

## SMLOUVA O NÁJMU, č. MAJ-PR-NS/18/2004/Vr

kterou uzavřeli:

1) **Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí, 771 27 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Czmerem, IČ 00 29 93 08, jako pronajímatel,**

**a**

2) **HBH BORNEO OLOMOUC, spol. s r.o., se sídlem Riegrova 11, Olomouc, zastoupená jednatelem Ing. Břetislavem Holáskem a Františkem Pavlíkem, IČ 47 15 53 29, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 4179, jako nájemce,**

takto :

### Čl. I.

1/ Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc.č. 104/1 ostatní plocha o výměře 5 833 m<sup>2</sup>, parc.č. 105/50 ostatní plocha o výměře 1 684 m<sup>2</sup>, parc.č. 125/6 ostatní plocha o výměře 4 112 m<sup>2</sup> a parc.č. 125/9 ostatní plocha o výměře 2 111 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

2/ Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemky parc.č. 104/1 ostatní plocha o výměře 5 833 m<sup>2</sup>, parc.č. 105/50 ostatní plocha o výměře 1 684 m<sup>2</sup> a část pozemků parc.č. 125/6 ostatní plocha o výměře 2 617 m<sup>2</sup> a parc.č. 125/9 ostatní plocha o výměře 412 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování městského tržiště.

3/ Nájemce je povinen užívat pozemky výlučně k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

4/ Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas s podnájmem částí předmětu nájmu jednotlivým prodejcům.

### Čl. II.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.5.2004 do 31.12.2009.

### Čl. III.

- 1/ Nájemné z předmětu nájmu bylo účastníky dohodnuto částkou ve výši **1.100.000,-Kč ročně**.
- 2/ Roční nájemné ve výši 1.100.000,- Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **91.667,-Kč** vždy do 5.dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 31603 spec. symbol 862004 u České spořitelny, a.s., pobočky Olomouc.  
Nájemné za dobu od podpisu této smlouvy do 31. 12. 2004 činí částku **733.334,-Kč** a je splatné do 30.11.2004 na účet pronajímatele č. ú. č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 31603, spec. symbol 862004 u České spořitelny, a.s., pobočky Olomouc.
- 3/ V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je stanoveno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku v platném znění.
- 4/ Nájemce bere na vědomí, že ujednané nájemné bude platit pronajímateli bez jakékoliv změny nejméně do 31. 12. 2004, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku, počínaje rokem 2005 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení proveden, a to v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

### Čl. IV.

- 1/ Nájemce se zavazuje podpisem této smlouvy:
  - a) předložit pronajímateli nejpozději do 30.4.2004 provozní řád městského tržiště k odsouhlasení a současně se zavazuje provozní řád bezodkladně po jeho odsouhlasení pronajímatelem umístit na viditelném místě na městském tržišti po celou dobu trvání nájmu,
  - b) předložit pronajímateli nejpozději do 15.6.2004 ke schválení projektovou dokumentaci týkající se stavebních úprav městského tržiště,
  - c) nejpozději do 31.5.2005 provést opravu, údržbu a vybavenost předmětu nájmu minimálně ve výši 4.900.000,-Kč dle předpokládaného rozpočtu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, s tím, že v případě technického zhodnocení má nájemce právo toto technické zhodnocení odepisovat; a v této lhůtě předložit pronajímateli i doklady prokazující provedení oprav, údržby a vybavenosti předmětu nájmu,

- d) zachovat ovocnářsko-zelinařský charakter prodeje na městském tržišti s tím, že minimálně 70% plochy A tak, jak je blíže specifikována v odstavci 2. tohoto článku smlouvy, bude vyhrazeno prodejcům vlastních výpěstků, zeleniny, ovoce, květin, drobných domácích výrobků a předmětů apod.,
- e) ceny za užívání prodejních míst prodejcům vlastních výpěstků stanovit tak, aby nepřesáhly výši poplatků za užívání veřejného prostranství dle platné obecně závazné vyhlášky statutárního města Olomouce o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

