

DODATEK Č. 8

**ke smlouvě o nájmu č. MAJ-PR-NS/18/2004/Vr ze dne 13. 4. 2004,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 29. 11. 2004, dodatku č. 2 ze dne 25. 5. 2005,
dodatku č. 3 ze dne 7. 8. 2006, dodatku č. 4 ze dne 8. 3. 2010, dodatku č. 5 ze dne 3. 9. 2012,
dodatku č. 6 ze dne 18. 12. 2013 a dodatku č. 7 ze dne 4. 4. 2015,**

který uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

**1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem,
IČ 00 29 93 08,
jako pronajímatel,**

a

**2) TRŽNICE HOPA, spol. s r.o., se sídlem Olomouc, tř. Svobody 956/31, PSČ 772 00,
zastoupená jednatelem Richardem Morávkem,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 43377,
IČ 279 40 713,
jako nájemce.**

I.

Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy o nájmu č. MAJ-PR-NS/18/2004/Vr ze dne 13. 4. 2004 ve znění dodatků č. 1 až č. 7 (dále jen předmětná smlouva o nájmu) tak, jak je uvedeno níže.

II.

Čl. I. předmětné smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1/ Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 104/1 ostatní plocha o výměře 5833 m², parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 1684 m², parc. č. 125/6 ostatní plocha o výměře 4112 m² a parc. č. 125/9 ostatní plocha o výměře 2111 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

2/ Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemek parc. č. 104/1 ostatní plocha o výměře 5833 m², a dále části pozemků parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 1524 m², parc. č. 125/6 ostatní plocha o výměře 2737 m² a parc. č. 125/9 ostatní plocha o výměře 412 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, z toho část pozemku parc. č. 104/1 ostatní plocha o výměře 1530 m², část pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 674 m², část pozemku parc. č. 125/6 ostatní plocha o výměře 633 m² a část pozemku parc. č. 125/9 ostatní plocha o výměře 6 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, **za účelem provozování městského tržiště**, a dále část pozemku parc. č. 104/1 ostatní plocha o výměře 4303 m², část pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 850 m², část pozemku parc. č. 125/6 ostatní plocha o výměře 2074 m² a část pozemku parc. č. 125/9 ostatní plocha o výměře 406 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, **za účelem údržby pozemků**, tak, jak je vyznačeno na snímku katastrální mapy – Organizačním schématu městského tržiště s vyznačením rozdělení předmětu nájmu do jednotlivých zón a s vyznačením účelů jeho užívání, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.“

Aktualizované znění přílohy č. 1 předmětné smlouvy o nájmu tvoří nedílnou součást tohoto dodatku. Příloha č. 3 předmětné smlouvy o nájmu se mění a její nové znění tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Čl. II. předmětné smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Čl. II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2022.“

IV.

Čl. III. předmětné smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Čl. III. Nájemné

1/ Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši **382.109,- Kč/celý předmět nájmu/rok**. Dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem osvobozen od DPH.

2/ Roční nájemné ve výši 382.109,- Kč je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 31.842,41 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. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

3/ Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2016. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2017 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočítání nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.“

V.

Čl. V. odst. 2/ předmětné smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost ani ve lhůtě stanovené v odst. 1/, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč, slovy:jednostotiskorunčeských, a tuto smlouvu vypovědět dle Čl. VII. této smlouvy.“

VI.

Čl. VI. předmětné smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Čl. VI.

Užívání předmětu nájmu

- 1/ Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v Čl. I. odst. 2/ této smlouvy.
- 2/ Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej převzal dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 5. 2004. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nacházejí stavby ve vlastnictví nájemce, a to: dlážděná plocha na částech pozemků parc. č. 104/1 ostatní plocha a parc. č. 105/50 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna A), dále 89 ks dřevěných prodejních stánků se sedlovou střechou a bez základů na částech pozemků parc. č. 104/1 ostatní plocha, parc. č. 105/50 ostatní plocha a parc. č. 125/6 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna D, F), buňka WC (zóna B1) a buňka správce tržiště (zóna B2) na částech pozemku parc. č. 104/1 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a dále 6 ks stánků s občerstvením, kryté posezení, oplocení a dlážděná plocha, vše na částech pozemků parc. č. 104/1 ostatní plocha a parc. č. 105/50 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna E). Na předmětu nájmu se dále nacházejí stavby ve vlastnictví třetích osob, a to: stánek pekařství ve vlastnictví společnosti CERTAS CZ, spol. s r.o. nacházející se na části pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 25 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna E), dále stánek se zmrzlinou ve vlastnictví pana Petra Posoldy nacházející se na části pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 15 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna E), a stánek s občerstvením ve vlastnictví pana Jana Millera nacházející se na části pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 32 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna E), přičemž umístění jednotlivých stánků

ve vlastnictví třetích osob je zřejmé z Organizačního schématu městského tržiště, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

