

Statutární město Jihlava

IČO 00286010, DIČ CZ00286010

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

zastoupené náměstkem primátora **Ing. Jaromírem Kalinou**

jako pronajímatel

a

SALIX INTEGRA s.r.o.

IČO 268 91 069, DIČ CZ26891069

se sídlem Zborná 1, 586 01 Jihlava

zastoupená jednatelem společnosti panem **Pavlem Havlíčkem**

jako nájemce

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě ze dne 17. 12. 2004 zaevidované pod č. 1852/MO/04
ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 1. 2010 zaevidovaného pod č. 135/MO/10
dodatku č. 2 ze dne 25. 2. 2014 zaevidovaného pod č. 35/MO/14
a dodatku č. 3 ze dne 8. 12. 2017 zaevidovaného pod č. 1852/MO/04/3

Smluvní strany předně konstatují, že vzhledem k rozsahu změn v nájemní smlouvě č. 1852/MO/04 ve znění dodatků č. 1 – 3, kterých se dodatek č. 4 dotýká, se smluvní strany dohodly, že tento dodatek bude vyhotoven ve formě úplného znění této nájemní smlouvy.

Změny smlouvy č. 1852/MO/03 ve znění dodatků č. 1 – 3 a jejich příloh dodatkem č. 4 jsou vyznačeny v následujícím textu tučně.

Smluvní strany se dohodly na změně výše uvedené smlouvy takto:

Článek první:

Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitosti v katastrálním území Zborná, a to pozemku p. č. 94/28 – ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha o výměře 2 691 m², pozemku p. č. 94/35 – vodní plocha/vodní nádrž umělá o výměře 1 286 m², pozemku p. č. 94/36 – vodní plocha/koryto vodního toku umělé o výměře 24 m², pozemku p. č. 94/38 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 168 m², pozemku p. č. 94/39 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 19 m², pozemku p. č. 94/40 – ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha o výměře 11 m² a pozemku st. p. č. 237 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 115 m². Tyto nemovitosti jsou zapsány 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 nemovitostí v katastrálním území Bedřichov u Jihlavy a to pozemku st. p. č. 1283 – zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště o výměře 36 m², pozemku st. p. č. 1338 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 102 m², pozemku st. p. č. 1353 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², pozemku p. č. 332/38 – ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha o výměře 20 791 m², pozemku p. č. 332/40 – vodní plocha/vodní nádrž umělá o výměře 634 m², pozemku p. č. 332/41 – ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha o výměře 338 m², pozemku p. č. 332/39 – vodní plocha/koryto vodního toku umělé o výměře 341 m², pozemku p. č. 332/47 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 7 m² a pozemku p. č. 332/48 – ostatní plocha/jiná plocha o výměře 3 m². Tyto nemovitosti jsou zapsány 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:

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 v odst. 1/ článku prvního této smlouvy a vlastníkem stavby, torza na pozemku st. p. č. 1283.

Zázemí sjezdovky tvoří venkovní osvětlení sjezdovky, objekt obsluhy na vrcholu sjezdovky, objekt obsluhy s rozvaděči u paty sjezdovky na pozemku st. p. č. 1338 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy, objekt na pozemku st. p. č. 1353 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy, vodní nádrž umělá na pozemku p. č. 94/35 v k. ú. Zborná a na pozemku p. č. 332/40 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy a přívod el. energie NN od trafostanice pro areál sjezdovky .

Článek třetí:

1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci věci dle článku prvního a druhého této smlouvy (dále jen 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 služeb s tímto provozování spojených. **Nájemce je oprávněn v rámci této smlouvy konat letní jednorázové akce.** 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. 2 této smlouvy ve znění dodatků č. 1-4. **Ode dne účinnosti dodatku č. 4 této smlouvy může být tento provozní řád měněn na základě předcházejícího písemného souhlasu Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy.**

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.

Článek čtvrtý:

Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2033.

Článek pátý:

1) **Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 420.000 Kč/rok včetně základní sazby DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.**

2) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2020 bude nájemné sjednané v odst. 1 tohoto článku každoročně upravováno. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to, o tolik procent z výchozí částky nájemného, kolik činí průměrná roční míra inflace v ČR za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2020 je částka dle odst. 1 tohoto článku.

3) Upravenou výši nájemného dle odstavce 2 pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o výši průměrné roční míry inflace za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.

4) **Nájemce je povinen zaplatit sjednané nájemné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem takto:**

a) nejpozději do 31.03. každého roku částku ve výši 1/2 sjednaného nájemného

b) nejpozději do 31.08. každého roku částku ve výši 1/2 sjednaného nájemného

Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

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, **odvoz KO, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky, náklady související s povolením k nakládání s povrchovými vodami a další, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb na základě vlastních odběratelských smluv uzavřených s jejich provozovateli. Náklady na vodné, stočné a odvádění srážkových vod kanalizací pro veřejnou potřebu bude hradit pronajímatel na základě odběratelských smluv uzavřených s dodavatelem těchto služeb. Takto vzniklé náklady**

bude pronajímatel formou daňových dokladů (faktur) průběžně přefakturovat nájemci a to ve stejné finanční výši v jaké budou tyto náklady pronajímateli fakturovány dodavatelem těchto služeb.

