

**STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA**, IČ 286010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava, zastoupené náměstkem primátora panem Františkem Zelníčkem, **jako vlastník a pronajímatel**

a společnost **SALIX INTEGRA s.r.o.**, IČ 26891069, se sídlem Jihlava, Sládkova 59/4610, PSČ: 58601, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. C, vložka 43693, zastoupená jednatelem společnosti panem Pavlem Havlíčkem, nar. 22.2.1964, bytem Jihlava, Riegrova 13, **jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 663 a násl. občanského zákoníku tuto:

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Článek první:

1/ Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitosti v katastrálním území Zborná, a to pozemku p.č. 94/28 – lesní pozemek o výměře celkem 1.523 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Zborná, obec Jihlava, okres Jihlava. Statutární město Jihlava je dále vlastníkem nemovitosti v katastrálním území Bedřichov u Jihlavy, a to pozemku p.č. 332/33 - lesní pozemek o výměře celkem 962.522 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava. Geometrickým plánem č. 238-155/2004 ze dne 26.11.2004 (viz příloha č. 1), dosud nezapsaným v katastru nemovitostí, byla zaměřena sjezdovka uvedená v článku druhém této smlouvy v kat. území Zborná na pozemku p.č. 94/28 v kat. území Zborná. Pozemek p.č. 94/28 v k.ú. Zborná má dle geometrického plánu č. 238-155/2004 novou výměru 3.181 m<sup>2</sup>. Geometrickým plánem č. 1105-155/2004 ze dne 26.11.2004 (viz příloha č. 2), dosud nezapsaným v katastru nemovitostí, byl rozdělen pozemek p.č. 332/33 v k.ú. Bedřichov u Jihlavy. Tímto geometrickým plánem rovněž došlo k zaměření sjezdovky uvedené v článku druhém této smlouvy v kat. území Bedřichov u Jihlavy. Pozemku pod sjezdovkou bylo přiděleno nové parc. č. 332/38 – lesní pozemek o výměře 21.621 m<sup>2</sup>.

2/ Pronajímatel je vlastníkem stavby, torza objektu bývalé rozhledny, nezapsané v katastru nemovitostí, na pozemku st. p.č. 1283 - zastavěná plocha o výměře 36 m<sup>2</sup> v k.ú. Bedřichov u Jihlavy. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bedřichov u Jihlavy, obec Jihlava, okres Jihlava.

### Článek druhý:

1/ Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitosti nezapisované do katastru nemovitostí, stavby lyžařského vleku v areálu lyžařské sjezdovky na vrchu Rudný v Jihlavě - Zborné umístěného na pozemcích uvedených v odst. 1/ článku prvního této smlouvy. Zázemí sjezdovky tvoří venkovní osvětlení sjezdovky, objekt obsluhy na vrcholu sjezdovky, objekt obsluhy s rozvaděči u paty sjezdovky a přívod el. energie NN od trafostanice pro areál sjezdovky viz příloha č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2/ Pronajímatel předpokládá, v souladu s podmínkami poptávky na provozovatele sjezdovky na vrchu Rudný v Jihlavě - Zborné z června 2004 zahájení budování dalšího zázemí sjezdovky, tj. provozní budovy (sociální zařízení, bufet, technické zázemí), nádrže na vodu, rozvodů vody pro umělé zasněžování, v roce 2005. Po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k poslední stavbě, jak je výše uvedeno, bude toto zázemí předáno nájemci za předpokladu prodloužení nájmu nebo uzavření nové nájemní smlouvy dle odst. 2/ článku čtvrtého této smlouvy.

### Článek třetí:

1/ Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek p.č. 94/28 v k.ú. Zborná uvedený v článku prvním této smlouvy o výměře 3.181 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 332/38 v k.ú. Bedřichov u Jihlavy uvedený v článku prvním této smlouvy o výměře 21.621 m<sup>2</sup>, včetně lyžařského vleku se zázemím sjezdovky dle

článku druhého této smlouvy a dále pozemek se stavbou dle odst. 2/ článku prvního této smlouvy (dále předmět nájmu), za účelem poskytování služeb zajišťujících řádný a bezproblémový provoz sportovního areálu sjezdovky na vrchu Rudný v Jihlavě – Zborné se zázemím v zimní sezoně sloužícím pro lyžaře, turisty a další širokou veřejnost a k zajištění činnosti v oblasti poskytování služeb s tímto provozováním spojených. Provoz sportovního areálu bude zajišťovat nájemce ve své režii v souladu se svým živnostenským oprávněním. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen se řídit platným provozním řádem dle přílohy č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2/ Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu a nesmí bez předchozího písemného souhlasu vlastníka přerušit provoz sjezdovky se zázemím, s výjimkou nutných provozních přestávek pro údržbu svahu a příp. oprav, ani dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě nad rámec běžného provozu sjezdovky.