- 3/ Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
- 4/ Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s podnájmem částí pozemků určených k užívání za účelem provozování městského tržiště, a to částí pozemků parc. č. 104/1 ostatní plocha o výměře 1 530 m², parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 674 m², parc. č. 125/6 ostatní plocha o výměře 663 m² a parc. č. 125/9 ostatní plocha o výměře 6 m², vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna A, B1, B2, C, D, E), jednotlivým prodejčům za účelem stánkového prodeje a při splnění podmínek stanovených touto smlouvou.
- 5/ Pronajímatel dále nájemci uděluje souhlas s podnájmem částí pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 25 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dále částí pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 15 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a částí pozemku parc. č. 105/50 ostatní plocha o výměře 32 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (vše zóna E), na kterých se nacházejí stavby stánků ve vlastnictví třetích osob tak, jak je uvedeno v Čl. VI. odst. 2/ věta druhá této smlouvy, a to každou z těchto částí uvedeného pozemku vždy za účelem umístění a užívání prodejního stánku a při splnění podmínek stanovených touto smlouvou.
- 6/ Nájemce se zavazuje zachovat způsob využití jednotlivých zón předmětu nájmu v souladu s jejich vymezením dle Organizačního schématu městského tržiště, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- 7/ Nájemce se zavazuje v zóně C zachovat parkovací plochu ze šterkového mlatu určenou pro prodejce.
- 8/ Nájemce se zavazuje v zóně D zachovat umístění 10 ks dřevěných prodejních stánků se sedlovou střechou a bez základů.
- 9/ Nájemce se dále zavazuje nejpozději do 31. 12. 2017 odstranit zbývajících 79 ks dřevěných prodejních stánků se sedlovou střechou a bez základů z části pozemku parc. č. 104/1 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc - (zóna F). V případě nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 31.842,- Kč, slovy: třicetjednatísícosmsetčtyřicetdvakorunčeských, kterou se nájemce zavazuje zaplatit do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě.
- 10/ Nájemce se zavazuje v zóně E zachovat stánky s občerstvením, kryté posezení včetně oplocení.
- 11/ Nájemce se zavazuje, že zónu F nebude užívat pro stánkový prodej ani k jiným komerčním účelům, vyjma prodeje vánočních stromků a ryb v období od 1. 12. do 24. 12. běžného kalendářního roku a vyjma přechodného umístění skladových zásob nebo zboží prodávaného v zóně A. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 31.842,- Kč, slovy: třicetjednatísícosmsetčtyřicetdvakorunčeských, kterou se nájemce zavazuje zaplatit do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě.

