

N á j e m n í s m l o u v a

kteřou uzavírají v souladu s občanským zákoníkem
statutární město Pardubice se sídlem Pardubice, Pernštýnské nám.1, PSČ 530 21,
IČ 00274046
zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města
Pardubic Danou Dosoudilovou Drtinovou,
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné, dále jen pronajímatel a

STARZONE a.s. se sídlem Pardubice, Hradecká 545, PSČ 533 52
IČ 275 09 923
zastoupená předsedou
jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Statutární město Pardubice je vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č.150/1, pozemku označeného jako pozemková parcela č. 160/8, pozemku označeného jako pozemková parcela č. 176/1 a pozemku označeného jako pozemková parcela č.188/3 v katastrálním území Černá za Bory.

II.

Pronajímatel přenechává do nájmu pozemek označený jako pozemková parcela č.150/1 o výměře 18278 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 160/8 o výměře 24643 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 176/1 o výměře 10735 m² a pozemek označený jako pozemková parcela č.188/3 o výměře 9084 m² v katastrálním území Černá za Bory tak, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy, na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za účelem stavby Obchodně průmyslové zóny STARZONE Pardubice (čerpací stanice, logistické centrum, obchod a služby).

Nájemce se zavazuje:

- 1.projednat umístění stavby včetně oplocení pozemků na příslušném stavebním úřadu a zajistit si vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.
- 2.předložit pronajímateli veškerá opatření stavebního úřadu týkající se předmětné stavby.
- 3.doložit pronajímateli geometrický plán na zaměření stavby, pokud bude stavba (i rozestavěná) zapsána do katastru nemovitostí.
- 4.splnit podmínky odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic:
 - pravidelné sekání travnatých porostů a odstraňování rostlinných zbytků
 - pravidelné odstraňování náletových a odumřelých dřevin
 - udržování čistoty pozemků včetně odstraňování spadlého listí v podzimních měsících.

Nájemce bere na vědomí, že stavební úpravy na pozemcích lze provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Tato smlouva souhlas vlastníka pozemků nenahrazuje.

Nájem pozemků schválila Rada města Pardubic dne 4.9.2007 č.usn.1248/2007.

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Pardubic ze dne 18.9.2007 č.427 Z/2007 bude nájemci po vydání písemného respektive kolaudačního souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby Obchodně průmyslové zóny STARZONE Pardubice (čerpací stanice, logistické centrum, obchod a služby) a po zápisu této stavby do katastru nemovitostí prodán pozemek označený jako pozemková parcela č.150/1 o výměře 18278 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 160/8 o výměře 24743 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 176/1 o výměře 10735 m² a pozemek označený jako pozemková parcela č.188/3 o výměře 9084 m² v katastrálním území Černá za Bory za cenu 300,-Kč/m².

III.

Smluvní strany se dohodly na stanovení ceny za nájem výše uvedených pozemků následovně

dle Zásad pro nakládání s městskými pozemky:

a) ode dne podpisu nájemní smlouvy do dne vydání písemného respektive kolaudačního souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby nejdéle však 18 měsíců ode podpisu nájemní smlouvy bude výše nájemného činit:

12,-Kč/m²/rok

b) ode dne vydání písemného respektive kolaudačního souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby nejdéle však od l. dne po uplynutí 18 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy bude výše nájemného činit:

10 % z prodejní ceny pozemků, která činí 300,-Kč/m², tj. 30,-Kč/ m²/rok

Nájemce bere na vědomí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemků, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného stanovenou v odstavci b) o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15.2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Platba za nájem pozemků bude hrazena předem, vždy k 31.3. na účet pronajímatele č.1820000326561/0100, VS 01091274.

Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem podpisu nájemní smlouvy. Výpočet nájemného a termín splatnosti bude nájemci zaslán s podepsanou smlouvou.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat pozemky pouze k účelu stanovenému v čl.II této smlouvy. Nájemce není oprávněn pozemky dát do podnájmu ani jinak přenechat jiné právnické či fyzické osobě.

