

DODATEK Č. 3

**k nájemní smlouvě č. OMAJ-SMV/NAJ/001653/2016/Sul ze dne 18. 5. 2016,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 12. 2016 a dodatku č. 2 ze dne 31. 8. 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 náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ00299308,
jako pronajímatel**

a

- 2) Spolek Letní kino Olomouc, z.s., spolek, se sídlem Dalimilova 18/92, Chomoutov,
783 35 Olomouc,
zastoupený předsedou výboru Jaroslavem Švarcem a místopředsedou výboru
Kateřinou Kohoutovou,
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L,
vložka 15686,
IČ 057 13 331,
jako nájemce.**

Čl. 1

Na základě výše uvedené nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „nájemní smlouva“) přenechal pronajímatel nájemci k užívání pozemek parc. č. 87/24 ostatní plocha o výměře 117 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zejména oplocením, dále část pozemku parc. č. 87/26 ostatní plocha o výměře 9 440 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zahradní restaurací, promítací kabinou, objektem bývalého WC, oplocením, venkovním areálovým osvětlením, pódiem včetně jeho zastřešení, plátna a šaten se sociálním zařízením, hledištěm včetně sedaček, zábradlím, a pozemek parc. č. 644 ostatní plocha o výměře 102 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zejména pískovcovou zídkou s kovovou bránou a dlážděným vjezdem, vše za účelem provozování kulturního areálu se zachováním letního amfiteátru včetně parkové zeleně.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na změnách nájemní smlouvy, jak jsou uvedeny níže.

Čl. 2

Čl. I. odst. 3. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Účelem nájmu dle této smlouvy je provozování kulturního areálu se zachováním letního amfiteátru včetně parkové zeleně; **pěstování plodin ve vyvýšených, zeminou naplněných a dřevěnými latěmi ohraničených záhonech.** Provozování kulturního areálu dle této smlouvy zahrnuje pořádání zejména těchto kulturních aktivit: filmové projekce, hudební koncerty, divadelní představení a akce pro rodiny s dětmi, jarmarky, řemeslné trhy a další tradiční aktivity, jakož i enviromentální a ekologické aktivity.“

Čl. 3

Do Čl. I. se doplňují nové odstavce 6. a 7., které znějí takto:

- „6. Nájemce je oprávněn na části pozemku parc. č. 87/26 ostatní plocha o výměře 420 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, umístit drobné dočasné stavby vyvýšených, zeminou naplněných a dřevěnými latěmi ohraničených záhonů v počtu 35 ks o rozměrech 1,35 x 1,35 m a 2 ks o rozměrech 3,45 x 1,35 m.
7. Za účelem pěstování plodin ve vyvýšených, zeminou naplněných a dřevěnými latěmi ohraničených záhonech je nájemce oprávněn přenechat dotčenou část pozemku parc. č. 87/26 ostatní plocha o výměře 420 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, do užívání třetím osobám, a to i za úplaty, avšak v maximální výši 950,- Kč/rok/záhon, a za podmínek stanovených touto smlouvou. V případě porušení tohoto smluvního ujednání se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, slovy:dvacetisickorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení. Nájemce bere na vědomí, že v případě opakovaného porušení tohoto smluvního ujednání je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně.“

Příloha č. 3 výše uvedené nájemní smlouvy tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

Čl. 4

Čl. V. odst. 1. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zpracovat a po splnění podmínek dle čl. V. odst. 3. smlouvy předložit pronajímateli, zastoupenému odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, **návrh projektové dokumentace rekonstrukce kulturního areálu** umístěného na předmětu nájmu (dále jen „projektová dokumentace“) v souladu s účelem nájmu k odsouhlasení Radou města Olomouce, **a to nejpozději do 6 měsíců od konečného rozhodnutí příslušného orgánu ve věci Souboru změn č. IX Regulačního plánu městské památkové rezervace Olomouc.** V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti předložit pronajímateli návrh projektové dokumentace se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 5

Čl. V. odst. 4. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje v případě, že pronajímatel zastoupený Radou města Olomouce neodsouhlasí předložený **návrh projektové dokumentace, dopracovat** ji dle připomínek pronajímatele a opětovně ji pronajímateli předložit k odsouhlasení **nejpozději do 90 kalendářních dnů** od sdělení připomínek. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti předložit pronajímateli dopracovaný návrh projektové dokumentace se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 6

