

Město Tišnov

Nám. Míru 111, 666 01 Tišnov

IČ: 282707

DIČ: CZ 00282707

zastoupené Janem Schneiderem, starostou města
na straně jedné

a

FUERTES TIŠNOV, s.r.o.

se sídlem Tleskačova 1660, Kuřim

statutární orgán - jednatelé: Ing. Zdeněk Přichystal, Ing. Petr Jonáš, Ing. Roman Baur

IČ: 28612591

CZ28612591

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 66012
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

DOHODU

čl. 1.

Město Tišnov je mimo jiné vlastníkem nemovitostí v obci a k.ú. Tišnov, a to pozemku parc.č. st. 134 a budovy č.p. 145, postavené na pozemku parc.č.st. 134, které jsou zapsány na LV č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

čl. 2.

Společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. je vlastníkem nemovitosti v obci a k.ú. Tišnov, a to rozestavěné budovy „Centrum Tišnov“ (postavené na pozemcích parc.č. st. 2708 a parc.č. st. 2709), která je zapsána na LV č. 5281 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

čl. 3.

1. Město Tišnov touto dohodou garantuje užívání průchodu domem č.p. 145 na pozemku parc.č. st. 134 v k.ú. Tišnov jak pro společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o, tak jeho nájemce a zákazníky objektu „Centrum Tišnov“ v denní době od 6:00 do 22:00 (viz zážitek v příloze č. 1. této dohody) včetně zajištění osvětlení tohoto průchodu po celou otevírací dobu.
2. Společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. se zavazuje platit měsíčně na účet Města Tišnov, č.ú. 19-1425641/0100, částku ve výši 2.940,- Kč/měsíc (slovy: dva tisíce devět set čtyřicet korun českých za jeden měsíc) za užívání průchodu a to po dobu prvních 10. let ode dne otevření objektu „Centrum Tišnov“. Částka je splatná vždy k patnáctému dni v daném kalendářním měsíci, počínaje měsícem, ve kterém bude otevřen objekt „Centrum Tišnov“. Celkově se tedy společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. zavazuje za užívání průchodu k úhradě částky ve výši 352.800 Kč. Pro případ ukončení platnosti této dohody v prvních 10. letech od otevření objektu „Centrum Tišnov“ se společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. zavazuje k jednorázové úhradě částky rovnající se rozdílu mezi částkou, která byla uhrazena do doby ukončení platnosti této dohody a částkou 352.800 Kč, a to v termínu do 30 dnů od jejího vyúčtování Městem Tišnov na shora uvedené číslo účtu. Společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. se dále zavazuje platit měsíčně na účet Města Tišnov, č.ú. 19-1425641/0100, částku ve výši 1.500,- Kč/měsíc (slovy: jeden tisíc pět set korun českých za jeden měsíc) za osvětlení průchodu. K této ceně bude přičtena DPH dle platných

právních předpisů. Částka je splatná vždy k patnáctému dni v daném kalendářním měsíci, počínaje měsícem, ve kterém bude otevřen objekt „Centrum Tišnov“. Společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. se zavazuje po celou dobu užívání průchodu zajišťovat na svoje náklady jeho úklid.

3. Užívání části fasády domu č.p. 145 v Tišnově, na které bude umístěno logo „TESCO“ bude upraveno samostatnou nájemní smlouvou, která bude mezi stranami této dohody v budoucnu uzavřena a jejíž znění tvoří přílohu č. 3 této dohody.
4. Společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. se zavazuje na svoje náklady:
 - opravit průchod domem č.p. 145 v Tišnově (viz příloha č. 2. této dohody)
 - upravit přízemní místnost v budově č.p. 145 v Tišnově (nacházející se za obchodem s květinami) a to na úložný prostor pro kola apod. jako náhradu za sklepní kóje pro nájemníky budovy č.p. 145 se vstupem z ulice Mlýnské (viz příloha č. 2. této dohody)
 - opravit fasádu domu č.p. 145 v Tišnově (viz příloha č. 2. této dohody). Tento bod se zavazuje společnost FUERTES TIŠNOV, s.r.o. splnit po té, co Město Tišnov zajistí na svoje náklady výměnu oken v celém domě č.p. 145.

čl.4.

