

DODATEK Č. 1

k nájemní smlouvě č. OMAJ-SMV/NAJ/001663/2017/Val ze dne 29. 5. 2017,

který 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) SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s., se sídlem Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedený Krajským soudem v Ostravě, zastoupený Mgr. Jakubem Benešem, předsedou výboru, IČ 005 34 013, jako nájemce.

Čl. 1

Shora uvedenou smlouvou byla pronajata mj. část pozemku parc. č. 111/26 ostatní plocha o výměře 102 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc.

Smlouvou o bezúplatném převodu č. OMAJ-SMV/DAR/002225/2021/Jar ze dne 12. 1. 2022 převedl pronajímatel vlastnické právo k části pozemku parc. č. 111/26 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc. (dle geometrického plánu č. 770-51/2021 ze dne 11. 7. 2021 parc. č. 111/40 ostatní plocha o výměře 17.424 m²), České republice – Státnímu pozemkovému úřadu, právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nastaly dnem 14. 1. 2022.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změně výše uvedené nájemní smlouvy spočívající ve vyjmutí části pozemku parc. č. 111/26 ostatní plocha o výměře 102 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc (nyní část pozemku parc. č. 111/40 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc), z předmětu nájmu, v úpravě rozsahu části pozemku parc. č. 21/1 ostatní plocha v k. ú. Lazce, obec Olomouc z 25.648 m² na 25.511 m², v rozšíření předmětu nájmu o část pozemku parc. č. 111/1 ostatní plocha o výměře 10 m² v k. ú. Lazce, obec Olomouc a ve změně výše nájemného.

Čl. 2

Pronajímatel a nájemce se dohodli na následujících změnách výše uvedené smlouvy.

Čl. 3

Čl. I. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. st. 725 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m², parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 41.806 m², parc. č. 21/8 zahrada o výměře 663 m², parc. č. 21/9 zahrada o výměře 643 m², parc. č. 21/17 trvalý travní porost o výměře 264 m², parc. č. 23/1 trvalý travní porost o výměře 152 m², parc. č. 111/1 ostatní plocha o výměře 4.108 m² a parc. č. 128/5 ostatní plocha o výměře 479 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc, a dále pozemek parc. č. 468/12 ostatní plocha o výměře 493 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků, a to části pozemku parc. č. 468/12 ostatní plocha o celkové výměře 63 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, části pozemků parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 25.464 m², parc. č. 21/8 zahrada o výměře 201 m², parc. č. 21/9 zahrada o výměře 2 m², parc. č. 21/17 trvalý travní porost o výměře 77 m², parc. č. 23/1 trvalý travní porost o výměře 133 m², parc. č. 128/5 ostatní plocha o celkové výměře 63 m² a pozemek parc. č. st. 725 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc za účelem užívání baseballového areálu a ochranného valu pro baseballové hřiště a části pozemků parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 47 m² a parc. č. 111/1 ostatní plocha o výměře 10 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc za účelem užívání plochy pro parkování a přístup k budově č. p. 563, obč. vyb, na pozemku parc. č. st. 725 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Lazce, obec Olomouc ve vlastnictví nájemce, vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Rozsah části pozemků parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 47 m² a parc. č. 111/1 ostatní plocha o výměře 10 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc za účelem užívání plochy pro parkování a přístup k budově č. p. 563, obč. vyb, na pozemku parc. č. st. 725 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Lazce, obec Olomouc ve vlastnictví nájemce je vymezen dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.“

Čl. 4

Čl. II. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 1. 2027“

Čl. 5

Čl. III. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

1. „Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 2,88 Kč/m²/rok tj. **celkem 75.764,- 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 4120101611 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. **Nájemné za rok 2023 ve výši 28.645,- Kč** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. 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 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet 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. “

Čl. 6

Čl. IV. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

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. 6. 2017. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází oplocený baseballový areál, jehož součástí je:
 - oplocené baseballové hřiště se železobetonovou tribunou, ochrannou sítí s pěti kotevními ocelovými sloupy, dvěma zabetonovanými ocelovými tyčemi pro orientaci rozhodčího, dvěma zděnými přístřešky pro střídání hráčů, zděnou garáží s přípojkou el. energie, výsledkovou tabulí s přípojkou el. energie a dalším příslušenstvím hřiště,
 - softballové hřiště se dvěma ocelovými přístřešky na betonovém podkladu (střídací kabiny), ochrannou sítí se čtyřmi zabetonovanými ocelovými kotevními sloupy a zpevněnou hrací plochou a výsledkovou tabulí s přípojkou el. energie,
 - tři pálkařské tunely (jedná se o oddrenážované šterkem zpevněné plochy s betonovým obrubníkem a ocelovou zabetonovanou konstrukcí s ochrannou sítí a el. přípojkou), dva oplocené tréninkové prostory pro nadhazovače (jedná se o oddrenážované šterkem zpevněné plochy s bet. obrubníkem a ocelovou konstrukcí s ochrannou sítí), dva neoplocené tréninkové prostory, tři unimobuňky sloužící jako sklad, antukové volejbalové hřiště, zásobník na vodu (ocelová nádrž na betonových pilířích, do které je přiváděna voda ze studny a rozváděna na hřiště), dvě studny, stojany na kola, posezení pro členy spolku s terénními úpravami, dětskou skluzavkou a další zařízení související s provozováním areálu,
 - **budova č. p. 563, občanská vybavenost**, na pozemku parc. č. st. 725 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Lazce, obec Olomouc užívaná jako zázemí s klubovým občerstvením, ocelové přístupové schodiště do 2. NP budovy, zastřešená terasa s posezením, dlážděný přístupový chodník, terénní přístupové schody a šterkem zpevněná plocha užívaná k parkování a část dlážděné plochy užívané jako přístup k budově a k parkování, vše ve vlastnictví nájemce.
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. **Nájemce není oprávněn oplotit část předmětu nájmu vyznačenou ve snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.**

5. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce bere na vědomí, že na části předmětu nájmu, a to na pozemku parc. č. 21/1 ostatní plocha v k. ú. Lazce, obec Olomouc jsou zřízena věcná břemena uložení a provozování podzemního kabelového vedení NN, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
9. 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.
10. 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.
- 11. Na části pozemku parc. č. 21/1 ostatní plocha v k. ú. Lazce, obec Olomouc se nachází vodovodní a kanalizační přípojka ve vlastnictví nájemce.**
- 12. Na části pozemku parc. č. 111/1 ostatní plocha v k. ú. Lazce, obec Olomouc se nachází vodovodní přípojka ve vlastnictví nájemce.**
- 13. Na části pozemku parc. č. 23/1 trvalý travní porost v k. ú. Lazce, obec Olomouc se nachází telekomunikační vedení ve vlastnictví CETIN.“**

Čl. 7

Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.

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).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Čl. 8

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu č. OMAJ-SMV/NAJ/001663/2017/Val ze dne 29. 5. 2017 se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. 9

Statutární město Olomouc podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 30. 6. 2022 a z úřední desky sejmuto 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 24. 1. 2023.

Čl. 10

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

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 15. 8. 2023, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí jeho účinnosti je jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

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

**SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s.
zastoupený předsedou výboru
Mgr. Jakubem Benešem**