Čl. V. odst. 6. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„**Rekonstrukci** kulturního areálu v souladu s účelem nájmu a dle projektové dokumentace odsouhlasené pronajímatelem se nájemce zavazuje zahájit a provést v přední části kulturního areálu **nejpozději do 2 let od odsouhlasení projektové dokumentace**, vyjma provedení kácení dřevin a úpravy zeleně na předmětu nájmu, které je nájemce povinen v pronajímatelem povoleném rozsahu provést nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy (netýká se povinnosti provedení kácení havarijního stavu dřevin dle čl. V. odst. 10. této smlouvy). Rekonstrukci kulturního areálu v zadní části se nájemce zavazuje provést **nejpozději do 3 let od odsouhlasení projektové dokumentace**. V těchto lhůtách je nájemce povinen rovněž zahájit provoz kulturního areálu v souladu se sjednaným účelem nájmu. V případě prodlení nájemce se splněním byť i jedné z povinností se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 7

Čl. V. odst. 11. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli **pravomocné územní rozhodnutí** vydané příslušným stavebním úřadem na rekonstrukci kulturního areálu na předmětu nájmu, dle projektové dokumentace odsouhlasené pronajímatelem, a to ve vztahu k přední části kulturního areálu **nejpozději do 6 měsíců od odsouhlasení projektové dokumentace** a ve vztahu k zadní části kulturního areálu **nejpozději do 1,5 roku od odsouhlasení projektové dokumentace**. V případě prodlení nájemce se splněním této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 8

Čl. V. odst. 12. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli **pravomocné stavební povolení** vydané příslušným stavebním úřadem na rekonstrukci kulturního areálu na předmětu nájmu, dle projektové dokumentace odsouhlasené pronajímatelem, a to ve vztahu k přední části kulturního areálu **nejpozději do 1,5 roku od odsouhlasení projektové dokumentace** a ve vztahu k zadní části kulturního areálu **nejpozději do nejpozději do 2,5 let od odsouhlasení projektové dokumentace**. V případě prodlení nájemce se splněním této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byt' započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 9

Čl. V. odst. 13. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli **kolaudační souhlas** na přestavbu – rekonstrukci kulturního areálu, dle Radou města Olomouce odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a to ve vztahu k přední části kulturního areálu **nejpozději do nejpozději do 2,5 let od odsouhlasení projektové dokumentace** a ve vztahu k zadní části kulturního areálu **nejpozději do nejpozději do 3,5 let od odsouhlasení projektové dokumentace**. V případě prodlení nájemce se splněním této povinnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byt' započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 10

Do **Čl. VI. se vkládá nový odst. 1.**, který zní:

„**1. Do doby vydání konečného rozhodnutí příslušného orgánu ve věci Souboru změn č. IX Regulačního plánu městské památkové rezervace Olomouc** se nájemce zavazuje v přední části předmětu nájmu **realizovat minimálně** revizi nevyhovující vodoinstalace objektu, a to při zachování jeho stávajícího rozsahu. V zadní části předmětu nájmu se pak nájemce zavazuje provést v uvedeném období výměnu sedadel v zadní středové části hlediště a rozšíření použitelné části hlediště směrem dolů blíže k jevišti, zbývající sedadla nevhodná pro použití se nájemce zavazuje demontovat a zlikvidovat; spodní středová část hlediště bude doplněna o sedadla/lavice bez opěradel, a to ze dřeva či bezúdržbového WPC materiálu (wood-plastic-composite). V zadní části kulturního areálu se dále nájemce zavazuje provést vyčištění veřejnosti nepřístupných prostor (šatny), likvidaci skládek v těchto prostorách a dále jejich přípravu pro alespoň omezené využívání účinkujícími. V návaznosti na výsledky v tomto období provedeného statického mapování kulturního areálu zajištěného a plně hrazeného nájemcem, se nájemce zavazuje provést demontáž konstrukce zastřešení pódia,

to však pouze po předchozím souhlasu pronajímatele s takovouto demontáží. Nad rámec uvedeného se nájemce zavazuje v uvedeném období provést kompletní vyčištění areálu, zprovoznění areálového osvětlení, a dále zprovoznění toalet pro návštěvníky a šaten účinkujících.“

