

Dodatek č. 4

kterým se mění Nájemní smlouva č. 2004/387/SMM ze dne 18.05.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 02.05.2005, dodatku č. 2 ze dne 19.10.2005 a dodatku č. 3 ze dne 06.08.2007 a který dnešního dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany:

SYNOT REAL ESTATE, k.s.

se sídlem Praha 8 - Libeň, Sokolovská 541, PSČ 180 00

IČO: 26221276, DIČ: CZ26221276,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76194

bankovní spojení: ČS a.s., č. ú. 2771722/0800

zastoupená paní , výkonnou ředitelkou v plné moci

(dále jen „Nájemce“)

a

město Uherské Hradiště

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí čp. 19, PSČ 686 01

IČO: 00291471, DIČ: CZ00291471, plátce DPH

zastoupená , starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Strany shodně prohlašují, že nájemce má od pronajímatele, na základě Nájemní smlouvy č. 2004/387/SMM ze dne 18.05.2004, v nájmu část pozemku p. č. 653/23, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherské Hradiště na listu vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Uherské Hradiště.
2. Strany dále shodně prohlašují, že mezi nimi trvá smluvní vztah vyplývající se shora uvedené Nájemní smlouvy č. 2004/387/SMM ze dne 15.08.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.05.2004, dodatku č. 2 ze dne 19.10.2005 a dodatku č. 3 ze dne 06.08.2007 (dále jen „smlouva“), kdy na znění této smlouvy strany odkazují.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce se souhlasem pronajímatele na shora uvedeném pozemku provedl zhodnocení zpevněné plochy tohoto pozemku, a to tak, že na něm vybudoval stavbu parkovací plochy o 36 parkovacích stáních, na niž bylo stavebním odborem Městského úřadu v Uherském Hradišti vydáno kolaudační rozhodnutí zn.: SO/8422/04/2204/04/St/K 134 (kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci 28.05.2004).

Článek II. Změny smlouvy

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že v souladu s platnou právní úpravou a s platností ode dne podpisu této smlouvy mění vybraná ustanovení smlouvy takto:

- I. Text článku II. odst. 1, (ve znění dodatku č. 3), který zní:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce touto smlouvou najímá část pozemku uvedeného v č. I. Záruky smluvních stran odst. 1 této smlouvy, vč. příslušné části zpevněné plochy, což je cca výměra 175 m² (dále pro účely této smlouvy i jen „předmět nájmu“), přesné vymezení předmětu nájmu je zachyceno v příloze č. 2 – rozdělení parkovacích stání, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce má na základě této smlouvy oprávnění parkovacích stání odpovídající předmětu nájmu užívat pro své potřeby a pro potřeby třetích osob, jimž nájemce parkování umožní. Nájemce je povinen na předmětu nájmu, zajistit plynulý provoz a zabezpečit, aby na těchto parkovacích místech nedocházelo jeho provozem nebo provozem třetích osob, jímž nájemce provoz umožní, k ohrožení zdraví, života a práv třetích osob a k ohrožení životního prostředí.

Nájemce se zavazuje technické zhodnocení plochy neveřejné části parkoviště, jak je popsáno v kolaudačním rozhodnutí SO/8422/04/2204/04/St/K 134, opravovat a udržovat na vlastní náklady.

se tímto ruší a současně se nahrazuje novým textem, který zní:

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce touto smlouvou najímá část pozemku uvedeného v čl. I. Záruky smluvních stran odst. 1 této smlouvy, vč. příslušné části zpevněné plochy, o celkové výměře 202 m², jedná se o 10 parkovacích míst v mechanicky oddělené části (dále pro účely této smlouvy také „předmět nájmu“). Přesné vymezení předmětu nájmu je znázorněno v příloze č. 2 Rozdělení parkovacích stání, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce má na základě této smlouvy oprávnění užívat parkovacích stání odpovídající předmětu nájmu pro své potřeby a pro potřeby třetích osob, jimž nájemce parkování umožní, přičemž nájemce je současně oprávněn podnajímat parkovací místa nájemcům a/nebo provozovateli přilehlé pasáže a hotelu Slunce umístěných v budově č. p. 155 na Masarykově náměstí na pozemku p. č. st. 180 v k. ú. Uherské Hradiště, a to bez dalšího souhlasu pronajímatele; souhlas s podnájmem je udělován na dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. Nájemce je povinen na předmětu nájmu zajistit plynulý provoz a zabezpečit, aby na těchto parkovacích místech nedocházelo jeho provozem nebo provozem třetích osob, jímž nájemce provoz umožní, k ohrožení zdraví, života a práv třetích osob a k ohrožení životního prostředí.

Nájemce se zavazuje technické zhodnocení plochy neveřejné části parkoviště, jak je popsáno v kolaudačním rozhodnutí SO/8422/04/2204/04/St/K 134, opravovat a udržovat na vlastní náklady.

