se smlouva řídí českými právními předpisy. K řešení sporů vyplývajících ze smlouvy jsou příslušné obecné soudy České republiky.
6. Obě smluvní strany podepisují tuto smlouvu vážně a s rozmyslem a na důkaz své svobodné vůle připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy: 1) Souhlas vlastníka s uzavřením podnájemních smluv ze dne 1.2.2020

2) Provozní řád

V Brně dne 22. 6. 2023

V Brně dne 5. 6. 2023

.....  
**prof. Dr. Ing. Jan Mareš**  
za nájemce  
**Mendelova univerzita v Brně**

.....  
**Mgr. Lenka Sekaninová, jednatelka**  
za pronajímatele  
**Hotel Panská lícha, s.r.o.**

## SOUHLAS VLASTNÍKA

s uzavřením podnájemních smluv

Manželé:

██

a

██  
██

oba bytem

(dále oba společně jako „vlastník“)

Vlastník je v rámci společného jmění manželů vlastníkem souboru nemovitých věcí tvořících Jezdecký areál Panská lícha v k.ú. Obřany, obec Brno, okres Brno-město zapsaných na ██████████ u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jako „Jezdecký areál Panská lícha“).

Vlastník tímto uděluje výslovný souhlas nájemci - společnosti Hotel Panská lícha s.r.o., IČ: 26927853, se sídlem Brno, Panská lícha 632/6, PSČ 614 00 – s uzavíráním podnájemních a dalších smluv potřebných pro provoz a správu Jezdeckého areálu (např. Smluv o ustájení koně ....)

V Brně dne 1.1.2020

.....

vlastník

████████████████████

.....

vlastník

████████████████████



## PROVOZNÍ A BEZPEČNOSTNÍ ŘÁD AREÁLU PANSKÁ LÍCHA

Student je povinen dodržovat ustanovení společnosti Panská lícha, s.r.o., vyplývající z Občanského zákoníku 89/2012Sb. a Nařízení vlády 27/2002Sb., která jsou rozpracována níže.

### Hlavní zásady organizace, zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví

1. Při příchodu do vyhrazené části jezdeckého areálu (část, kde není vstup běžným návštěvníkům povolen; např. ohrady, stáje, pastviny, otevřená i krytá cvičiště) je povinností každého studenta ohlásit svoji přítomnost cvičiteli (dále jen pověřená osoba). **Do vyhrazené části areálu je bez vědomí pověřené osoby přísný zákaz vstupu.**
2. Po dobu pobytu ve vyhrazené části a při výcviku je **základní povinností studenta respektovat pokyny pověřené osoby a dbát rad odborně školeného personálu.**
3. **Do vyhrazené části platí přísný zákaz vstupu pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek a zákaz kouření.** Zákazy se vztahují i na tréninkové aktivity. Jízda na koni je zakázána pod vlivem sedativ nebo při jakékoli zdravotní indispozici ovlivňující bezpečnost studenta. Je zakázáno žvýkat při jízdě žvýkačku, telefonovat, jíst nebo jiným způsobem odvracet pozornost od výcviku.
4. **Student je povinen mít na paměti a dodržovat základní pravidla práce s koňmi:**
  - je zakázáno koně stresovat, dráždit nebo týrat,
  - přistupovat ke koni bez souhlasu pověřené osoby,
  - každý musí dodržovat bezpečnou vzdálenost od koně (být přímo u koně nebo v dostatečné vzdálenosti, aby nemohl být zasažen kopyty).
5. **Student je povinen dbát osobní bezpečnosti vzhledem k provozu a nebezpečí pohybu v prostředí areálu, nebezpečí, která lze předpokládat při pohybu v blízkosti zvířat a dále je povinen:**
  - ve stáji důsledně respektovat stanovený denní rozvrh,
  - dodržovat klid, nerušit koně běháním, křikem, prudkými pohyby,
  - koně před přistoupením nejprve hlasem z bezpečné vzdálenosti upozornit na svoji přítomnost a předejít úleku a nekontrolovatelným reakcím zvířete,
  - krmit koně je povoleno pouze se souhlasem pověřené osoby.
6. **Student je povinen při výcviku a ostatních činnostech dodržovat základní bezpečnostní pravidla práce s koňmi:**
  - při jezdeckém výcviku musí používat výstroj doporučenou a schválenou, osobou pověřenou a jezdeckou přilbu,
  - při vyvádění a vedení koně tzv. „na ruce“ jde jezdec obvykle po levé straně koně. Otěže, vodítko, vodící řemen, oprat' nebo lonž je zakázáno omotávat kolem ruky nebo kolem těla,
  - před výcvikem (jízdou na koni) je povinností studenta za asistence osoby pověřené zkontrolovat sedlový materiál. Pokud jsou shledány nedostatky, nelze zahájit výcvik do jejich odstranění.
7. **Rizika práce s koněm:**
  - kopnutí zadníma nohama koně,
  - zranění předníma nohama koně při vzpínání,
  - přimáčknutí, povalení, pokopání klienta v boxu,
  - pokousání koněm (zejména při nevhodném způsobu krmení),
  - zranění při pádu z koně, případně zranění potaháním při zaklesnutí nohy ve třmenu,
  - zranění obličeje hlavou koně,
  - potahání při nevhodném vedení koně,
  - poranění nohou klienta při přišlápnutí koněm.
8. **Doporučení pro studenty:**
  - sjednat si před výcvikem úrazové pojištění,
  - aktivně se vzdělávat v jezdecké teorii,
  - před jízdou na koni ponechat všechny cenné nebo nebezpečné předměty v úschově.
9. **Student je povinen při jakémkoli zranění či jiné újmě na zdraví svém nebo koně, tuto skutečnost neprodleně oznámit cvičiteli a aktivně se podílet na vyšetření příčiny úrazu.** Pokud je úraz takového charakteru, že je student neschopen podílet se na okamžitém vyšetření úrazu a sepsání protokolu, zajistí tyto úkony cvičitel. Student bude s výsledky šetření seznámen ihned, jak mu zdravotní stav dovolí.
10. **Společnost Panská Lícha, s.r.o. si vyhrazuje právo zříci se odpovědnosti za škody způsobené studentovi na zdraví nebo majetku v důsledku nedodržení výše uvedených pokynů. Společnost Panská lícha, s.r.o. si vyhrazuje právo požadovat po studentovi náhradu škody, kterou způsobil nedodržením výše uvedených pravidel.**



