

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 15. 12. 2009 do 04. 01. 2010,
schváleno usnesením Rady města Karviné číslo 4103 ze dne 19. 01. 2010
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor správy majetku, Jana Lovecká
datum: 20. 01. 2010 podpis: *JHL*

Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě NS 12/2491/05/OSM/Je *MMK/SML/3/2005*

Smluvní strany:

1. **statutární město Karviná**

adresa:
zastoupené:
**k podpisu oprávněn na základě
plné moci ze dne 18. 6. 2008:**
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
VS:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
Tomášem Hanzlem, primátorem města

Ing. Dalibor Závacký, náměstek primátora
00297534
CZ00297534
Česká spořitelna, a. s.
19-1721542349/0800
8960000063

(dále jen pronajímatel)

a

2. **Název právnické osoby:**

STaRS Karviná, s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 22459
zastoupená:
Mgr. Petrem Dyszkiewiczem,
jednatelém společnosti
se sídlem:
Karola Śliwky 783/2a, Karviná-Fryštát,
PSČ: 733 01
IČ:
DIČ:

25857444
CZ25857444

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavřely dne 29. 04. 2005 nájemní smlouvu č. NS 12/2491/05/OSM/Je (dále jen smlouva), dále smluvní strany uzavřely dne 30. 04. 2007 Dodatek č. 1, dne 31. 07. 2007 Dodatek č. 2, dne 22. 10. 2007 Dodatek č. 3, dne 21. 12. 2007 Dodatek č. 4 a dne 19. 05. 2008 Dodatek č. 5. Na základě smlouvy a k ní uzavřených dodatků pronajal pronajímatel nájemci pozemky specifikované v článku II. smlouvy. Smluvní strany se tímto dohodly na uzavření dodatku č. 6 ke smlouvě, který má tento obsah a nahrazuje smlouvu v plném rozsahu:

Smluvní strany uzavřely mezi sebou dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu:

I. Úvodní ujednání

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 490/1, p. č. 490/3, p. č. 490/4, p. č. 490/5, p. č. 490/16, p. č. 490/17, p. č. 490/18, p. č. 490/19, p. č. 490/21, p. č. 490/22, p. č. 490/23, p. č. 490/24, p. č. 2508/3, p. č. 2508/5, p. č. 2508/6, p. č. 2508/7, p. č. 2508/8, p. č. 2508/11, p. č. 2508/22, p. č. 2508/24, p. č. 2508/25, p. č. 3145/5, p. č. 3145/95, p. č. 3145/127, p. č. 3145/134 a p. č. 3434/6, to vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
2. Pronajímatel nepotřebuje v současné době výše uvedené pozemky pro plnění svých úkolů, a proto na základě žádosti nájemce Rada města Karviné svým usnesením číslo 2430 ze dne 19. 04. 2005 rozhodla uzavřít tuto smlouvu a následně rozhodla usnesením č. 533 ze dne 17. 04. 2007 uzavřít dodatek č. 1, usnesením č. 832 ze dne 26. 06. 2007 uzavřít dodatek č. 2, usnesením č. 1172 ze dne 16. 10. 2007 uzavřít dodatek č. 3, usnesením č. 1229 ze dne 30. 10. 2007 uzavřít dodatek č. 4, usnesením č. 1913 ze dne 13. 05. 2008 uzavřít dodatek č. 5 a usnesením č. 4103 ze dne 19. 01. 2010 uzavřít dodatek č. 6 ke smlouvě s nájemcem na pronájem nemovitostí specifikovaných v článku II. této smlouvy.

II. Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává a nájemce přejímá do nájmu níže uvedené pozemky o celkové výměře **25.859 m²**, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství (dále též předmět nájmu), za dohodnuté nájemné dle této smlouvy. Předmět nájmu je blíže specifikován ve snímcích katastrální mapy č. 1 - 5, které tvoří přílohu této smlouvy a její nedílnou součást.