S ohledem na shora uvedený nově vložený odstavec 1. článku VI. nájemní smlouvy se **dosavadní odstavce 1. až 7.** daného článku nájemní smlouvy **nově** označují **jako odstavce 2. až 8.**

Čl. 11

Čl. VI. odst. 2. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„**Po rekonstrukci kulturního areálu** je nájemce povinen **zahájit provoz kulturního areálu v přední části nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na přestavbu – rekonstrukci kulturního areálu v přední části kulturního areálu, v zadní části pak nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na přestavbu – rekonstrukci kulturního areálu v zadní části kulturního areálu.** V případě prodlení nájemce se splněním byt' i jedné z uvedených povinností se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, slovy:pětsetkorunčeských, denně za každý byt' započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.“

Čl. 12

Čl. VI. odst. 4. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„**Filmové projekce a hudební koncerty** se nájemce zavazuje realizovat **výlučně v zadní části kulturního areálu** a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou, s výjimkou případných **filmových projekcí, hudebních koncertů a dalších kulturních akcí** pořádaných nájemcem **v dopoledních či odpoledních hodinách**, které je nájemce oprávněn pořádat **též v přední části kulturního areálu**, avšak vždy při dodržení podmínek stanovených touto smlouvou a zákonem stanovených limitů hluku a vibrací. Bude-li **jiným právním předpisem**, zejména obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouce, pro daný kulturní areál **stanoven jiný rozsah pořádání filmových projekcí a/či kulturních akcí** (např. s možností pořádat kulturní akce v celém kulturním areálu, tj. i v jeho přední části, ve vymezeném časovém období), je nájemce **oprávněn** k pořádání filmových projekcí a/či kulturních akcí **v souladu a za podmínek stanovených daným právním předpisem vždy v jeho platném a účinném znění.** V případě porušení podmínek pro pořádání filmových projekcí, hudebních koncertů a dalších kulturních akcí v kulturním areálu vyplývajících z této smlouvy či jiného právního předpisu upravujícího tuto problematiku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, slovy:dvacetisítkorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení, přičemž zaplacení smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn požadovat opakovaně v případě opakovaného porušení dané povinnosti. “

Čl. 13

Čl. VI. odst. 6. výše uvedené nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se dále zavazuje zajistit, že provozem na předmětu nájmu **nebude rušen noční klid**, a to ani ze strany návštěvníků kulturního areálu. Dobou nočního klidu se rozumí doba stanovená obecně závazným právním předpisem, popř. doba stanovená pro dané území obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouce, a to vždy v jejím platném a účinném znění. Za situace, kdy nebude doba nočního klidu stanovena prostřednictvím obecně závazné vyhlášky statutárního města Olomouce, zavazuje se nájemce zachovávat noční klid na celém předmětu nájmu v souladu s obecně platnou právní úpravou, s výjimkou pořádání filmových projekcí a kulturních akcí v letním amfiteátru v období kalendářních měsíců května až září, které se nájemce zavazuje ukončit vždy nejpozději do 24:00 hod. Nájemce se současně zavazuje vždy zajistit následné zachování klidu na předmětu nájmu bez jakýchkoli dalších hlasitých projevů. V případě porušení kteréhokoli z uvedených závazků se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, slovy: dvacet tisíc korun českých. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení. Nájemce bere na vědomí, že v případě opakovaného porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně. Podkladem pro uplatnění smluvní pokuty bude záznam Městské policie Olomouc o rušení nočního klidu.“

Čl. 14

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. OMAJ-SMV/NAJ/001653/2016/Sul ze dne 18. 5. 2016, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. 15

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 16. 6. 2017 a z úřední desky sejmuto dne 3. 7. 2017, 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 29. 8. 2017 a dne 10. 10. 2017.

Čl. 16

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

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem**

**Spolek Letní kino Olomouc, z.s.
zastoupený předsedou výboru
Jaroslavem Švarcem**

**a místopředsedou výboru
Kateřinou Kohoutovou**