2/ Nájemce se dále zavazuje podpisem této smlouvy provést v souladu s právními předpisy, zejména zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, úpravy městského tržiště dle organizačního schématu tržiště, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy takto:

a) **zóna A (rozdělena na části A1 - A3)**

bude sloužit zejména pro prodej vlastních výpěstků, zeleniny, ovoce, květin a drobných domácích výrobků a předmětů, stávající povrch (betonová a žulová dlažba) bude opraven případně předlážděn, plocha bude ve svažující se části odvodněna, doplněna zelení

- A1 - v ploše budou umístěny betonové stoly s jednotnou úpravou proti povětrnostním vlivům dle přílohy č. 4 této smlouvy,
- A2 - budou odstraněny stávající plechové stánky,
  - podél ulice Kateřinské umístěna jedna řada nových stánků dle „vizualizace stánků“, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy, a schválené projektové dokumentace,
  - u vodního zdroje při Kateřinské ulici bude zřízeno odpočinkové místo s lavičkami,
- A3 - v ploše bude umístěna jedna řada stolů s pevnou ochranou proti povětrnostním vlivům dle přílohy č. 6 této smlouvy,

b) **zóna B (rozdělena na části B1 – B3)**

bude sloužit jako klidová plocha ze zelení, část plochy sousedící s plochou A bude sloužit pro prodej vlastních výpěstků, zeleniny, ovoce, květin a drobných domácích výrobků a předmětů, s možností krátkodobého rozšíření prodejní plochy stolů při mimořádných akcích (např. Flora)

- B1 - budou odstraněny stávající stánky a stoly
  - plocha bude zatravněna,
  - v ploše podél hranice s plochou A bude umístěna jedna řada betonových stolů s jednotnou úpravou proti povětrnostním vlivům dle přílohy č. 4 této smlouvy,
  - pod prodejními stoly bude provedena nezbytná úprava povrchu (vydláždění betonovou dlažbou 50/50 cm) v šířce 5 m,
- B2 - budou odstraněny stávající stánky, plocha bude zatravněna, popř. upravena na klidovou zónu (posezení s lavičkami),
- B3 - plocha bude zatravněna,

**c) zóna C**

bude sloužit k umístění pevných prodejních stánků, bude volně propojena s plochou A. Stávající plechové a dřevěné stánky budou odstraněny, v ploše budou umístěny nové stánky dle „vizualizace stánků“, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy, a dle schválené projektové dokumentace. Stánky budou dřevěné, se sedlovou střechou, bez základů. Plocha bude předlážděna betonovou dlažbou formátu 50/50cm

**d) zóna D**

bude sloužit k umístění objektu zázemí. V objektu bude umístěno 4x WC (trhovci, návštěvníci, tělesně postižení), sklad, kancelář. Objekt bude přízemní, bude objemově i materiálově (dřevo) korespondovat s prodejními stánky, bude realizován jako stavba dočasná s minimalizací základů umožňující snadnou demontáž.

**e) zóna E (rozdělena na části E a E1)**

- E - v ploše bude umístěno parkoviště (povrch parkoviště bude šterkový mlat), zbytek zóny bude zatravněn,
- E1 - plocha bude zatravněna.

3/ Úpravy městského tržiště popsané v odstavci 2 tohoto článku se nájemce zavazuje provést v těchto termínech:

**a) nejpozději do 31.10.2004 I. etapu úpravy tržiště spočívající v :**

- zajištění odstranění stávajících stánků (zóny A,B,C,D),
- úpravě zóny A (oprava, popřípadě předláždění, odvodnění, úprava betonových stolů dle přílohy č. 4 a 6 této smlouvy),
- úpravě zóny B (úprava povrchu pod betonovými stoly, úprava betonových stolů dle přílohy č. 4 této smlouvy),
- úpravě zón C a D (vydláždění),
- úpravě zóny E (úprava povrchu),

**b) nejpozději do 31.3.2005 II. etapu úpravy tržiště spočívající v:**

- zajištění odstranění zbývajících stánků (zóny A,B,C,D),
- dokončení úprav plochy C (postavení nových stánků dle „vizualizace stánků“, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy, a schválené projektové dokumentace),
- dokončení úprav plochy D (vybudování zázemí),
- dokončení úprav parkoviště,

**c) nejpozději do 31.5.2005 III. etapu úpravy tržiště spočívající v :**

- zatravnění,
- dokončovacích pracích.

