

Smlouva o nájmu pozemků

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. obč. zák. níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi jejími účastníky

Základní školou a Mateřskou školou Olomouc, Dvorského 33, příspěvkovou organizací, se sídlem Dvorského 115/33, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc, IČ 70631042

(dále jen „pronajímatel“, není-li dále uvedeno jinak) na straně jedné

a

Zoologickou zahradou Olomouc, příspěvkovou organizací, se sídlem Darwinova 222/29, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc, IČ 00096814

(dále jen „nájemce“, není-li dále uvedeno jinak) na straně druhé:

Článek I.

- 1.1. Pronajímatel výslovně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je podle své zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem města Olomouc dne 4.6.2018 a účinné od 1.7.2018 ve znění jejího dodatku č.3 ze dne 2.11.2021 oprávněn hospodařit s nemovitostmi: pozemky parc.č. 532/1 - ostatní dopravní plocha (dále jen „předmět nájmu“, není-li dále uvedeno jinak) a parc.č. 531/1 - sportoviště a rekreační plocha (dále jen „přílehlý pozemek“), vše v k.ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, jakožto nemovitým majetkem náležejícím do vlastnictví Statutárního města Olomouc, Horní nám.č.p. 583, 779 11 Olomouc, IČ 00299308 coby jejího zřizovatele (dále jen „zřizovatel“).
- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že předmětem nájmu podle této smlouvy je pozemek parc.č. 532/1 - ostatní dopravní plocha v k.ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc. Pro právní jistotu smluvní strany uvádí, že předmětem nájmu podle této smlouvy nejsou nosiče reklamní plochy, které se nachází na hranici pozemku parc.č. 532/1 - ostatní dopravní plocha, který je předmětem nájmu, a přílehlého pozemku.
- 1.3. V této souvislosti pronajímatel výslovně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že shora označený předmět nájmu je prostý všech právních vad s výjimkou těch věcných břemen, která jsou ke dni nabytí platnosti této smlouvy řádně zapsána v katastru nemovitostí, a že celý tento předmět nájmu je plně způsobilý k řádnému užívání k účelu sjednanému touto smlouvou.
- 1.4. Nájemce výslovně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy osobně seznámil s faktickým stavem shora označeného předmětu nájmu, a že tento předmět nájmu touto smlouvou přebírá do svého nájmu a užívání ve faktickém stavu, ve kterém se nachází v den nabytí platnosti této smlouvy.
- 1.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že zřídí-li shora jmenovaný zřizovatel či s jeho souhlasem jakákoliv třetí osoba na předmětu nájmu nebo jakékoliv jeho části stavbu závorových parkovacích systémů včetně případných pokladen a včetně případného umístění směrových tabulí či dopravních značek, parkovacích automatů či přípojek NN a nebo optické sítě, stávají se veškeré takovéto věci movité součástmi a příslušenstvím shora specifikovaného předmětu nájmu bez jakéhokoliv navýšení sjednaného nájemného, a to dnem, ve kterém právně i fakticky

vznikne možnost jejich řádného užívání, když pronajímatel se v této souvislosti zavazuje veškeré takovéto movité věci předat fyzicky nájemci do užívání a nájmu, a nájemce se tyto movité věci zavazuje fyzicky od pronajímatele do svého užívání a nájmu převzít, to vše bezodkladně poté, kdy možnost jejich užívání právně i fakticky vznikne.

Článek II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci shora označený předmět nájmu za nájemné do nájmu za podmínek v této smlouvě sjednaných, a nájemce tento předmět nájmu za podmínek v této smlouvě sjednaných od pronajímatele do svého nájmu touto smlouvou přijímá, a zavazuje se za to platit pronajímateli dohodnuté nájemné.
- 2.2. Nájem předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou, přičemž účinnost této smlouvy, stejně jako účinnost všech jejích změn a dodatků, nastává nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ne však dříve než 1.4.2022 a zaniká 31.12.2022. Ke zveřejnění smlouvy v registru smluv se zavazuje pronajímatel.
- 2.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce je oprávněn a tímto se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně pro provozování parkoviště silničních motorových vozidel jakožto tímto sjednaný účel nájmu, a pro výkon činností s tím obvykle souvisejících.
- 2.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případech, kdy to bude vyžadovat vysoká návštěvnost Zoologické zahrady v Olomouci, jakožto zařízení provozovaného nájemcem anebo jiná naléhavá potřeba nájemce, je možno k parkování vozidel využít i část přilehlého pozemku parc.č. 531/1 - sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, avšak pouze tu část přilehlého pozemku, která je vyznačena barevně v situačním plánu podle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Zbývající, tj. neoznačenou část přilehlého pozemku není nájemce oprávněn v rámci své činnosti využívat.
- 2.5. Nájemné za nájem předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran tímto jimi uzavřenou jako nájemné smluvní ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za dobu sjednaného nájmu. Sjednané nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to 11.5.2022 a 10.10.2022, vždy v částce 250 000 Kč převodem na bankovní účet pronajímatele, č.ú. [REDAKCE] V případě využití části přilehlého pozemku podle bodu 2.4. nebude nájemné dále navyšováno.
- 2.6. Nájemce je povinen a tímto se zavazuje po celou dobu trvání nájmu svým jménem a na své náklady udržovat předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškození či znehodnocení.
- 2.7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn shora označený předmět nájmu ani jakoukoliv jeho část, ani jakoukoli část přilehlého pozemku přenechat do podnájmu či jakéhokoliv jiného užívání jakékoliv třetí osobě.
- 2.8. Podrobnější úprava provozních záležitostí spojených s nájmem a užíváním shora specifikovaného předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství je vymezena v samostatné příloze č. 2 k této smlouvě s označením „Provozní podmínky užívání předmětu nájmu“, která tvoří její nedílnou