1. Areál budovy č. p. 783 (sídlo nájemce), zimní stadion (kopie katastrální mapy č. 1)

- p. č. 490/1 o výměře	10.523 m ²	zastavěná plocha a nádvoří – č. p. 783
- p. č. 490/3 o výměře	522 m ²	zastavěná plocha a nádvoří – občanská vybavenost
- p. č. 490/4 o výměře	1.952 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 490/5 o výměře	1.506 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 490/16 o výměře	486 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 490/17 o výměře	54 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 490/18 o výměře	100 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 490/19 o výměře	62 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 490/21 o výměře	114 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 490/22 o výměře	87 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 490/23 o výměře	452 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 490/24 o výměře	47 m ²	ostatní plocha – zeleň
Celkem	15.905 m²	

Pronajímatel poskytuje do užívání nájemci pozemek p. č. 490/23 se všemi součástmi a příslušenstvím, které tvoří zejména stávající jímací zdroj – historická kopaná studna na tomto pozemku umístěná, která je klasifikována v souladu s ust. § 55 odst. 1j) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jako vodní dílo a nájemce je oprávněn čerpat a využívat podzemní vody z tohoto vodního zdroje v souladu s podmínkami specifikovanými v odst. 4. až 9. Článku VI. Práva a povinnosti této smlouvy.

2. Areál letního koupaliště (kopie katastrální mapy č. 2)

- p. č. 3145/95 o výměře	904 m ²	zastavěná plocha a nádvoří – občanská vybavenost
- p. č. 3145/134 o výměře	1341 m ²	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
a části pozemků:		
- p. č. 3145/5 o výměře	111 m ²	ostatní plocha - zeleň
- p. č. 3145/127 o výměře	130 m ²	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
Celkem	2.486 m²	

3. Areál haly házené (kopie katastrální mapy č. 3)

- p. č. 3434/6 o výměře	2.577 m ²	zastavěná plocha a nádvoří – občanská vybavenost
-------------------------	----------------------	--

4. Hřiště pro skateboard (kopie katastrální mapy č. 4)

- p. č. 2508/11 o výměře	1.869 m ²	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
--------------------------	----------------------	---

5. Areál krytého bazénu (kopie katastrální mapy č. 5)

- p. č. 2508/3 o výměře	112 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 2508/5 o výměře	350 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 2508/6 o výměře	107 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 2508/7 o výměře	107 m ²	ostatní plocha – zeleň
- p. č. 2508/8 o výměře	1.456 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 2508/22 o výměře	84 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace
- p. č. 2508/24 o výměře	802 m ²	zastavěná plocha – občanská vybavenost č. 1197
- p. č. 2508/25 o výměře	4 m ²	zastavěná plocha – občanská vybavenost č. 1197
Celkem	3.022 m²	

III.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat pouze společně s budovami, stavbami a zařízeními, které jsou na těchto pozemcích umístěny a tvoří s nimi jeden funkční celek, a které jsou ve vlastnictví nájemce, v souvislosti s výkonem své hospodářské činnosti. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebudou budovány žádné stavby a že na předmětu nájmu nebude vysazovat žádné keře ani stromy, s výjimkou případů, kdy k tomuto udělí pronajímatel souhlas.

IV.