V případě prodlení v rámci stavebního řízení a realizace úpravy tržiště, které nebude způsobeno nájemcem a bude zapříčiněno vyšší mocí, vstoupí smluvní strany v jednání o změně výše uvedených termínů.

4/ Nájemce se dále podpisem této smlouvy zavazuje v rámci úpravy městského tržiště dle odst. 1. a 2. této smlouvy:

- a) vybudovat veškeré objekty (prodejní stánky, zázemí tržiště apod.) jako stavby dočasné bez pevného spojení se zemí,
- b) neohrazovat žádným způsobem prostor městského tržiště,

- c) veškeré úpravy prostoru městského tržiště provést jako bezbariérové,
- d) v případě výměny stávající dlažby vrátit žulové dlažební kostky vlastníkov – statutárnímu městu Olomouc, zastoupenému společností Technické služby města Olomouce, a.s.

5/ Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že část stávajícího vybavení městského tržiště je ve vlastnictví společnosti Technické služby města Olomouce, a.s. a část tohoto vybavení je ve vlastnictví jednotlivých prodejců. Soupis tohoto vybavení bude vyhotoven pronajímatelem po převzetí předmětu nájmu od stávajícího nájemce společnosti Technické služby města Olomouce, a.s. a stane se jako příloha č. 7 nedílnou součástí této smlouvy.

#### Čl. V.

1/ V případě porušení povinností dle této smlouvy nájemcem, zejména nesplnění povinností nájemce dle čl. IV. odst. 1, 2, 3 a 4 této smlouvy, je nájemce povinen toto porušení povinností odstranit ve lhůtě 30-ti dnů od doručení výzvy pronajímatele nájemci ke splnění povinností dle této smlouvy.

2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost ani ve lhůtě uvedené v odstavci 1, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč a odstoupit dle čl. VII. této smlouvy.

#### Čl. VI.

1/ K budování staveb, včetně staveb dočasného charakteru, je nájemce oprávněn za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem.

2/ Veškeré úpravy předmětu nájmu a jeho udržování zajišťuje nájemce s předchozím souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito úpravami a údržbou vynaložil. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen podle dispozic pronajímatele eventuelně tyto nové úpravy na svůj náklad odstranit.

3/ Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek.

#### Čl. VII.

1/ Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo dohodou.

2/ Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy před uplynutím sjednané doby, jestliže:

a/ nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,

b/ nájemce nesplní jakoukoliv povinnost dle této smlouvy ani ve lhůtě uvedené v čl. V. této smlouvy,

c/ nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,

d/ nájemce porušuje platné a účinné vyhlášky a nařízení statutárního města Olomouce,

e/ pronajímáný pozemek nájemce neužívá.

Odstoupení má v těchto případech účinek ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.

3/ Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu do 30-ti dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a dále je nájemce povinen, bude-li to pronajímatel požadovat, uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady.

### Čl. VIII.

1/ Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

2/ Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

3/ Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

### Čl. IX.

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce ve dnech od 22.9.2003 do 13.10.2003 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 6.4.2004.

### Čl. X.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání této smlouvy všemi účastníky. Právo užívání pozemků touto smlouvou založené je nepřevoditelné, a to ani na právní nástupce smluvních stran.

V Olomouci dne

13-04-2004

Pronajímatel:

Statutární město  
zastoupené náměstkem  
Ing. Jaromírem

Nájemce:

HBH BORNEO OLOMOUC, spol. s r.o.  
zastoupená jednatelem společnosti  
Ing. Břetislavem Holáskem a Františkem  
Pavlíkem




## Ekonomický propočet akce tržnice :

Jedná se o předběžný rozpočet bez schválené projektové dokumentace.  
Pokud některá etapa výstavby bude realizována odlišně nebo vůbec nebude realizována, například stánky B1 nebo úpravy parkoviště E, bude rozpočet upraven – snížen.

