Spisový znak.podznak – 56.3, skartační znak/skart. lhůta – A/15

Spisová značka: S-SMOL/147990/2014/OMAJ Č. j.: SMOL/172711/2018/OMAJ/SMV/Sul

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. OMAJ-SMV/NAJ/002256/2018/Sul,

kterou 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) **Lanové centrum PROUD, z.s., se sídlem Na střelnici 343/48, 77200, 772 00 Olomouc, zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 4771,**
zastoupený členem výboru [redacted],
IČ 706 30 763,
DIČ CZ70630763,
jako nájemce.

I.
Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 24/9 ostatní plocha o výměře 14182 m2, parc. č. 124/1 ostatní plocha o výměře 850 m2 a parc. č. 124/2 ostatní plocha o výměře 617 m2, vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc, a dále pozemky parc. č. 97/2 trvalý travní porost o výměře 8648 m2, parc. č. 111/23 ostatní plocha o výměře 17062 m2 a parc. č. 469 ostatní plocha o výměře 916 m2, vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků, a to **část** pozemku **24/9** ostatní plocha o výměře 4985 m2, část pozemku parc. č. **124/1** ostatní plocha o výměře 817 m2 a část pozemku parc. č. **124/2** ostatní plocha o výměře 7 m2, vše v k. ú. Lazce, obec Olomouc, a dále část pozemku parc. č. **97/2** trvalý travní porost o výměře 3337 m2, část pozemku parc. č. **111/23** ostatní plocha o výměře 570 m2 a část pozemku parc. č. **469** ostatní plocha o výměře 856 m2, vše v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, to vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování areálu lanového centra.

II.
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2018 do 1. 9. 2028.

III.
Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 2,- Kč bez DPH /m2/rok, tj. **celkem 21.144,- 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 je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [redacted] var. symbol 4120101755, u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. **Nájemné za rok 2018 ve výši 7.067,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemné je zaplaceno 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 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet 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.
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 dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 9. 2018. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nacházejí dočasné stavby a další movité věci ve vlastnictví nájemce, a to štěrkem zpevněné plochy s cvičnými lezeckými a herními prvky včetně ukotvení těchto prvků, zázemí lanového centra, sanitární kontejner včetně fekálního tanku, kopaná studna, dvě betonem zpevněné plochy s dřevěnými přístřešky a posezením pro klienty, přístřešek na dříví, zděný gril, informační tabule, plechový sklad, oplocení a boxy na bioodpad.
3. Bude-li to pronajímatel požadovat, zavazuje se nájemce sanitární kontejner včetně fekálního tanku na základě výzvy pronajímatele na vlastní náklady bezodkladně přemístit, a to na místo určené pronajímatelem.

4. Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc. č. 97/2 trvalý travní porost 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.
5. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady umístit na předmět nájmu dočasné stavby chodníku ze zámkové dlažby o šířce 1,5 m a dále areálového oplocení, to vše dle situačního snímku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů spojených s vybudováním uvedených staveb a ani nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu, pokud by došlo k jeho zhodnocení. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dalších dočasných staveb na předmětu nájmu, vyjma staveb uvedených shora v tomto odstavci smlouvy, 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.
6. V případě zájmu nájemce realizovat na předmětu nájmu výsadbu zeleně, zavazuje se nájemce konkrétní druhové složení dřevin předem projednat s příslušnými odbory Magistrátu města Olomouce, zejména odborem koncepce a rozvoje a odborem životního prostředí, kdy případná výsadba bude provedena na vlastní náklady nájemce s tím, že nájemci nevzniká nárok na úhradu těchto nákladů a ani nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu, pokud by došlo k jeho zhodnocení.
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 bere na vědomí, že pozemek parc. č. 24/9 v k. ú. Lazce, obec Olomouc, je zatížen věcným břemenem umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy (podzemního kabelového vedení NN) ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 247 29 035.
12. 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.
Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí dnem 1. 9. 2028 nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má 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 nesplní závazek dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy,
   c) nájemce nedodrží byť i jednu ze sjednaných podmínek pro umístění dočasných staveb dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy,
   d) nájemce poruší závazek dle čl. IV. odst. 6. této smlouvy,
   e) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
   f) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
   g) 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.

Smluvní strany se dále dohodly na skončení nájmu dle smlouvy o nájmu č. MAJ-EM-NS/26/ 2005/M uzavřené dne ze dne 13. 4. 2005, ve znění dodatků č. 1 až č. 4, a to ke dni 31. 8. 2018.

VII.
Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 27. 4. 2018 a z úřední desky sejmut dne 14. 5. 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 29. 5. 2018 a dne 14. 8. 2018.

VIII.
Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. 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).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

Nájemce:

Lanové centrum PROUD, z.s.
zastoupený členem výboru
[redacted]