

DODATEK Č. 2

**ke smlouvě o nájmu č. MAJ-EM-NS/27/2012/Plh ze dne 20. 6. 2012,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 6. 2024,**

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,
DIČ CZ00299308,
jako pronajímatel**

a

- 2) Billa Reality spol. s r.o., se sídlem č.p. 67, 251 01 Modletice,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
61477,
zastoupená jednatelem panem Ing. Markem Doležalem a panem Andreasem
Jüterbockem,
IČ 416 03 575,
DIČ CZ41603575,
jako nájemce.**

Čl. I.

Smluvní strany konstatují, že mezi sebou uzavřely dne 20. 6. 2012 smlouvu o nájmu č. MAJ-EM-NS/27/2012/Plh, na jejímž základě užívá nájemce celý pozemek parc. č. st. 903, zastavěná plocha a nádvoří, část pozemku parc. č. 415/2, ostatní plocha, o výměře 1095 m², a část pozemku parc. č. 415/24, ostatní plocha, o výměře 458 m², vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, ve vlastnictví pronajímatele (dále i jen „nájemní smlouva“).

V souladu se shora citovanou nájemní smlouvou užívá nájemce shora uvedený pozemek parc. č. st. 903 za účelem umístění a užívání budovy č. p. 486, část obce Povel, stavba pro obchod, ve vlastnictví nájemce, a části shora uvedených pozemků parc. č. 415/2 o výměře 1070 m² a parc. č. 415/24 o výměře 458 m² za účelem užívání parkoviště a manipulační plochy k budově č. p. 486, stavba pro obchod, ve vlastnictví nájemce, a dále část výše uvedeného pozemku parc. č. 415/2 o výměře 25 m² užívá nájemce za účelem zřízení a užívání předzahrádky provozovny občerstvení umístěné v budově č. p. 486, stavba pro obchod, ve vlastnictví nájemce (dále i jen „Předzahrádka“).

Nájemce má zájem n.j. i na pronajatém pozemku parc. č. st. 903, zastavěná plocha a nádvoří, a na pronajatých částech pozemků parc. č. 415/2, ostatní plocha, a parc. č. 415/24, ostatní plocha, vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, umístit stavbu automatického parkovacího systému označenou jako „**Olomouc-automatický parkovací systém u supermarketu BILLA v ul. Jeremiášova 1/486**“.

Pronajímatel souhlasí s umístěním stavby automatického parkovacího systému na předmětu nájmu.

Tímto dodatkem se proto nyní smluvní strany dohodly na následující změně nájemní smlouvy.

Čl. II.

Čl. 4 nájemní smlouvy se mění a nově zní:

„Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně k účelům uvedeným v Čl. 1 odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu. Na předmětu nájmu se nachází budova č. p. 486, část obce Povel, stavba pro obchod, ve vlastnictví nájemce, parkoviště a manipulační plochy k budově č. p. 486.
3. Nájemce se zavazuje umístit na Předzahrádce provozovny občerstvení umístěné v budově č. p. 486, stavba pro obchod, ve vlastnictví nájemce, pouze mobiliář, např. židle, stoly, slunečníky, nádoby na zeleň. Žádné stavby nesmí být na Předzahrádce umístěny. Nájemce se zavazuje zřídit Předzahrádku v souladu s požadavky vyplývajícími z příslušných právních předpisů, zejména vytvořit na Předzahrádce umělou vodící linii, např. z betonových květináčů, sloužící k orientaci osob se zrakovým postižením. Nájemce se zavazuje zajistit, aby při provozování Předzahrádky nebyl rušen noční klid. 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.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad umístil stavbu automatického parkovacího systému, jehož prostřednictvím bude nájemce regulovat provoz na parkovišti vybudovaném na předmětu nájmu a dále na pozemcích parc. č. 415/17, parc. č. 415/18, parc. č. 416/11, vše v k. ú. Povel, obec Olomouc (dále dohromady i jen „Parkoviště“), a to za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem a v rozsahu souhlasu dle Přílohy č. 2 této smlouvy. Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů ani nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu v souvislosti s umístěním automatického parkovacího systému na předmětu nájmu, a to ani při skončení nájmu.
5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odstranit automatický parkovací systém z předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje provozovat Parkoviště dle těchto základních zásad jeho provozu:
 - v době od 7.00 hodin do 19.00 hodin, každý den včetně svátků, sobot a nedělí, bude příjezdějícím vozidlům umožněno parkování na Parkovišti 90 minut zdarma, v případě překročení takto stanovené doby bude účtován poplatek 50,- Kč za každou započatou hodinu
 - v době od 19.00 hodin do 7.00 hodin následujícího dne, každý den včetně svátků, sobot a nedělí, bude příjezdějícím vozidlům (až do naplnění celkové kapacity Parkoviště) umožněno parkování na Parkovišti za poplatek ve výši 20,- Kč za celou dobu parkování v takto stanovené době, v případě opuštění parkoviště až po uplynutí takto stanovené doby (tedy po 7.00 hodině) bude účtován poplatek 50,- Kč za každou započatou hodinu,
 - v případě ztráty lístku bude účtován poplatek 1.500,- Kč,