Úprava plochy A	50 000,-
Úprava plochy B	150 000,-
Úprava plochy C	400 000,-
Úprava plochy E a úpravy E1	200 000,-
Stánky, stoly, zastřešení u A1-A3	450 000,-
Stánky a úpravy zeleně u C, B1-B3	2 800 000,-
Stánka o úpravy u D	850 000,-

**Celkový propočet včetně vybavení cca 4 900 000,- Kč.**

Materiál vypracovali a předkládají František Pavlík a ing. Břetislav Holásek  
za HBH Olomouc, Riegrova 11, Olomouc, tel./fax 

V Olomouci dne 24.2.2004

Za : 

**HBH OLOMOUC**  
BORNEO spol. s r.o.  
Riegrova 11  
IČO: 47155329, DIČ: 379-47155329



příloha č.3  
ORGANIZAČNÍ SCHEMA TRŽNICE



**A1** betonové stoly na zeleninu

**A2** voda a lavičky

**A3** betonové stoly s plachtami

**B1** betonové stoly a rozšířená prodejní plocha

**B2** posezení s lavičkami

**B3** zatravněná plocha

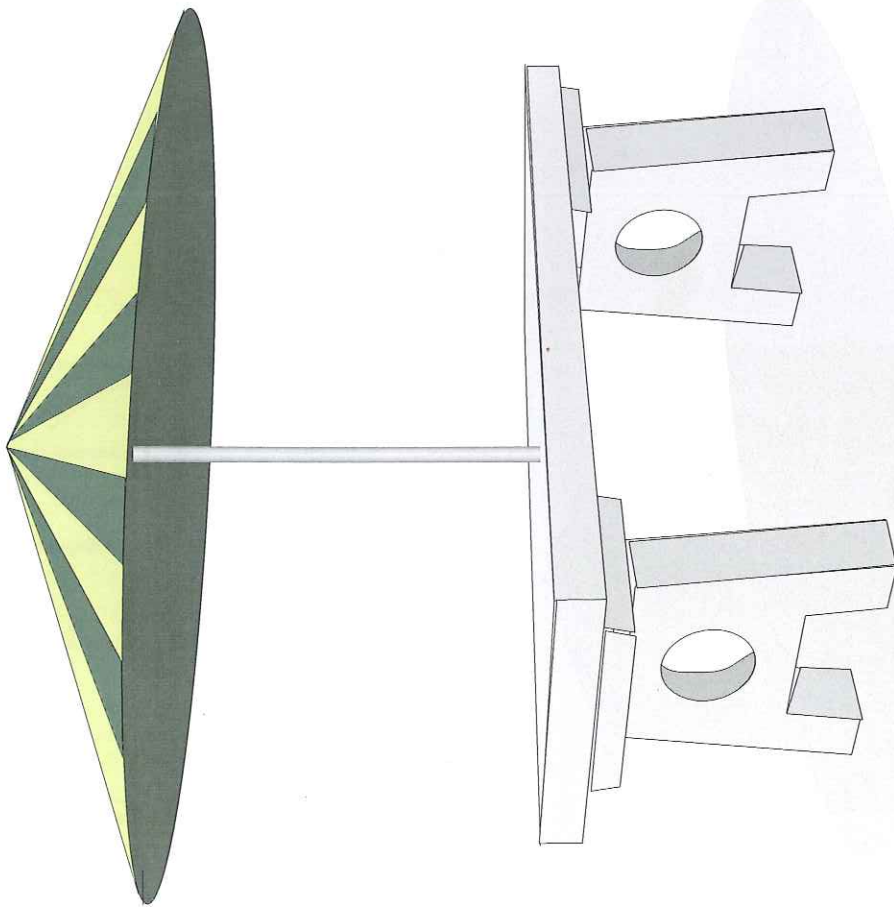
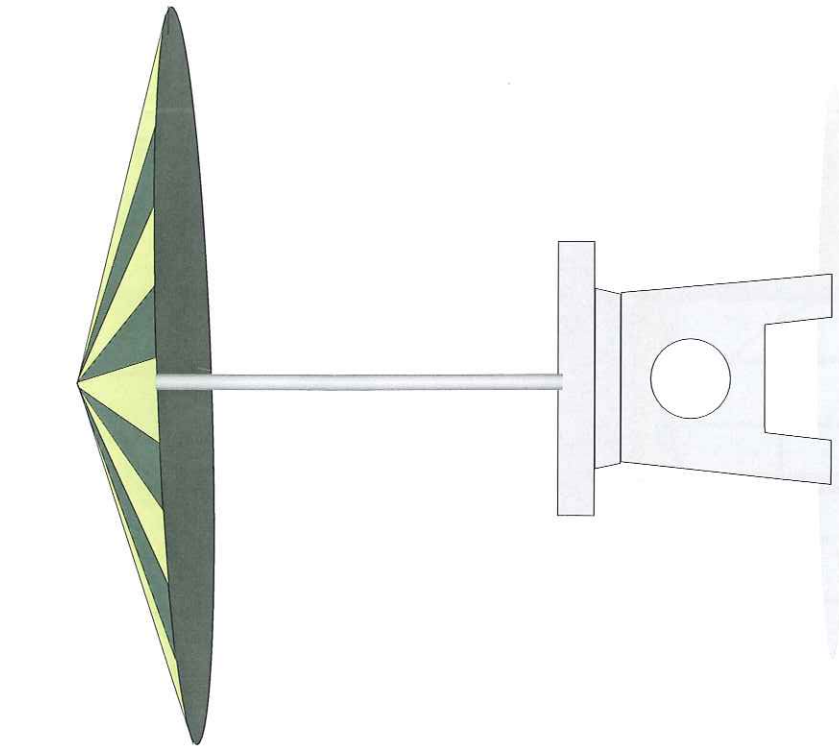
**C** pevné prodejní stánky