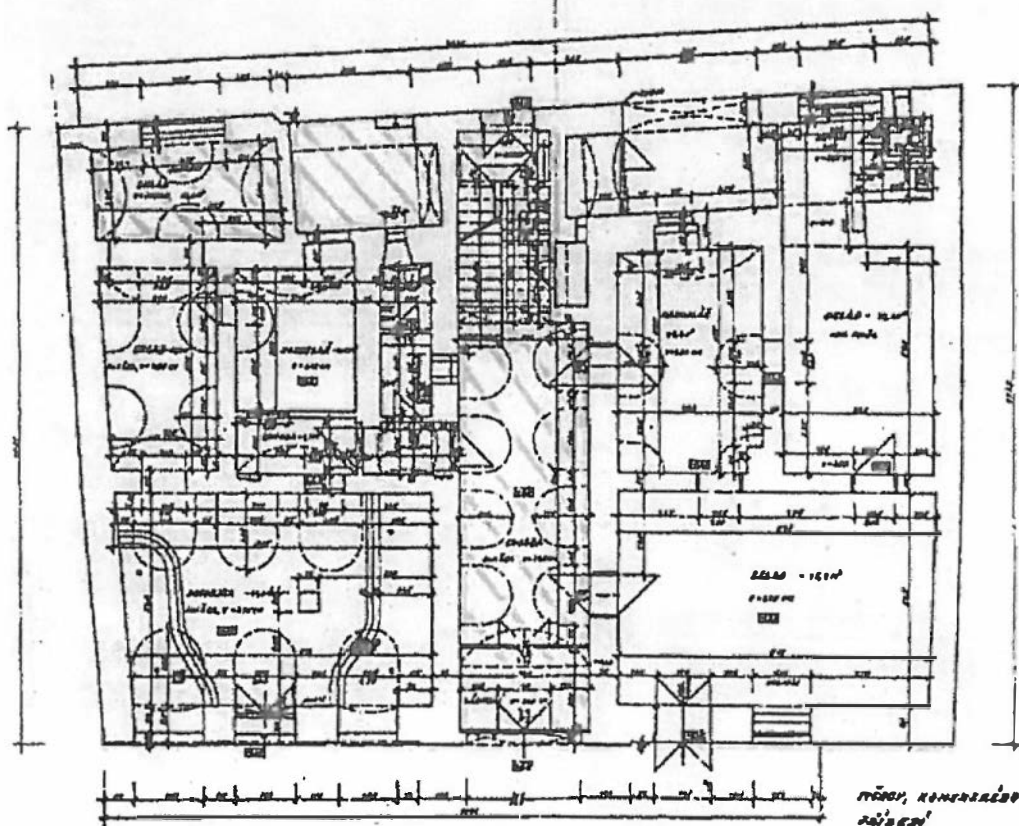
1. Tato dohoda může být měněna pouze po dohodě obou stran, a to písemným dodatkem.
2. Dohoda je vyhotovena ve dvojnásobném vyhotovení, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran této dohody.
4. Uzavření této dohody schválila Rada města Tišnova na své schůzi dne 21.09.2011, číslo usnesení č. 16/23/11.
5. Strany dohody prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si dohodu přečetly, porozuměly jí a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: 1. situace se zákresem průchodu
2. seznam závazků včetně rozpočtu
3. nájemní smlouva

V Tišnově dne 30.09.2011

Jan Schneider
starosta města

FUERTES TIŠNOV, s.r.o.



plán, komerčního záv. úřad
 10. 1. 1990

PŘÍLOHA E.1

SEZNAM ZÁVAZKŮ VČETNĚ ROZPOČTU

(spojených s rekonstrukcí průchodu č.p. 145 – Brněnská, Tišnov)

budoucí úložna kol (zadní místnost prodejny květin s oknem)

zrušení el. vedení z prodejny květin / zavedení el. z vedení náj. domu	11000,-
zrušení radiátoru (jeho přesun do vedlejší místnosti pod okno)	13000,-
nové uzamykatelné vstupní dveře / větrací mřížka ven	30 000,-
zazdění spoj. zdí s prodejnou k. / propojit min. 2 větracími mřížkami	7000,-
vymalování+oprava omítky+demolice+odvoz sutě	4500,-
celkem:	65500,-

zadní místnost prodejny květin s výstupem k TESCO

oprava rámu dveří vedoucích k TESCO – zateplení nalepovacím těsněním	1000,-
umístění a připojení radiátoru z budoucí úložny kol	3000,-
větrací okénko (mřížka) nad dveře vedoucí z prodejny	1200,-
el. zásuvka (chybí-li v místnosti)	500,-
vymalování	1500,-
celkem:	7200,-