3/ Nájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnosti spojené s provozem sjezdovky dle této smlouvy a že již má zkušenosti v této oblasti, jak uvedl v nabídce podané do výběrového řízení na provozovatele sjezdovky.

#### **Článek čtvrtý:**

1/ Tato smlouva se uzavírá s účinností od 17.12.2004 na dobu určitou do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k poslední stavbě uvedené v odst. 2/ článku druhého této smlouvy.

2/ Pronajímatel se zavazuje uzavřít s nájemcem po uplynutí sjednané doby nájmu dle odst. 1/ tohoto článku, pod podmínkou, že bude nájemce řádně plnit povinnosti a závazky dle čl. třetího, pátého, šestého, osmého až třináctého, patnáctého této nájemní smlouvy, nájemní smlouvu na pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy, příp. dodatek k této smlouvě s tím, že nájem bude sjednán na dobu určitou do 31.12.2016, za nájemné 10.000,- Kč za rok, za účelem poskytování služeb zajišťujících řádný a bezproblémový provoz sportovního areálu sjezdovky na vrchu Rudný v Jihlavě – Zborné se zázemím s celoročním provozem sloužícím pro lyžaře, cyklisty, turisty a další širokou veřejnost a k zajištění činnosti v oblasti poskytování služeb s tímto provozováním spojených, a v dodatku či ve smlouvě budou zakotveny zejména následující závazky nájemce:

Nájemce se zavazuje na své náklady na základě své nabídky podané do výběrového řízení na provozovatele sportovního areálu uvedeného v článku třetím této smlouvy:

- udržovat tabule na hornické naučné stezce

- v zimním období pořádat dětské lyžařské soutěže ve spolupráci se školami a Domovem dětí a mládeže Jihlava

- uhradit náklady na dodání speciálních nosičů lyží, které budou, po dohodě s Dopravním podnikem města Jihlavy a.s., umístěny v období zimní sezóny v zadní části autobusů na lince č. 5, v této věci si nájemce vymíňuje možnost využití plochy nosičů pro jeho reklamu bez poplatku

- v případě, že to bude technicky možné, osadit od zimní sezony 2005 – 2006 vlek pro nejmenší děti, tzv. nekonečné lano o délce cca 40 m tak, aby byla zajištěna bezpečnost nejmenších dětských lyžařů

- vybudovat, v případě, že by vodní nádrž budovaná pronajímatelem nestačila jako zdroj vody pro zasněžování sjezdovky, na své náklady na svém pozemku vodní nádrž dle přílohy č. 5 této smlouvy, pokud tento záměr nebude v rozporu s vyjádřeními příslušných orgánů, vzdálenou cca 350 m proti proudu Zlatého potoka, pro zasněžování sjezdovky

Tato nádrž by poskytla rezervu pro vodní nádrž v areálu vrchu Rudný plánovanou pronajímatelem a současně by regulací zajistila minimální průtočné množství vody ve Zlatém potoku pod areálem Rudný.

- pořídit, zajistit a používat od zimní sezony 2005 - 2006 při provozu sjezdovky dle této smlouvy dva kusy sněžných děl SUFAG Super Silent C, popř. dva kusy sněžných děl jiné značky, které by kapacitou výroby sněhu splňovaly požadavky této sjezdovky a platné hygienické normy

- pořídit a používat při provozu dle této smlouvy od zimní sezony 2005 – 2006 turnikety pro sjezdovku s minimálně dvěma odbavovacími místy

- udržovat příjezdovou komunikaci na části p.č. 332/33 v k.ú. Bedřichov u Jihlavy (obslužná komunikace) od příjezdové komunikace od Jihlavy na parc. č. 283 k.ú. Zborná ke spodní části sjezdovky včetně zimní údržby.

3/ Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude zázemí uvedené v odst. 2/ článku druhého této smlouvy pronajímatelem vybudováno do konce roku 2005, bude doba nájmu, na kterou bude sjednána nová nájemní smlouva, příp. dodatek, dle odst. 2/ článku čtvrtého této smlouvy sjednána na dobu určitou do 31.12.2017.

