

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/002977/2022/Jar,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, jako pronajímatel**

a

- 2) JU-TURN Jezdectví Lazce s.r.o., se sídlem Lazecká 576/81, Lazce, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71922, IČ 04 97 45 57, zastoupená jednatelkou Mgr. Kristýnou Koutnou, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 97/2 trvalý travní porost o výměře 8648 m² a parc. č. 111/23 ostatní plocha o výměře 8915 m², oba v k. ú. Hejčín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 97/2 trvalý travní porost o výměře 3581 m² a část pozemku parc. č. 111/23 ostatní plocha o výměře 462 m², vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem údržby a užívání částí pozemků pro potřeby sportovně rekreačního areálu pro jezdecký na navazujících pozemcích ve vlastnictví třetí osoby.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 1. 5. 2027. Smluvní strany se dále dohodly na možnosti prodloužení trvání nájmu o dalších 10 let, a to za podmínky, neoznámí-li jedna ze stran druhé smluvní straně písemně svůj úmysl nájem dle této smlouvy neprodlužovat, a to nejméně 6 měsíců před skončením nájmu, tj. nejpozději do 1. 11. 2026.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 2,88 Kč/m²/rok, tj. **celkem 11.644,- Kč ročně**. Dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem osvobozen od DPH.
2. Roční nájemné je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102143 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2023. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2024 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení proveden, 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 přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. 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 přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 1. 2023.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu oplotit.
4. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
5. 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, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.

7. 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.
8. 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.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí dnem 1. 5. 2027 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 zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) předmět nájmu nájemce neuvívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. 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.
4. 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 či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení 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. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, souhlasí s tím, že předmět nájmu vyklidí a uvede do původního stavu pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k jejich uhrazení.

VI.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle nájemní smlouvy č. OMAJ-SMV/NAJ/000208/2017/Val uzavřené dne 18. 4. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 2021, a to ke dni 31. 12. 2022.

VI.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 30. 6. 2022. a z úřední desky sejmut dne 18. 7. 2022, 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 8. 8. 2022.

VII. Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**JU-TURN Jezdeckví Lazce s.r.o.
zastoupené jednatelkou
Mgr. Kristýnou Koutnou**