omítka domu (z ulic Brněnská a Mlýnská)

celková oprava poškozených míst, nový nátěr a stavba lešení (cca 500m ²) - 520,-/m ²	celkem: 260000,-
--	-------------------------

průchod

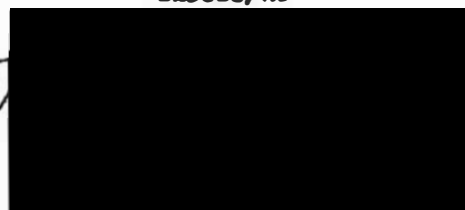
rekonstrukce stávajících vstupních dveří (1x vstupní - Brněnská)	
zhotovení nových dveří (2x vestibulové, 1x výstupní (Mlýnská))	
časový zámek 2x (vstup/výstup)	120000,-
nové diáždění chodby a vnitř. schodů	36000,-
„šikmína“ pro kočárky přes vnitřní a výstupní nové schody	4800,-
nové schody výstupní (k TESCO)	12000,-
vymalování	5000,-
podružný elektroměr	3000,-
celkem:	180 800,-

dokumentace

zanesení výše uvedených úprav do TZ opravy průchodu	1000,-
zanesení potřebných částí úprav do půdorysu	1000,-
výpočet/předpoklad nákladů	1000,-
celkem	3000,-

Souhrnná suma:	516500,- Kč bez DPH
DPH 20%	103300,- Kč
CELKEM	619800,- Kč

1. sevice DPH 28.09.2011



Příloha č.3

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu nemovitostí,

sjednaná ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník v aktuálním znění, uzavřená mezi smluvními stranami:

Město Tišnov
sídlo: Tišnov, nám. Míru 111, 666 01
IČ: 00282707, DIČ:CZ 00282707
zastoupené Janem Schneiderem, starostou města

dále jen „pronajímatel“

a

FUERTEŠ TIŠNOV, s.r.o.
se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660, PSČ 664 34
statutární orgán - jednatelé: Ing. Zdeněk Přichystal, Ing. Petr Jonáš, Ing. Roman Baur
IČ: 28612591, DIČ: CZ28612591
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 66012

dále jen „nájemce“

a

Tesco Stores ČR a.s.
se sídlem Praha 10, Vršovická 1527/68b, PSČ 100 00
zastoupená Zdeňkem Vrátným, jednajícím na základě plné moci
IČ: 45308314, DIČ: CZ45308314
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1377

dále jako „uživatel“

I.

Vlastnické vztahy, předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Tišnov, a to pozemku parc.č. st. 134 a budovy č.p. 145, postavené na pozemku parc.č.st. 134, které jsou zapsány na LV č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
2. Nájemce je vlastníkem stavby „Centrum Tišnov“ nacházející se na pozemcích p.č. st. KN 2708 a p.č. st. KN st. 2709 v k.ú. Tišnov.
3. Uživatel má s nájemcem uzavřenu nájemní smlouvu na pronájem části stavby „Centrum Tišnov“.
4. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je dohoda o podmínkách nájmu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. **Předmět nájmu** podle této nájemní smlouvy tvoří část fasády o výměře 3 m² objektu bydlení č.p. 145, postavené na pozemku parc.č.st. 134 v obci a k.ú. Tišnov, vyznačené v situačním výkresu, který tvoří přílohu této nájemní smlouvy.
2. **Účel nájmu** - nájemce najímá předmět nájmu za účelem umístění loga „TESCO“.
3. Nájemce není oprávněn změnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 15 let s možností 2krát 5 po sobě jdoucích let opce v případě, že bude prodloužena tímto způsobem i Nájemní smlouva uzavíraná mezi nájemcem a společností Tesco Stores ČR a.s. Počátek doby nájmu bude shodný s počátkem doby nájmu dle Nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a společností Tesco Stores ČR a.s.
2. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že 5 měsíců před ukončením počáteční doby nájemního vztahu nebo první opční doby nájemního vztahu doručí nájemce pronajímateli oznámení o prodloužení.
3. Pokud nájemce nevyužije svého opčního práva (viz odstavec 2. tohoto článku) doba nájmu podle této smlouvy skončí uplynutím sjednané počáteční doby nájmu nebo první opční doby nájmu. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit výlučně dohodou smluvních stran nebo odstoupením některého z účastníků z důvodů uvedených v §9 odst. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Sb, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn. Bez ohledu na jakákoliv ustanovení obsažená v uvedeném zákoně a jiných právních předpisech, je příslušná smluvní strana oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu dle předchozí věty pouze, budou-li splněny následující podmínky:
 - Smluvní strana, která hodlá vypovědět tuto Nájemní smlouvu, upozornila druhou Smluvní stranu na skutečnost, že tak chce učinit a vyzvala druhou Smluvní stranu k odstranění příslušného důvodu uvedeného v § 9 odst. 2 nebo 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn, pro který hodlá vypovědět tuto Nájemní smlouvu. Smluvní strana je povinna v příslušném oznámení tento důvod dostatečně specifikovat; a
 - Smluvní strana, které bylo zasláno oznámení dle předchozího odstavce, neodstranila důvod, pro který hodlá druhá Smluvní strana vypovědět tuto Nájemní smlouvu, ani ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne, kdy jí bylo doručeno oznámení dle předchozího odstavce.
4. Výpovědní doba činí 2,5 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce je povinen nejpozději do 1 týdne po skončení výpovědi nebo po skončení doby nájmu na vlastní náklady zajistit demontáž loga „TESCO“ a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se později s pronajímatelem jinak. V průběhu lhůty k vyklizení předmětu nájmu jinak platí ujednání této smlouvy.