- 12/ Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět pravidelnou a řádnou údržbu zóny F a její plochu udržovat v čistotě. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s údržbou zóny F vynaložil. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 31.842,- Kč, slovy: třicetjednatísícosmsetčtyřicetdvakorunčeských, kterou se nájemce zavazuje zaplatit do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k zaplacení smluvní pokuty na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě.
- 13/ Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
- 14/ Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek na přilehlých chodnicích, včetně úklidu sněhu, udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu nájmu, zejména travnaté plochy, stromy a keře, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.
- 15/ V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
- 16/ Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je zatížen níže uvedenými věcnými břemeny: pozemek parc. č. 104/1 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, je zatížen *věcným břemenem zřízení a provozování plynárenského zařízení, právem vstupu a vjezdu dle smlouvy čl. II*, ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o. Pozemky parc. č. 104/1 ostatní plocha a parc. č. 125/9 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jsou zatíženy *věcným břemenem umístění stavby dešťové kanalizace, včetně práva vstupu, vjezdu a užívání za účelem rekonstrukcí, oprav, údržby, přístupu a provozu stavby*, ve prospěch pozemků parc. č. st. 1710, parc. č. 106/2, parc. č. 106/26, parc. č. 108/1, parc. č. 108/7, parc. č. 108/9, parc. č. 125/12, parc. č. 125/17, parc. č. 138/9, parc. č. 478, parc. č. 106/53, parc. č. 106/54, parc. č. 106/55, parc. č. 559 a parc. č. 138/18, vše v k. ú. Olomouc-město, obec, Olomouc. Pozemky parc. č. 125/6 ostatní plocha a parc. č. 125/9 ostatní plocha vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jsou zatíženy *věcným břemenem umístění staveb lávky, včetně práva vstupu, vjezdu a užívání za účelem rekonstrukcí, oprav, údržby, přístupu a provozu staveb lávky*, ve prospěch pozemků parc. č. st. 1710, parc. č. 106/2, parc. č. 106/26, parc. č. 108/1, parc. č. 108/7, parc. č. 108/9, parc. č. 125/12, parc. č. 125/17, parc. č. 138/9, parc. č. 478, parc. č. 106/53, parc. č. 106/54, parc. č. 106/55, parc. č. 559 a parc. č. 138/18, vše v k. ú. Olomouc-město, obec, Olomouc. K tíži pozemků parc. č. 104/1 ostatní plocha a parc. č. 125/9 ostatní plocha vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, je zřízeno *věcné břemeno umístění staveb reklamních totemů, včetně práva vstupu, vjezdu a užívání za účelem rekonstrukcí, oprav, údržby, přístupu a provozu stavby*, ve prospěch pozemků parc. č. st. 1710, parc. č. 106/2, parc. č. 106/26, parc. č. 108/1, parc. č. 108/7, parc. č. 108/9, parc. č. 125/12, parc. č. 125/17, parc. č. 138/9, parc. č. 478, parc. č. 106/53, parc. č. 106/54, parc. č. 106/55, parc. č. 559 a parc. č. 138/18, vše v k. ú. Olomouc-město, obec, Olomouc. Pozemky parc. č. 104/1 ostatní plocha, parc. č. 125/6 ostatní plocha a parc. č. 125/9 ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jsou zatíženy *věcným břemenem zřizování a provozování podzemního kabelového vedení NN, právem vstupu a vjezdu v souvislosti s údržbou, opravou, úpravou a odstraněním*, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- 17/ Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.“

VII.

Čl. VII. předmětné smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Čl. VII. Skončení nájmu

- 1/ Nájem ujednaný touto smlouvou skončí dnem 31. 12. 2022, uplynutím výpovědní doby nebo dohodou smluvních stran.
- 2/ Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce nesplní kteroukoli z povinností dle této smlouvy ani ve lhůtě uvedené v Čl. V. této smlouvy,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu či jeho části v rozporu s podmínkami stanovenými v Čl. VI. odst. 4/, popř. v Čl. VI. odst. 5/ této smlouvy,
 - e) nájemce poruší byť i jednu z povinností dle Čl. VI. odst. 6/ až 12/ této smlouvy,
 - f) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
- 3/ Pronajímatel má právo vypovědět nájem v jednoroční výpovědní době:
 - a) v případě, že bude předmět nájmu potřebovat pro jeho využití v souvislosti s realizací územní studie US 52: Tržnice, třída Svobody,
 - b) z důvodu potřeby dalšího nakládání pronajímatele s předmětem nájmu.
- 4/ Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
- 5/ Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. “

VIII.

Nájemce bere na vědomí, že obsah smlouvy o nájmu č. MAJ-PR-NS/18/2004/Vr, včetně všech jejích dodatků, může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že smlouva o nájmu č. MAJ-PR-NS/18/2004/Vr, včetně všech jejích dodatků, bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv (pokud takovému uveřejnění podléhá) dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

IX.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu č. MAJ-PR-NS/18/2004/Vr ze dne 13. 4. 2004 ve znění dodatků č. 1 až č. 7 se nemění a zůstávají v platnosti.

X.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 8. 3. 2016 a z úřední desky sejmuto dne 29. 3. 2016, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 3. 5. 2016 a dne 9. 8. 2016.

XI.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 4. 11. 2016.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

TRŽNICE HOPA, spol. s r.o.
zastoupená je dnatelem
Richardem Morávkem