V.

Nájem lze ukončit ve lhůtě uvedené v článku II. výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) nájemce užívá pozemky v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- c) nájemce dal pozemky do podnájmu.

Výpovědní lhůta v těchto případech je jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Ve výše uvedených případech nemá nájemce nárok na úhradu vynaložených nákladů a je povinen do konce kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pozemky předat pronajímateli. Za škody způsobené na pozemcích zodpovídá nájemce.

VI.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy smluvními stranami. Smlouva je sepsána ve 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

V Pardubicích dne 16. 10. 2007

statutární město Pardubice
Dana Dosoudilová Drtinová
vedoucí odboru

.....
STARŽOŇE a.s.

předseda

D o d a t e k č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 16.10.2007, který uzavírají

statutární město Pardubice se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám.1, PSČ 530 21,
IČ 00274046

zastoupené Mgr.Dagmar Balousovou, vedoucí oddělení pozemků a převodu
nemovitostí odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné, dále jen pronajímatel a

STARZONE a.s. se sídlem Pardubice, Hradecká 545, PSČ 533 52

IČ 275 09 923

zastoupená předsedou

jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

Tímto dodatkem se mění první věta v článku II.nájemní smlouvy takto:

Pronajímatel přenechává do nájmu pozemek označený jako pozemková parcela č.150/1 o výměře 18278 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 160/8 o výměře 13663 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 176/1 o výměře 4410 m² a část pozemku označeného jako pozemková parcela č.188/3 o výměře 4644 m² v katastrálním území Černá za Bory tak, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy, na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za účelem stavby Obchodně průmyslové zóny STARZONE Pardubice (čerpací stanice, logistické centrum, obchod a služby).

Dále se mění poslední věta v článku II.nájemní smlouvy takto:

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Pardubic ze dne 18.9.2007 č.427 Z/2007 a ze dne 23.9.2008 č.951 Z/2008 bude nájemci po vydání písemného respektive kolaudačního souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby Obchodně průmyslové zóny STARZONE Pardubice (čerpací stanice, logistické centrum, obchod a služby) a po zápisu této stavby do katastru nemovitostí prodán pozemek označený jako pozemková parcela č.150/1 o výměře 18278 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 160/8 o výměře 13763 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 176/1 o výměře 4410 m² a část pozemku označeného jako pozemková parcela č.188/3 o výměře 4644 m² v katastrálním území Černá za Bory za cenu 300,-Kč/m².

Dále se tímto dodatkem se v souladu s první větou v odstavci druhém článku III. nájemní smlouvy a na základě usnesení Rady města Pardubic ze dne 22.4.2008 č. 2289/2008 mění článek III.nájemní smlouvy takto:

Smluvní strany se dohodly na stanovení ceny za nájem výše uvedených pozemků následovně:

35,-Kč/m²/rok

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemků, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy.

Pronajímatel si vyhrazuje právo od prvního dne roku následujícího po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu popř. od prvního dne roku následujícího po uplynutí 24 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy (tj.od 16.10.2007) upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15.2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Platba za nájem pozemků bude hrazena předem, vždy k 31.3. na účet pronajímatele

č.182-0000326561/0100, VS 0 01091274.

Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem podpisu nájemní smlouvy. Výpočet nájemného a termín splatnosti bude nájemci zaslán s podepsanou smlouvou.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Dodatek je sepsán v pěti stejnopisech, z nichž dva si ponechá nájemce a tři pronajímatel.