IV.

Cena nájmu (nájemné)

1. Celkové jednorázové nájemné, za část pronajaté nemovitosti uvedené v čl I. této smlouvy, se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a je splatné uživatelem do 30 dní od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele č.ú. 19-1425641/0100 na základě pronajímatelem vystavené faktury. K této ceně bude přičtena DPH dle platných právních předpisů.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy, tj. přiměřeně charakteru předmětu nájmu a účelu nájmu podle této smlouvy. Nájemce odpovídá pronajímateli za případnou škodu způsobenou na předmětu nájmu instalací loga „TESCO“. Pro případ, že škoda vznikne, je nájemce povinen škodu nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu,
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu zcela či zčásti přenechat jiné osobě do podnájmu při dodržení této smlouvy ohledně účelu a určení předmětu nájmu, a to pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Skončí-li nájem podle této smlouvy, je nájemce povinen ve lhůtě do 1 týdne ode dne skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se později s pronajímatelem jinak. Pro případ prodloužení nájmu se splněním tohoto závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, slovy: deset tisíc korun českých, která je splatná ve lhůtě sedmi dnů ode dne jejího vyúčtování.
5. Pro případ, že nájemce po skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli ve stavu a lhůtě jak ujednáno v čl.III odst.4. této smlouvy, uděluje nájemce svůj výslovný souhlas k tomu, aby vyklizení předmětu nájmu provedl pronajímatel svépomocí, přičemž tento úkon nebude považován za trestný čin či přeštek. Náklady spojené s realizací svépomoci uhradí pro tento případ nájemce ve lhůtě sedmi dnů po předložení jejich vyúčtování.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena a účinná dnem podpisu oběma jejími účastníky.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran; se souhlasem druhé smluvní strany lze práva a povinnosti z této smlouvy převést na třetí osobu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) výtiscích s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží po jednom.
4. Změny a doplnění této smlouvy lze činit výlučně písemným dodatkem, číslovaným a podepsaným oběma smluvními stranami. Jednostranné oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného v důsledku inflace je účastníky považováno za dodatek této smlouvy a nájemce se jej zavazuje bez dalšího akceptovat.
5. Smluvní strany prohlašují, že sjednaly celý obsah této smlouvy a uvádějí, že smlouva vyjadřuje jejich vlastní pravou, svobodnou a vážnou vůli, nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy
6. Záměr města pronajmout část předmětné nemovitosti byl dle ust. § 39 odst. 1 uvedeného zákona řádně zveřejněn na úřední desce MěÚ Tišnov v období od do Pronájem nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byl v souladu s ust. § 102 odst. 2, písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Tišnov dne
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
příloha č.1 : situační nákres s vyznačením umístění loga

V Tišnově dne:

V Brně dne:
za příjemce:

Město Tišnov
Jan Schneider, starosta města

FUERTEŠ TIŠNOV, s.r.o.
Ing. Petr Jonáš Ing. Roman Baur
jednatel jednatel

V Praze dne:
za uživatele:

.....
Tesco Stores ČR a.s.
Zdeněk Vrátný
na základě plné moci