- na Parkovišti bude umístěn provozní řád a ceník vyhotovený v souladu s ujednanými zásadami. Tento provozní řád a ceník může být upraven, pokud budou zachovány ujednané základní zásady provozu parkoviště.
7. Částky poplatků uvedené v předchozím odstavci 6. je nájemce oprávněn každoročně valorizovat o kladnou míru inflace vyhlášenou ČSÚ (příp. úřadem, který jej v budoucnu nahradí) dosaženou za předchozí kalendářní rok. Poprvé je nájemce oprávněn tímto způsobem poplatky valorizovat s účinností od 1. 1. 2027 s ohledem na kladnou míru inflace za rok 2026.
 8. Ke změně stávajících staveb umístěných na předmětu nájmu, v jejímž důsledku by došlo k rozšíření zastavěnosti pozemků uvedených v čl. 1 této smlouvy, nebo k budování nových staveb, včetně staveb dočasného charakteru, je nájemce oprávněn výlučně po výslovném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že nájemce nepotřebuje souhlas pronajímatele zejména k takovým stavebním či jiným úpravám stávajících staveb na předmětu nájmu, které nijak neovlivňují rozsah a způsob využití pozemků uvedených v čl. 1 této smlouvy. Nájemce nepotřebuje další souhlas pronajímatele ani s výstavbou automatického parkovacího systému, k jehož realizaci pronajímatel již udělil svůj souhlas v odstavci 4. tohoto článku výše. Tím není dotčena povinnost nájemce přísně dodržet při realizaci takových úprav stavební, hygienické a další právní předpisy.
 9. Přenechání předmětu nájmu nájemcem jinému uživateli je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; za přenechání předmětu nájmu jinému uživateli se však pro účely této smlouvy nepovažuje umožnění parkování na Parkovišti třetím osobám. Pronajímatel se zavazuje, že nebude udělení takového souhlasu bezdůvodně odpírat v případě, kdy přenechání předmětu nájmu nebo jeho části jinému uživateli směřuje k lepšímu funkčnímu využití předmětu nájmu (např. přenechání provozu parkoviště specializovanému provozovateli parkovišť). Pro vyloučení pochybností strany konstatují, že za podnájem či přenechání předmětu nájmu jinému uživateli nepovažují situace, kdy nájemce přenechá do nájmu, podnájmu či jiného užívání třetí osobě nebytové prostory v budově č. p. 486 (stavba pro obchod) postavené na pozemku parc. č. st. 903 v k. ú. Povel, obec Olomouc, nebo tuto budovu či její část, nebo parkovací stání umístěná na Parkovišti přilehlém k této budově. Nájemce je oprávněn přenechat do užívání jinému uživateli část pozemku parc. č. 415/2 o výměře 25 m² za účelem zřízení a užívání Předzahrádky provozovny občerstvení umístěné v budově č. p. 486, stavba pro obchod, ve vlastnictví nájemce, za podmínek ujednaných v čl. 4 odst. 3 této smlouvy.
 10. Veškeré případné úpravy 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 úpravami vynaložil. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen podle dispozic pronajímatele tyto úpravy na svůj náklad odstranit, pokud se strany nedohodnou na ponechání těchto úprav. Nájemce nemá nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.
 11. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid a udržovat čistotu a pořádek, včetně úklidu sněhu, a udržovat čistotu a pořádek na přilehlém chodníku, včetně úklidu sněhu, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených. Nacházejí-li se na předmětu nájmu travnaté plochy, stromy a keře, je nájemce rovněž povinen tyto travnaté plochy, stromy a keře udržovat, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
 12. 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. Pronajímatel se nicméně zavazuje, že provádění veškerých takových prací, oprav či údržby předem projedná

s nájemcem a dohodne s ním konkrétní termín, způsob a rozsah provádění prací, oprav či údržby tak, aby provoz budovy č. p. 486 (stavba pro obchod) postavené na pozemku parc. č. st. 903 v k. ú. Povel, obec Olomouc, včetně přílehlého parkoviště a manipulační plochy byl co nejméně omezen.

13. 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.“

Nová Příloha č. 2 nájemní smlouvy je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Čl. III.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. MAJ-EM-NS/27/2012/Plh ze dne 20. 6. 2012 ve znění pozdějších dodatků se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. IV.

Statutární město Olomouc potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 18. 11. 2025.

Čl. V.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení 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 (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Modleticích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou

Billa Reality spol. s r.o.
zastoupená jednatelem

Ing. Marek Doležal

Andreas Jüterbock