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 sezónu, 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 pronajímateli či jím pověřené osobě kdykoliv přístup na pronajaté pozemky a do pronajatých objektů, po předchozím oznámení pronajímatele nájemci. **Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady revize veškerých zařízení dle platných ČSN. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předat pronajímateli prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy.**

Článek devátý:

1) Na základě nabídky nájemce podané do výběrového řízení na provozovatele sportovního areálu uvedeného v článku třetím této smlouvy provedeného pronajímatelem, **je nájemce povinen používat při provozu dle této smlouvy na své náklady pořízené:**

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

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

- minimálně dvě sněhová děla a

v rámci účelu této smlouvy provozovat na své náklady pořízený vlek pro nejmenší děti (tzv. nekonečné lano), rychlé občerstvení v době provozu vleku a pod sjezdovkou sociální zařízení pro veřejnost 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 pronajímatelem k maximální součinnosti a spolupráci s pronajímatelem při získávání financí z dotačních programů.

3) Nájemce prohlašuje, že má k dispozici vlastní budovu o výměře cca 10 x 20 m ve Zborné vhodné 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 pro celou dobu nájmu.

Článek desátý:

1) Nájemce se zavazuje na své náklady:

- udržovat tabule na hornické naučné stezce

- zajistit úpravu běžeckých tras v rozsahu minimálně 10 km od sjezdovky pomocí lyžin tažených skútrelem.

2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na své náklady udržovat příjezdovou komunikaci na části p. č. 332/50 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy (obslužná komunikace) od příjezdové komunikace směr od Jihlavy na p. č. 283/1 k. ú. Zborná ke spodní části sjezdovky včetně zimní údržby. **V době provozu sjezdovky bude dále nájemce na vlastní náklady provádět údržbu pozemků v k. ú. Zborná p. č. 94/8 , p. č. 94/10, p. č. 94/11, p. č. 94/22 a p. č. 94/23, které jsou určeny pro návštěvníky areálu, a to 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, **a to včetně předpisů k nakládání s povrchovými vodami a** včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou a zařízením, a to vše na vlastní náklady **a svoji odpovědnost**. 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. **Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nájmem podle této smlouvy a v souvislosti s jeho činností, provozem sjezdovky, s užíváním předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této smlouvy a jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.**

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 jakémukoli 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 prací aj.

Článek šestnáctý:

1) Nájem podle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím sjednané doby**
- b) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran**
- c) podáním výpovědi dle článku sedmáctého této smlouvy.**

Článek sedmáctý:

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 se ukáže 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.

Nájemce je oprávněn podat výpověď stane-li se předmět nájmu (či jeho část) nepoužitelnou k ujednanému účelu a to z důvodu, které nejsou na straně nájemce a v případě, že by nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu si předmět nájmu pronajal.

Smlouva v případě podání výpovědi **pronajímatelem i nájemcem** zanikne uplynutím šesti měsíční výpovědní doby, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování. **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 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 0,3% z předepsaného ročního nájmu** 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 dvacátý první:

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek dvacátý druhý:

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce.

Článek dvacátý třetí:

Smluvní strany s odkazem na ust. § 3028 odst. 3 Zák. č. 89/2012 Sb. ujednávají, že veškerá práva a povinnosti založená touto smlouvou, či vznikající v souvislosti s ní, se budou ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 4 řídit dle zákona č. 89/2012 S., občanský zákoník v platném znění.

Článek dvacátý čtvrtý:

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 dvacátý pátý:

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – zákres pronajatých pozemků ve snímku katastrální mapy

Příloha č. 2 – provozní řád

Příloha č. 3 – vyznačení běžeckých tras

Článek dvacátý šestý:

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.

Článek dvacátý sedmý:

1) Záměry o pronájmu nemovitostí dle nájemní smlouvy č. 1852/MO/04 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 nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 49. schůzi dne 16. 12. 2004 usnesením č. 999/04-RM.

2) Záměr uzavřít dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 1852/MO/04 byl zveřejněn pod č. j. MMJ/KT/3209/2013 od 23. 9. 2013 do 9. 10. 2013 dle zákona o obcích v platném znění ode dne 30. 11. 2009 do 17. 12. 2010 pod č. j. KT/4582/2009. O uzavření dodatku č. 1 rozhodla Rada města Jihlavy usnesením č. 1403/09-RM ze dne 17. 12. 2009 a usnesením č. 77/10-RM ze dne 21. 01. 2010.

3) Záměr uzavřít dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 1852/MO/04 byl zveřejněn pod č. j. MMJ/KT/3209/2013 od 23. 9. 2013 do 9. 10. 2013 dle zákona o obcích v platném znění. O uzavření dodatku č. 2 rozhodla Rada města Jihlavy dne 9. 1. 2014 usnesením č. 15/14-RM.

4) Záměr uzavřít dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 1852/MO/04 byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce a to včetně úřední desky elektronické od 4. 10. 2017 do 20. 10. 2017 pod č. j. MMJ/MO/119869/2017, UID jihlvp17v019u9. Uzavření dodatku č. 3 schválila Rada města Jihlavy dne 9. 11. 2017 usnesením č. 1085/17-RM.

Článek dvacátý osmý:

1) Tento dodatek podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

2) Tento dodatek je uzavřen dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá po předchozím uveřejnění v registru smluv dnem 1. 1. 2019.

3) Záměr uzavřít dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 1852/MO/04 byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce a to včetně úřední desky elektronické od 17. 7. 2018 do 2. 8. 2018 pod č. j. MMJ/MO/91729/2018, UID jihlvp18v00yq3. Uzavření dodatku č. 4 schválila Rada města Jihlavy na svém 91. zasedání dne 30. 8. 2018 usnesením č. 868/18-RM.

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

Pavel Havlíček