

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. 2

k nájemní smlouvě č. 1041/MO/98 ze dne 04.09.1998 ve znění dodatku č. 1

Článek první: Dne 04.09.1998 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena nájemní smlouva č. 1041/MO/98 ve znění dodatku č. 1.

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

Článek třetí: Nájemní smlouva č. 1041/MO/98 se mění a zní nově takto:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1 a zakreslených v příloze č. 2 této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmět nájmu).
2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu do dočasného 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 sjednané nájemné.
3. Na pronajatých pozemcích se nachází stavby, které jsou ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a do nájemního vztahu jej takto přijímá.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že roční výše nájemného za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy byla od 01.01.2017 ujednána na základě znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 62/2015 ze dne 11.12.2015 ve výši **964.170 Kč** bez DPH za rok, slovy: devět set šedesát čtyři tisíc jedno sto sedmdesát korun českých. Jedná se o osvobozené plnění dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že vždy po uplynutí pěti let bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě na základě aktualizovaného tržního znaleckého posudku, tedy poprvé pro stanovení nájemného na období od roku 2022 do 2026.
3. Smluvní strany se také dále dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to se splatností nejpozději do 30.03., 30.06., 30.09., 30.12. příslušného kalendářního roku ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce 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.

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 tímto účelem na předmět nájmu.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s jeho 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 jen na dobu dle této smlouvy o nájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit a hradit veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
4. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat a upozornit pronajímatele neodkladně na jakékoliv vady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.
5. 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 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. 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.
6. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.

7. 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 na předmětu nájmu skladovat nebezpečné látky, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.
8. Nájemce je odpovědný za všechny škody, případně i jiné nemajetkové újmy, včetně škod vzniklých ztrátou a poškozením předmětu nájmu.
9. 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.
10. Nájemce je povinen nejdéle do 15 pracovních dnů po ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli prostřednictvím správce ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele, na základě 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 oprávněny 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.
11. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s úpravou či změnou předmětu nájmu, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na úpravu či změnu předmětu nájmu, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

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 provozní 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. I. odst. 2, čl. V. odst. 1., 2., 6. a 10. a čl. VI. odst. 1. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 100.000 Kč.
2. V případě jednotlivého porušení ustanovení dle čl. V. odst. 3., 4., 5. a 7. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 20.000 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. Skončení nájmu

1. Tato smlouva může být ukončena kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce poruší povinnosti stanovené v čl. I. odst. 2, čl. V odst. 1., 2., 6. a v čl. VI. odst. 1.
3. Tato smlouva může být ukončena na základě písemné výpovědi bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dále dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, výpověď, 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. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.
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 dodatku č. 1 smlouvy, uvedené v článku prvním tohoto dodatku.

Článek pátý: Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

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

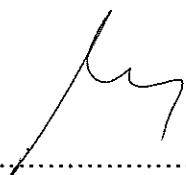
Článek sedmý: Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku včetně veškerých osobních údajů, které jsou v něm obsaženy.

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 a č. 2, 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.

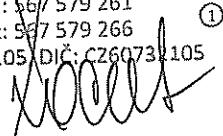
Doložka: Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 50. schůzi dne 30.11.2016 usnesením č. 1060/16-RM.

V Jihlavě dne 06. 12. 2016



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



Ing. Václav Kodet
jednatel společnosti
Správa městských lesů Jihlava, s.r.o.

Příloha č. 1

Soupis pozemků - k. ú. Bedřichov u Jihlavy

Inv. č.	P. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra (m ²)	Inventurně
111669	129/79	ostatní plocha	manipulační plocha	16 151	MO
219456	129/80	ostatní plocha	ostatní komunikace	215	OD
113391	129/82	ostatní plocha	ostatní komunikace	1 333	OD
113392	129/83	ostatní plocha	ostatní komunikace	482	OD
200214	129/98	ostatní plocha	manipulační plocha	2 920	MO
212473	129/101	ostatní plocha	manipulační plocha	480	MO
113393	st. 1243	zastavěná plocha a nádvoří (bez č. p./č. ev., stavba technického vybavení)		59	MO
113394	st. 1244	zastavěná plocha a nádvoří (bez č. p./č. ev., jiná stavba)		41	MO
117596	st. 1260	zastavěná plocha a nádvoří (bez č. p./č. ev., stavba pro výrobu a skladování)		680	MO
215750	st. 1392	zastavěná plocha a nádvoří (bez č. p./č. ev., stavba pro výrobu a skladování)		80	MO
CELKEM m²				22 441	

Příloha č. 2 - snímek katastrální mapy