V Pardubicích dne 23. 10. 2008

.....
statutární město Pardubice
Mgr.Dagmar Balousová
vedoucí oddělení

.....
STARZONE a.s.
předseda

D o d a t e k č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 16.10.2007, který uzavírají

statutární město Pardubice se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám.1, PSČ 530 21,
IČ 00274046

jednající Mgr.Dagmar Balousovou, vedoucí oddělení pozemků a převodu
nemovitostí odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné, dále jen pronajímatel a

STARZONE a.s. se sídlem Pardubice, Hradecká 545, PSČ 533 52
IČ 275 09 923

jednající místopředsedou

a členem představenstva

jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

Tímto dodatkem se mění článek I. nájemní smlouvy takto:

Statutární město Pardubice je vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č.150/1, pozemku označeného jako pozemková parcela č.160/8, pozemku označeného jako pozemková parcela č.160/11, pozemku označeného jako pozemková parcela č.176/1, pozemku označeného jako pozemková parcela č.188/3, pozemku označeného jako pozemková parcela č.188/10 v katastrálním území Černá za Bory.

Dále se tímto dodatkem mění první věta v článku II.nájemní smlouvy takto:

Pronajímatel přenechává do nájmu část pozemku označeného jako pozemková parcela č.150/1 o výměře 18106 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 160/8 o výměře 13750 m², pozemek označený jako pozemková parcela č.160/11 o výměře 242 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 176/1 o výměře 4465 m², pozemek označený jako pozemková parcela č.188/3 o výměře 4598 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 188/10 o výměře 18 m² v katastrálním území Černá za Bory tak, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy, který je nedílnou přílohou č.1 tohoto dodatku, na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou za účelem stavby Obchodně průmyslové zóny STARZONE Pardubice (logistické centrum, obchod a služby) a za účelem užívání komunikace ve vlastnictví nájemce.

Dále se článek II. doplňuje o závazek v odstavci Nájemce se zavazuje takto:

5.plnit podmínky, které jsou uvedeny v dopise ze dne 30.3.2011, který je nedílnou přílohou č.2 tohoto dodatku.

Dále se mění poslední věta v článku II.nájemní smlouvy a článek se doplňuje o následující ustanovení:

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Pardubic ze dne 18.9.2007 č.427 Z/2007, ze dne 23.9.2008 č.951 Z/2008, ze dne 20.9.2011 č.398 Z/2011 bod 1. a 2. bude nájemci po vydání písemného respektive kolaudačního souhlasu stavebního úřadu s užíváním stavby Obchodně průmyslové zóny STARZONE Pardubice (logistické centrum, obchod a služby) a po zápisu této stavby do katastru nemovitostí prodána část pozemku označeného jako pozemková parcela č.150/1 o výměře 18106 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 160/8 o výměře 13750 m², pozemek označený jako pozemková parcela č.160/11 o výměře 242 m², pozemek označený jako pozemková parcela č. 176/1 o výměře 4465 m², pozemek označený jako pozemková parcela č.188/3 o výměře 4598 m² a část pozemku označeného jako pozemková parcela č.188/10 o výměře 18 m² v katastrálním území Černá za Bory za cenu 300,-Kč/m².

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Pardubic ze dne 20.9.2011 č.398 Z/2011 bod 3. bude nájemci prodána část pozemku označeného jako pozemková parcela č. 150/1 o výměře

117 m² k.ú. Černá za Bory za cenu 300,-Kč/m² po doložení dokladu o vlastnictví sjezdu a po doložení geometrického plánu na oddělení části pozemku.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Změny v číslování parcel a ve výměrách byly provedeny dle změn v katastru nemovitostí a v souladu s usnesením Rady města Pardubic ze dne 19.7.2011 č.1243/2011 bod 1. a 2., s usnesením Zastupitelstva města Pardubic ze dne 20.9.2011 č.398 Z/2011 bod 1.,2. a 3 .

U pozemku označeného jako pozemková parcela č.150/1 v katastrálním území Černá za Bory je vyjmuta z nájmu výměra 120 m² pro stavbu „Malá okružní křižovatka silnice II/322 a III/2983, Pardubice, Černá za Bory“, do které je zahrnuta i stavba sjezdu na části pozemku o výměře 117 m², která bude po vybudování převedena z vlastnictví Pardubického kraje do vlastnictví společnosti STARZONE a.s. a tato část pozemku bude prodána nájemci dle usnesení ZmP ze dne 20.9.2011 č.398 Z/2011 bod 3.