**D** WC, sklad, kancelář

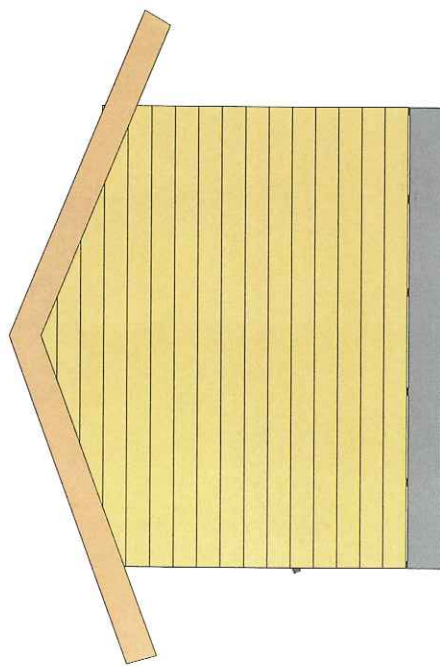
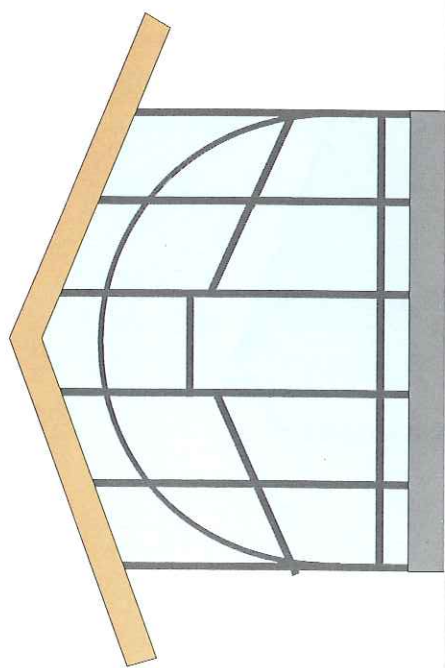
**E** parkovací plocha

**E1** zatravněná plocha

příloha číslo 4  
ÚPRAVA BETONOVÝCH STOLŮ



příloha č.5  
VIZUALIZACE STÁNKŮ



příloha číslo 6  
ÚPRAVA BETONOVÝCH STOLŮ