- II. Text článku III. odstavec 2, (upravovaného dodatkem č. 2), který zní:

Výše nájemného za období trvání nájmu od 1.6.2005 do 31.12.2005 se po dohodě smluvních stran stanovuje na částku 464.824,- Kč (slovy: čtyřistašedesátčtyřiosmsetdvacetčtyři korun českých). Strany se dále dohodli, že výše

nájemného za období trvání nájmu od 1.1.2006 do 31.12.2015 činí částku 496.000,- Kč (slovy: čtyřistadevadesátšesttisíc korun českých) ročně a výše nájemného za období trvání nájmu od 1.1.2016 do 31.12.2016 bude činit 289.562,- Kč (slovy: dvěštosmdesátdevětšesttisíc pětsetšedesát dva korun českých). Smluvní strany se dohodly, že celé shora uvedené nájemné bude nájemcem uhrazeno předem, nejpozději do 15.9.2005. Na nájemné bude započtena částka 5.714.386,- Kč, která vyjadřuje daňovou zůstatkovou cenu nájemce k datu 8.6.2005, v souvislosti s vybudováním stavby parkovací plochy. Roční faktury na nájemné budou pronajímatelem vystavovány vždy k 31.12. daného kalendářního roku a k tomuto datu rovněž proběhne zúčtování s uhrazenou zálohou.

Strany se dále dohodly, že s ohledem na skutečnost, že nájemce sám vybuodoval výstavbu parkovací plochy a tuto rovněž sám proinvestoval, činí nájemné v období od 1.1.2017 do 31.12.2019 částku ve výši 100,-Kč (slovy: jedno sto korun českých).

se tímto ruší a současně se nahrazuje novým textem, který zní:

Výše nájemného za období trvání nájmu od 01.01.2020 do 31.12.2034 se po dohodě smluvních stran stanovuje na částku 250.000 Kč (slovy: dvěštpadesát tisíc korun českých) ročně + aktuální sazba DPH, tj. 25 000 Kč/1 parkovací stání/rok + aktuální sazba DPH. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli každou roční splátku nájemného na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 30.11. daného roku a to se splatností k 31.12. daného roku a to bankovním převodem, na účet určený Pronajímatelem ve faktuře.

III. Text článku III. odstavce I., nájemní smlouvy, který zní:

Nájem se sjednává na dobu určitou 15 let ode dne podpisu této smlouvy.

se tímto ruší a současně se nahrazuje novým textem, který zní:

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, která běží od 1.3.2004 do 31.12.2034. Smluvní strany mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět, a to pouze ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2308 a ustanovení § 2309 občanského zákoníku, a dále v případě předložení pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu vydaného v rámci řízení o žádosti vztahující se k celkové rekonstrukci Masarykova náměstí v Uherském Hradišti včetně souvisejícího archeologického průzkumu, společně s předložením usnesení Zastupitelstva města Uherské Hradiště souvisejícího se zajištěním finančního krytí k této investici. V takovém případě, činí výpovědní lhůta 12 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Dvanáctiměsíční výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně a nájem podle této smlouvy skončí uplynutím výpovědní lhůty.

Článek III.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Záměr byl zveřejněn od 17.09.2019 až 03.10.2019 na úřední desce města i způsobem

umožňujícím dálkový přístup. Jeho uzavření bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 404/127/RM/2019/Veřejný ze dne 18.11.2019.

2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že tento dodatek (případně další dodatky nájemní smlouvy č. 2004/387/SMM ze dne 18.05.2004) mohou být objednatelům uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť nájemce je mimo jiné povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je nájemce povinen pronajímatel písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z tohoto dodatku, které budou následně pronajímatelem v uveřejňovaném textu anonymizovány.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a že tento byl sepsán výslovně dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
4. Případné budoucí rozpory, které vyplynou ze smlouvy či z tohoto dodatku, se strany budou snažit vyřešit smírnou cestou, a to vzájemným jednáním a dohodou svých zástupců.
5. Plná moc udělená , výkonné ředitelce společnosti SYNOT REAL ESTATE, k. s. je uložena jako příloha č. 1 k tomuto dodatku a je jeho nedílnou součástí.
6. Tento dodatek se skládá ze čtyř jednostranně tištěných stran a je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží po jednom vyhotovení nájemce i pronajímatel.

28 -11- 2019

V Uherském Hradišti dne

V Uherském Hradišti dne 20.11.2019

Zastoupený

místostarostou

Zastoupený

místostarostou

starosta
město Uherské Hradiště

výkonná ředitelka v plné moci
SYNOT REAL ESTATE k. s.

