

DODATEK Č. 1

ke smlouvě o nájmu č. MAJ-EM-NS/114/2013/Hr ze dne 17. 12. 2013,

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 CZ00 29 93 08, jako pronajímatel

a

2) Jezdecký areál Olomouc s.r.o., se sídlem Lazecká 576/81, Lazce, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 26772, IČ 26 82 32 33, DIČ CZ26 82 32 33, zastoupená Bc. Veronikou Michálkovou, jednatelkou, jako nájemce.

I.

Smlouva o nájmu č. MAJ-EM-NS/114/2013/Hr ze dne 17. 12. 2013 byla uzavřena mezi statutárním městem Olomouc jako pronajímatelem a společností MORAVO trading spol. s r. o. jako nájemcem. Společnost MORAVO trading spol. s r. o. změnila dne 25. 3. 2014 název na Jezdecký areál Olomouc s.r.o. Smluvní strany se nyní dohodly na změně smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/114/2013/Hr ze dne 17. 12. 2013 tak, jak je uvedeno níže.

II.

Čl. 1 výše uvedené smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 111/26 ostatní plocha o výměře 21583 m², parc. č. 116/1 trvalý travní porost o výměře 15073 m² a parc. č. 468 ostatní plocha o výměře 1257 m², vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, a pozemky parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 41806 m² a parc. č. 128/5 ostatní plocha o výměře 479 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 2268 m² v k. ú. Lazce, obec Olomouc a část pozemku parc. č. 116/1 trvalý travní porost o výměře 1447 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc za účelem údržby zeleně dle přílohy č. 1 této smlouvy, a části pozemků parc. č. 21/1 ostatní plocha o

výměře 7393 m² a parc. č. 128/5 ostatní plocha o výměře 72 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc, a části pozemků parc. č. 116/1 trvalý travní porost o výměře 3890 m², parc. č. 111/26 ostatní plocha o výměře 2180 m² a parc. č. 468 ostatní plocha o výměře 79 m², vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc za účelem zřízení a užívání odstavné plochy pro mobilní koňské boxy, vleky a další mobilní a transportní zařízení, umístění a užívání části terénního valu s mobilními lavičkami dle přílohy č. 1 této smlouvy.“

Příloha č. 1 výše uvedené smlouvy o nájmu se mění a její nové znění tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

III.

Čl. 3 výše uvedené smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 1,- Kč za rok za části pozemků parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 2268 m² v k. ú. Lazce, obec Olomouc, a parc. č. 116/1 trvalý travní porost o výměře 1447 m² v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, a ve výši 2,50 Kč bez DPH/m²/rok za části pozemků parc. č. 21/1 ostatní plocha o výměře 7393 m² a parc. č. 128/5 ostatní plocha o výměře 72 m², vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc, a parc. č. 116/1 trvalý travní porost o výměře 3890 m², parc. č. 111/26 ostatní plocha o výměře 2180 m² a parc. č. 468 ostatní plocha o výměře 79 m², vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, tj. **celkem 34.036,- Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele [redacted] nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. Nájemné za rok 2018 je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 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. 2018. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2019 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten 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.

IV.

Čl. 4 výše uvedené smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Užívání předmětu nájmu

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. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby zpevněné plochy, pítka pro koně, dva mobilní koňské boxy, terénní val, část tribuny u závodíště a další mobilní a transportní zařízení související s provozováním jezdeckého areálu zpevněná plocha s pítky pro koně, 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 bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. 111/26 ostatní plocha a parc. č. 468 ostatní plocha, vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc a na pozemcích parc. č. 128/5 ostatní plocha a parc. č. 21/1 ostatní plocha, vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc, se nachází vodovod ve vlastnictví pronajímatele, umístění vodovodu je zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V ochranném pásmu vodovodu je nájemce oprávněn provádět činnosti uvedené v ustanovení § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s písemným souhlasem provozovatele vodovodu, kterým je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
5. Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. 116/1 trvalý travní porost a parc. č. 111/26 ostatní plocha, vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc se nachází vysokotlaký plynovod ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. Nájemce bere dále na vědomí, že na pozemcích parc. č. 111/26 ostatní plocha a parc. č. 468 ostatní plocha, vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc a na pozemcích parc. č. 128/5 ostatní plocha a parc. č. 21/1 ostatní plocha, vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc se nachází podzemní vedení VN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
6. Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc. č. 116/1 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc je přičleněn k honebním pozemkům, které tvoří společenstevní honitbu Haná, a to na dobu určitou do 31. 12. 2022.
7. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. 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.“

V.

Čl. 5 výše uvedené smlouvy o nájmu se mění a nově zní:

„Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.“

VI.

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/114/2013/Hr ze dne 17. 12. 2013 se nemění a zůstávají v platnosti.

VIII.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 13. 12. 2017 a z úřední desky sejmuto dne 5. 1. 2018, 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 23. 1. 2018.

IX.

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

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 4. 2018, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti tohoto dodatku 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

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

Jezdecký areál Olomouc s.r.o.
zastoupená jednatelkou
Bc. Veronikou Michálkovou