**Článek pátý:** Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 2.000,- Kč za rok, slovy: dva tisíce korun českých. Nájemné je nájemce povinen hradit jednorázově vždy nejpozději do 31.3. kalendář-ního roku na účet pronajímatele č. 19-1466073329/0800, var. symbol ....., konst. symbol 2718, vedený u České spořitelny, a.s., okresní pobočka Jihlava. Poměrnou část nájemného dle této smlouvy za rok 2004 ve výši 83,- Kč se nájemce zavazuje uhradit nejdéle do 31.3.2005 na výše uvedený účet. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši a sjednaném termínu, může pronajimatel tuto smlouvu vypovědět dle článku sedmnáctého této smlouvy. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši a sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímátele smluvní pokutu ve výši 5,- Kč za každý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na příp. náhradu škody vzniklé pronajímátele.

**Článek šestý:** Nad rámec nájemného dle článku pátého této smlouvy hradí nájemce veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, odvoz KO, ostatní energie a další služby, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb na základě vlastních odběratelských smluv.

**Článek sedmý:** Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady a v tomto stavu jej bude užívat pro sjednaný účel podle této smlouvy.

**Článek osmý:** Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou a s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a je povinen zajistit a hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu včetně úklidu, údržby {a to jak zimní údržby (včetně údržby svahu v zimní sezóně), tak i údržby mimo zimní sezonu, tj. zejména údržby zeleně, především sečení a odvoz trávy alespoň 2x ročně} a dále včetně běžných oprav předmětu nájmu a revizí. Nájemce je povinen umožnit pronajímátele či jím pověřené osobě kdykoliv přístup na pronajaté pozemky a do pronajatých objektů, po předchozím oznámení pronajímatele nájemci.

**Článek devátý:**

1/ Nájemce je povinen na své náklady, na základě jeho nabídky podané do výběrového řízení na provozovatele sportovního areálu uvedeného v článku třetím této smlouvy provedeného pronajímátele, pořídit a zajistit nejdéle do 31.12.2004 a používat při provozu dle této smlouvy již od zimní sezony 2004 - 2005:

- sněhovou rolbu s výkonovými parametry pokrývajícími více než dostatečně nároky pronajaté lyžařské sjezdovky

- sněžný skútr, který bude užíván nájemcem pro servis a údržbu vleku

- sociální zázemí pod sjezdovkou dle technických možností předmětu nájmu nejméně dvě chemická WC pro veřejnost, rychlé občerstvení v době provozu vleku, dále v objektu obsluhy u paty sjezdovky zřídit chemické WC a osadit vodní nádrž na čistou vodu nad umyvadlem a sběrnou nádrž pod umyvadlem, vše v souladu s požadavky hygieny.

2/ Nájemce se zavazuje v souladu se svou nabídkou podanou do výběrového řízení na provozovatele sportovního areálu uvedeného v článku třetím této smlouvy provedeného pronajímátele k maximální součinnosti a spolupráci s pronajímátele při získávání financí z dotačních programů.

3/ Nájemce prohlašuje, že má k dispozici vlastní budovu o výměře cca 10 x 20 m ve Zborné vhodnou jako technické zázemí sjezdovky s technickým vybavením pro opravy a údržbu zařízení (rolba, skútr aj.) a zároveň se nájemce zavazuje tuto budovu pro uvedené účely využívat po celou dobu nájmu.

**Článek desátý:**

1/ Nájemce se zavazuje na své náklady, dle své nabídky podané do výběrového řízení na provozovatele sportovního areálu uvedeného v článku třetím této smlouvy provedeného pronajímátele:

- udržovat tabule na hornické naučné stezce

- zajistit úpravu běžeckých tras v rozsahu do cca 15 km od sjezdovky pomocí lyžin tažených skútreem.

2/ Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na své náklady udržovat příjezdovou komunikaci na části p.č. 332/33 v k.ú. Bedřichov u Jihlavy (obslužná komunikace) od příjezdové komunikace od Jihlavy na parc. č. 283 k.ú. Zborná ke spodní části sjezdovky včetně zimní údržby.

**Článek jedenáctý:** Nájemce je povinen při své činnosti dle této smlouvy dodržovat platné požární, hygienické, bezpečnostní a jiné obecně platné a závazné předpisy, zajišťovat soulad s těmito předpisy a normami a kontrolovat stav předmětu nájmu z hlediska těchto předpisů a norem, včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou a zařízením, a to na vlastní náklady a odpovídá za jejich dodržování. Nájemce se zavazuje k tomu, že veškerá obsluha technických zařízení při provozování lyžařské sjezdovky (vleky, rolba, sněžný skútr apod.) bude disponovat příslušnými oprávněními pro jejich provoz a údržbu. Nájemce se dále zavazuje zajistit neprodleně po zahájení provozu lyžařské sjezdovky zdravotní službu v souladu s obecně platnými právními předpisy a dále zajistit pro pokrytí zájmu lyžařů služby instruktorů lyžování, do budoucna příp. stálé lyžařské školy.