Dále byla u téhož pozemku na základě souhlasu společnosti STARZONE a.s. ze dne 30.3.2011 vyjmuta z nájmu a prodeje část o výměře 52 m² (dle GP č. 508-10/2/2011 označená jako pozemková parcela č.. 150/3), na které se nachází stavba podzemní čerpací stanice ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., se kterou bude řešen převod výše uvedené části pozemku.

U pozemku označeného jako pozemková parcel č.160/8 v katastrálním území Černá za Bory byla do nájmu a prodeje zahrnuta i část pozemku pod reklamním zařízením, které bylo již odstraněno.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Dodatek je sepsán v pěti stejnopisech, z nichž dva si ponechá nájemce a tři pronajímatel.

29. 11. 2011

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
Mgr.Dagmar Balousová
vedoucí oddělení

.....
STARZONE a.s.

předseda

člen představenstva

.....
STARZONE a.s.

místopředseda



Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014 530 02 Pardubice



S00BP019UTED

Statutární město Pardubice		OWI
Magistrát města		
Dat:	- 8 -08- 2011	Zaslan:
Číslo:		Uk. číslo:
Prj.:		

52 009/2011

příloha č.2

Naše značka: Mach/2011

Pardubice: 5.8.2011

Statutární město Pardubice
odbor správy obecního majetku
Magistrátu města
Pernštýnské nám. 1
530 21 Pardubice

Věc: Žádost o odkoupení části pozemku 150/1, dle geometrického plánu č. 508-10/2/2011
pozemku č. 105/3
a
a uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene dle geometrického plánu
č.511-11/2/201, případného odkoupení

Na základě kupní smlouvy ze dne 30.3.2011 se naše a.s. Vodovody a kanalizace Pardubice stala vlastníkem podzemní čerpací stanice odpadních vod (PČSOV) v k.ú. Černá za Bory na parcele p.č. 150/1. Z tohoto důvodu žádáme o prodej části pozemku 150/1 a to pozemku č. 150/3 dle geometrického plánu č. 508-10/2/2011 a zároveň o zřízení bezplatného věcného břemene práva přístupu a příjezdu k PČSOV dle geometrického plánu č.511-11/2/2011 nebo odkoupení tohoto pozemku. Na PČSOV je plánované napojení kanalizace Staročensko.

Součástí kupní smlouvy je souhlas firmy STARZONE a.s. - nájemce s právem odkupu pozemku 150/1, viz příloha.

Příloha: kopie - KUPNÍ SMLOUVY
kopie - Souhlas firmy STARZONE a.s.
geometrický plán č. 508-10/2/2011
geometrický plán č. 511-11/2/2011

technický náměstek

Telefon

Fax

Bankovní spojení

IČO

DIČ

60108631

CZ60108631

OR KS HK oddíl B, vložka 999

Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 16.10.2007, který uzavírají

statutární město Pardubice se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám.1, PSČ 530 21,
IČ 00274046
jednající Mgr.Dagmar Balousovou, vedoucí oddělení pozemků a převodu nemovitostí
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,
jako vlastník a pronajímatel na straně jedné, dále jen pronajímatel a

STARZONE a.s. se sídlem v Pardubicích, Hradecká 545, PSČ 533 52
IČ 275 09 923
jednající předsedou a místopředsedou
jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

Tímto dodatkem se ve znění výše uvedené smlouvy mění v článku III. termín platby nájemného takto:

Platba za nájem pozemku bude hrazena, čtvrtletně, a to v částce odpovídající 1/4 roční úhrady, vždy k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. běžného roku na účet pronajímatele u Komerční banky a.s.v Pardubicích
VS 01091274.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Dodatek je sepsán v pěti stejnopisech, z nichž dva si ponechá nájemce a tři pronajímatel.

V Pardubicích dne 24. 06. 2013

.....
statutární město Pardubice
Mgr.Dagmar Balousová
vedoucí oddělení

.....
STARZONE a.s.

předseda

.....
STARZONE a.s.

místopředseda