**příloha**

-plná moc pro Jitku Langerovou

PLNÁ MOC

Obchodní společnost SYNOT REAL ESTATE, k.s., se sídlem v Praze – Libeň, ul. Sokolovská čp. 541, PSČ 18000 IČ: 26221276, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76194 (dále jen „společnost“), jednající komplementářem, obchodní společností Synot A, a.s. se sídlem Uherské Hradiště, Jaktáře 1475, PSČ 68601, IČ 26222230, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3355, za kterou jedná pan místopředseda představenstva a pan člen představenstva, tímto

zplnomocňuje

paní Jitku Langerovou, nar. 11. března 1955, Uherské Hradiště, Štěpnická 1084, aby společnost v plném rozsahu zastupovala a za ni jednala v níže uvedených věcech a to z titulu zastávání funkce výkonné ředitelky společnosti:

- a) zmocněnkyně je oprávněna za společnost činit veškeré potřebné právní a jiné úkony týkající se uzavírání smluv jménem společnosti jakož i jejich změn a doplnění, kdy celková hodnota plnění z každé jednotlivé smlouvy nepřesáhne částku 250.000,- Kč bez DPH, s výjimkou smluv o úvěru a smluv o půjčce. Jmenovaná zmocněnkyně je oprávněna v dané problematice ke všem věcem a úkonům, které se ukáží jako nezbytné pro uzavření smlouvy, zejména je oprávněna jménem společnosti podepisovat návrhy těchto smluv, zastupovat společnost při všech jednáních vztahujících se k.cit. problematice jakož i činit další nezbytné úkony související s uzavíráním, doplněním a změnou smluv, zejména smluv o dílo ve výše uvedeném rozsahu plnění,
- b) zmocněnkyně je oprávněna za zmocnitele činit veškeré potřebné právní a jiné úkony týkající se uzavírání standardních nájemních a podnájemních smluv zmocnitele a to buď jako pronajímatele či nájemce podnájímajícího věc nájemci či podnájemci, tak i nájemce či podnájemce pronajímajícího si předmět nájmu do nájmu či podnájmu. Současně je zmocněnkyně oprávněna ke změně těchto smluv nebo jejich ukončení.
- c) zmocněnkyně je oprávněna za zmocnitele činit veškeré potřebné právní a jiné úkony vůči orgánům státní správy a samosprávy jichž je resp. bude společnost účastníkem. Zmocněnkyně je zejména oprávněna činit v těchto záležitostech písemná podání, účastnit se jednání, přijímat rozhodnutí, podávat opravné prostředky a činit veškeré úkony náležející společnosti jakožto účastníku řízení.
- d) zmocněnkyně je oprávněna za společnost činit veškeré potřebné právní a jiné úkony ve vztahu k dodavatelům el. energie, vody, tepla, plynu, telekomunikačních služeb, subjektům zajišťujícím odvoz TDO, rozhlasové a televizní poplatky atd. Zmocněnkyně je zejména oprávněna uzavírat s těmito subjekty smluvní vztahy, tyto měnit, ukončovat, a především je oprávněna přihlašovat a odhlašovat odběrná místa,
- e) zmocněnkyně je oprávněna za společnost činit veškeré potřebné právní a jiné úkony týkající se uzavírání pojistných smluv, jejich změn a ukončování těchto smluv, oznámení pojistných událostí, řešení pojistných událostí, apod. Zmocněnkyně je obecně oprávněna činit veškeré úkony v komunikaci s příslušnými institucemi,
- f) zmocněnkyně je oprávněna za společnost činit veškeré potřebné právní a jiné úkony při podání žádostí o odkup nemovitostí a dále přihlašovat společnost do výběrových řízení na koupi nemovitostí.

Zmocněnec se podepisuje za společnost tak, že k natištěnému nebo napsanému názvu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis a doložku „v plné moci“.

Zmocněnkyně je oprávněna tuto plnou moc substituovat na třetí osobu.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, počínaje dnem 1.7.2013 a to po dobu zastávání funkce výkonné ředitelky společnosti.

V ostatním se problematika zastoupení a této plné moci řídí příslušnými ustanoveními právního řádu platného na území České republiky.

V Uherském Hradišti dne 1.7.2013

.....
SYNOT REAL ESTATE, k.s.
Synot A, a.s., komplementář

místopředseda představenstva

.....
SYNOT REAL ESTATE, k.s.
Synot A, a.s., komplementář

člen představenstva

Toto zmocnění přijímám:

.....
zmocněnkyně

Běžné číslo ověřovací knihy O III 305/2013

Ověřuji, že MIROSLAV UMENTA, nar. 3. 8. 1952

UHEZSKÉ HRAZDÍ, VILKOVSKÁ 277

jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Uherském Hradišti dne - 8. 07. 2013

Marcela Pochylá
Marcela POCHYLÁ
notářská tajemnice
pověřená notářkou



Běžné číslo ověřovací knihy O III 314/2013

Ověřuji, že Be MILAN ZEDNÍK, nar. 7. 3. 1974

STANĚ HĚSRO, SEČ 1596

jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Uherském Hradišti dne - 8. 07. 2013

Marcela Pochylá
Marcela POCHYLÁ
notářská tajemnice
pověřená notářkou