**Článek dvanáctý:** Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně za účelem uvedeným v článku třetím této smlouvy a užívá jej na vlastní nebezpečí s tím, že odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, s provozem sjezdovky, s užíváním předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám vzniklé škody v plné výši.

**Článek třináctý:** Zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob je povinností nájemce. Pojištění vybavení a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je na vůli nájemce.

**Článek čtrnáctý:** Pokud dojde k jakémukoliv změně názvu či sídla nájemce je tento povinen změnu neprodleně oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 30 dnů ode dne provedení této změny.

**Článek patnáctý:** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka provádět stavební ani jiné úpravy předmětu nájmu nad rámec ujednání dle této smlouvy nebo měnit způsob užívání. Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad, tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací aj.

**Článek šestnáctý:** Nájemní poměr dle této smlouvy zaniká pouze z těchto důvodů:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran

- uplynutím sjednané doby nájmu dle odst. 1/ článku čtvrtého této smlouvy

- na základě písemné výpovědi pronajímatele dle článku sedmnáctého této smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

**Článek sedmnáctý:** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé povinnosti dle vyhlášek Statutárního města Jihlavy v souvislosti s nájmem a při činnostech dle této smlouvy ze strany nájemce, v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména v případě porušení jakéhokoliv povinnosti či závazku dle ustanovení článků: třetího, pátého, šestého, osmého až patnáctého této smlouvy nájemcem, a v případě, že prohlášení nájemce dle odst. 3 článku třetího a odst. 3 článku devátého této smlouvy se ukáží být nepravdivá, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět, a to v případě, že nájemce nesjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, již pronajímatel upozorní nájemce na neplnění závazku či povinnosti dle této smlouvy. Smlouva v tomto případě zanikne uplynutím výpovědní lhůty dle článku šestnáctého této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (výpověď, výzva, vyúčtování smluvní pokuty), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Výpověď pronajímatele neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy včetně sjednané smluvní pokuty, úroků z prodlení aj.

**Článek osmnáctý:** V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle článků: třetího, šestého, osmého, devátého až patnáctého, dvacátého prvního této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, pokud nebude dohodnuto jinak, za každé zjištěné porušení povinnosti či závazku nájemce, a to v případě, že nájemce nesjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, již pronajímatel upozorní nájemce na neplnění závazku či

povinnosti dle této smlouvy nájemcem. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na příp. náhradu škody vzniklé pronajímateli.

**Článek devatenáctý:** Nájemce je povinen nejdéle do 10 dnů po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným se souhlasem vlastníka během nájmu. Nájemce je povinen v případě nesplnění uvedené povinnosti ve stanoveném termínu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejdéle do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

**Článek dvacátý:** Smluvní strany se dohodly, že během nájmu ani při zániku nájmu dle této smlouvy nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s úpravou, opravami či zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**Článek dvacátýprvní:** Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

**Článek dvacátýdruhý:** Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

**Článek dvacátýtřetí:** Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

**Článek dvacátýčtvrtý:** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Článek dvacátýpátý:** Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

příloha č. 1 – GPL č. 238-155/2004

příloha č. 2 – GPL č. 1105-155/2004

příloha č. 3 – situace (zázemí sjezdovky)

příloha č. 4 – provozní řád

příloha č. 5 – umístění vodní nádrže dle nabídky nájemce

**Článek dvacátýšestý:** Rada města Jihlavy dne 9.9.2004 na své 42. schůzi usnesením č. 707/04 – RM schválila provozovatele sportovního areálu uvedeného v článku třetím této smlouvy, jímž je nájemce.

**Doložka:** Záměry o pronájmu nemovitostí dle této smlouvy byly zveřejněny dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (od 14.10.2004 do 1.11.2004 pod č. 309/04 a od 26.11.2004 do 17.12.2004 pod č. 367/2004/MO/Od). Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 49. schůzi dne 16.12.2004 usnesením č. 999/04 – RM.

V Jihlavě dne 17.12.2004

  
František Zelníček  
náměstek primátora





Pavel Havlíček  
jednatel společnosti SALIX INTEGRA s.r.o.

SALIX INTEGRA s. r. o.  
Sládkova 59/4810, 586 01 Jihlava  
IČ: 26 89 10 69  
DIČ: 314-26891069

Vypracovala: M. Volfšicová, Odd. domů, Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy  
Kontrolovala: V. Pavlíková, vedoucí majetkového odboru

Souhlasí: za OSR Magistrátu města Jihlavy  
za ORM Magistrátu města Jihlavy

