

D o d a t e k č. 3

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 30. 6. 2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2021 a Dodatku č. 2 ze dne 1. 9. 2022, v objektu Dolní náměstí č.o. 38, Olomouc
– výměra 544,93 m²

který uzavřeli:

Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, IČO 00299308, DIČ CZ00299308, zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s., se sídlem Školní 202/2, 779 00 Olomouc, IČO 25898736, zastoupenou Ing. Romanem Zelenkou, předsedou představenstva a JUDr. Denisou Trávníčkovou, místopředsedou představenstva, jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Hanácká hospoda s.r.o., se sídlem Českobratrská 354/12, Nové Sady, 779 00 Olomouc, IČO 07049803, DIČ CZ07049803, zast. Jaromírem Cekotou, jednatelem, jako nájemce (dále jen „nájemce“) na straně druhé

Nájemce je plátcem DPH.

I.

Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 23. 9. 2025 a po vzájemné dohodě smluvních stran, se tímto Dodatkem mění Čl. 5 Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 30. 6. 2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2021, a Dodatku č. 2 ze dne 1. 9. 2022 (dále jen „Smlouva“), následovně:

Čl. 5 Doba nájmu

5.1 Nájem se uzavírá na dobu **určitou do 1. 7. 2035.**

Bude-li k datu 1. 7. 2035 nájem mezi smluvními stranami trvat, mění se ode dne následujícího na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba pro obě smluvní strany je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájem se sjednává počínaje dnem 1. 7. 2015.

II.

1. Zastupitelstvo města Olomouce dne 13. 12. 2024 schválilo **prominutí nájemného formou odpočtu z nájemného ve výši 1.403.081,- Kč bez DPH za období od 1. 1. 2025 do 31. 1. 2027**, u nájmu prostor sloužících podnikání o výměře 544,93 m² v 1. PP a 1. NP budovy č. p. 27, obč. vyb., Dolní náměstí č. o. 38, která je součástí pozemku parc. č. st. 450/1 zast. plocha a nádvoří, v k. ú. Olomouc – město, obec Olomouc, nájemci společnosti Hanácká hospoda s.r.o., jako kompenzaci za uzavření provozu Hanácké hospody z důvodu provádění stavebních úprav Hauenschildova paláce.

2. Zastupitelstvo města Olomouce dne 2. 9. 2025 schválilo **prominutí nájemného formou odpočtu z nájemného ve výši 336.739,44 Kč bez DPH za období od 1. 2. 2027 do 31. 7. 2027**, u nájmu prostor sloužících podnikání o výměře 544,93 m² v 1. PP a 1. NP budovy č. p. 27, obč. vyb., Dolní náměstí č. o. 38, která je součástí pozemku parc. č. st. 450/1 zast. plocha a nádvoří, v k. ú. Olomouc – město, obec Olomouc, nájemci společnosti Hanácká hospoda s.r.o., jako další kompenzaci za uzavření provozu Hanácké hospody z důvodu provádění stavebních úprav Hauenschildova paláce.

III.

1. S odkazem na čl. II tohoto Dodatku, a na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 13. 12. 2024 a ze dne 23. 9. 2025, se pro období 1. 1. 2025 – 31. 7. 2027 mění výše nájemného na částku 10,- Kč bez DPH/měsíc. K měsíčnímu nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

2. V návaznosti na výše uvedené se tímto Dodatkem **mění Čl. 3 Smlouvy ve sjednané výši nájemného pro období 1. 1. 2025 – 31. 7. 2027 následovně:**

Čl. 3

Výše nájemného a úhrad za služby

3.1 Tabulka B:

Roční nájemné bez DPH činí celkem:		120,00 Kč
Nájemné bez DPH	- měsíční	10,00 Kč
Záloha na vodné a stočné	- měsíční	15.000,00 Kč
Osvětlení spol. prostor	- měsíční	600,00 Kč
Záloha na srážkovné	- měsíční	500,00 Kč
Tepelný zdroj	Místní lokální vytápění	

3.2 K měsíčnímu nájemnému bude účtována DPH podle platných legislativních norem.

3. V období 1. 1. 2025 – 31. 7. 2027 hradí nájemce zálohové platby na služby dle uzavřené Smlouvy a platebního kalendáře.

IV.

Dále se smluvní strany dohodly na následujícím:

1. Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 13. 12. 2024 **nebude pronajímatelem v letech 2025, 2026 a 2027 uplatňováno navýšování nájemného o inflační koeficient.**

2. Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 23. 9. 2025 a po vzájemné dohodě smluvních stran **bude nájemné od 1. 1. 2028 navýšeno o inflační koeficienty za roky 2025, 2026 a 2027. Sdělení o provedení přepočtu nájemného zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 31. 3. 2028.** Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že navýšení nájemného o inflační koeficienty za roky 2025, 2026 a 2027, bude počítáno z výše nájemného platné před jeho snížením, tj. z částky 56.133,24 Kč/měs. bez DPH.

3. Na základě rozhodnutí Rady města Olomouce ze dne 23. 9. 2025 se smluvní strany dohodly, že **nájemce se od 1. 8. 2030 zavazuje pronajímateli platit nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši ceny obvyklé a v případě, že nebude možné cenu obvyklou znaleckým posudkem určit, ve výši ceny tržní. Znalecký posudek zajistí statutární město Olomouc na své náklady. Pronajímatel se zavazuje zaslat nájemci návrh dodatku nejpozději do 1. 5. 2030. Nájemce se zavazuje nejpozději do 15. 7. 2030 předmětný dodatek podepsat a prokazatelně doručit pronajímateli. V případě, že**

nájemce podepsaný dodatek pronajímateli ve stanovené lhůtě nedoručí, má pronajímatel právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Pronajímatel podpisem tohoto Dodatku potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 18. 8. 2025 a z úřední desky sejmut dne 4. 9. 2025, 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 13. 12. 2024 a 23. 9. 2025 a Zastupitelstvem města Olomouce dne 13. 12. 2024 a 2. 9. 2025.

VI.

Ostatní ustanovení Smlouvy ve znění dodatků, zůstávají nezměněna.

VII.

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Nájemce bere na vědomí, že uzavření tohoto Dodatku podléhá zveřejnění v registru smluv.

Tento Dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Olomouci dne 21. 10. 2025

Nájemce:

Za pronajímatele:

.....
Hanácká hospoda s.r.o.,
zast. Jaromírem Cekotou,
jednatelem

.....
Ing. Roman Zelenka
předseda představenstva
Správy nemovitostí Olomouc, a.s.

.....
JUDr. Denisa Trávníčková
místopředseda představenstva