součástí a může být kdykoliv měněna písemnou dohodou smluvních stran podle jejich aktuálních potřeb.

Článek III.

- 3.1. Ve věcech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 3.2. Pronajímatel prohlašuje, že souhlas zřizovatele k pronájmu shora specifikovaného předmětu nájmu za podmínek v této smlouvě sjednaných obdržel od zřizovatele ze dne 4.3.2022.
- 3.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma jejími účastníky, a bude-li jimi podepisována v různé dny, pak dnem, ve kterém ji podepíše poslední z nich.

V Olomouci dne 24. 3. 2022



ŠKOLA A MATEŘSKÁ ŠKOLA
příspěvková organizace
Dvorského 33
779 00 OLOMOUC ①
IČ: 70631042

Základní škola
a Mateřská škola Olomouc
Dvorského 33,
příspěvková organizace

Dvorského 115/33
779 00 Olomouc- Svatý Kopeček

Mgr. Jan Kolisko
ředitel

V Olomouci dne 24. 3. 2022



ZOOOLOMOUC



Zoologická zahrada Olomouc,
příspěvková organizace
779 00 Olomouc
IČ: CZ00096814

Zoologická zahrada Olomouc,
příspěvková organizace

Darwinova 222/29
779 00 Olomouc - Svatý Kopeček

Dr. Ing. Radomír Habáň
ředitel

Přílohy:

- Příloha č. 1 „Situační plán přilehlého pozemku parc.č. 531/1 - sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc
Příloha č. 2 „Provozní podmínky užívání předmětu nájmu“

Příloha č. 1 - „Situační plán přilehlého pozemku parc. č. 531/1 – sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc



Příloha č. 2

Provozní podmínky užívání předmětu nájmu

V souladu s čl. II bod 2.9. si smluvní strany sjednávají následující provozní podmínky

A. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli neomezený přístup k pozemkům, stavbám a jinému majetku, který má pronajímatel ve vlastnictví, nebo který mu byl svěřen k hospodaření nebo k němu má jakékoli jiné užívací právo. Jedná se zejména o přístup k přilehlému pozemku a stavbám, které se na něm nachází.
2. Nájemce je povinen strpět umístění kontejnerů na odpad na pozemku, který je předmětem nájmu, a to v návaznosti na rozhodnutí Statutárního města Olomouc, popř. komise místní části, za účelem provozu sběrného místa obce a umožnit svoz odpadu z těchto kontejnerů.
3. Nájemce je povinen ve dnech školního vyučování vyčlenit 40 parkovacích míst, v případě předem ohlášené potřeby i více (např. v době konání třídních schůzek, akcí školy apod.) pro bezplatné parkování zaměstnanců, popř. rodičů či návštěv pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit volný průjezd a přístup k přilehlému pozemku za účelem pořádání předem oznámených akcí s tím, že v těchto případech dojde i k omezení možnosti využití přilehlého pozemku.
5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli skutečnost, která by mohla vést ke vzniku škody, ať již na majetku nebo na zdraví osob. Nájemce má povinnost případným škodám předcházet.
6. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli škodu, která vznikla na předmětu nájmu.

B. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit bezplatné umístění dřevěné chatky za účelem vytvoření zázemí pro obsluhu parkoviště.
2. Pronajímatel je povinen umožnit neomezený bezplatný přístup k sociálnímu zařízení pro zaměstnance nájemce v přilehlých objektech.
3. Pronajímatel je povinen umožnit umístění skříňky s vybavením a elektrickými spotřebiči na ohřev potravin (mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice) v přilehlých objektech. V návaznosti na umístěné spotřebiče dle věty první pronajímatel bezplatně umožní odběr elektrické energie pro jejich běžný provoz.

C. Obecná ujednání

1. Pronajímatel a nájemce určí své zástupce pro vzájemnou komunikaci v provozních záležitostech, předají si kontakty a dohodnou si způsob komunikace.
2. Pronajímatel má právo kontrolovat stav předmětu nájmu a nakládání s předmětem nájmu.
3. Umístění reklamy je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených pronajímatelem.
4. V předmětu nájmu platí zákaz kouření včetně elektronických cigaret, konzumace alkoholu a používání otevřeného ohně.
5. Na dalších ujednáních a provozních záležitostech je možné se se souhlasem obou stran operativně dohodnout.