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve smyslu výše uvedeného usnesení Rady města Karviné a činí po dobu účinnosti této smlouvy Kč 10,- bez DPH za 1 m² pronajímaného pozemku ročně, tj. za 25.859 m² celkem Kč 258.590,- (slovy: dvěstěpadesátosmtisícpětsetdevadesát korun českých) bez DPH ročně. K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné a DPH vždy k 15. 04. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Nájemné za rok 2010 v celkové výši Kč 310.282,- včetně DPH, sestávající s alikvotního podílu nájemného za období leden 2010 ve výši Kč 25.833,- včetně DPH a alikvotního podílu nájemného za období únor - prosinec 2010 dle této smlouvy ve výši Kč 284.449,- včetně DPH, se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli k 15. 04. 2010.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo k 01. 05. kalendářního roku upravovat výši nájemného dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to formou písemného oznámení, které bude nájemci doručeno a které bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce s touto výhradou souhlasí a zavazuje se hradit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímané části pozemků zůstávají nadále ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce je oprávněn přenechat tyto pozemky za úplatu do podnájmu jiným subjektům, a to pouze se souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v nezávadném stavu a bude odpovídat pronajímateli, případně třetím osobám, za škody způsobené užíváním předmětných částí pozemků a tyto se zavazuje uhradit bez účasti pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu na své náklady do nezávadného stavu, odstranit změny a úpravy na předmětu nájmu, které provedl, a předat předmět nájmu protokolárně zpět pronajímateli. Neuvede-li nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě do nezávadného stavu, je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do nezávadného stavu na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje tyto náklady uhradit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení faktury.
4. Pronajímatel umožňuje nájemci po dobu platnosti této nájemní smlouvy čerpat a nakládat s vodami z vodního zdroje – kopané studny, která tvoří příslušenství pronajímaného pozemku p. č. 490/23 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a to za účelem odběru podzemní vody pro potřeby zásobování zimního stadionu užitkovou vodou a k zajištění provozu technologie zimního stadionu.
5. Nájemce se zavazuje nakládat s těmito podzemními vodami na základě vydaného povolení k nakládání s vodami – k jejich odběru dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, ze zdroje podzemní vody - kopané studny umístěné na pozemku p. č. 490/23 v katastrálním území Karviná-město, v hydrogeologickém rajonu č. 153 [Glacigenní a fluviální sedimenty], číslo hydrologického pořadí povodí 2-03-03-066, prostřednictvím stávajícího jímacího zařízení v rozsahu:
 - průměrný povolený odběr 0,006 l/s,
 - maximální povolený odběr 0,007 l/s,
 - maximální denní povolený odběr 500 l/den,
 - maximální měsíční povolený odběr 15 m³/měsíc,
 - maximální roční povolený odběr 180 m³/rok,vydaného dne 04. 07. 2007 místně příslušným vodoprávním úřadem – Odborem životního prostředí Magistrátu města Karviné pod č. j. OŽP/2372.2/2006 ve prospěch oprávněného – pronajímatele zastoupeného nájemcem na základě souhlasu čj. OSM/3724/2006/Me ze dne 19. 09. 2006. Nájemce se zavazuje dodržet všechny podmínky uvedené ve výše uvedeném povolení.

6. Nájemce se zavazuje dbát o ochranu podzemních vod a zabezpečovat jejich hospodárné a účelné užívání v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a dále dbát o to, aby nedocházelo ke znehodnocení jejich energetického potenciálu a k porušování jiných veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.
7. Nájemce, jako uživatel vodního díla, se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy v souladu s ustanovením § 57 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, podílet se na úhradě nákladů na údržbu tohoto vodního díla v plném rozsahu. Nájemce prohlašuje, že uhradil bez nároku na kompenzaci a náhradu vynaložených prostředků v plném rozsahu veškeré náklady na znalecké posudky související s výše uvedeným vodoprávním řízením, které bylo zahájeno u Odboru životního prostředí Magistrátu města Karviné dne 01. 12. 2006 na základě žádosti nájemce, zplnomocněného k vyřízení povolení k nakládání s vodami pronajímatelem a vlastníkem pozemku formou souhlasu vydaného pod č. j. OSM/3724/2006/Me ze dne 19. 09. 2006.
8. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této nájemní smlouvy dodržovat veškeré povinnosti vlastníků vodních děl dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, a dle jiných obecně závazných právních předpisů.
9. Pronajímatel se zavazuje po předchozím projednání umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodního díla v nezbytném rozsahu vstup na tyto pozemky subjektům, které zajišťují provoz nebo provádí údržbu těchto vodních děl.

VII. Společná ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv se přesvědčit, zda je předmět nájmu užíván v souladu s ujednáním této smlouvy. Nájemce je povinen v tomto případě umožnit pronajímateli kontrolu užívání předmětných pozemků.
2. Pronajímatel má právo po nájemci vymáhat smluvní pokutu ve výši Kč 10,- za každý den prodlení, kterou se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli, a to v případě porušení jakékoliv povinnosti či závazku vyplývajícího z této smlouvy nájemcem. Poruší-li nájemce více povinností či závazků vyplývajících z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu za porušení každé z těchto povinností či závazků. Tuto smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do 15 dnů po doručení výzvy k zaplacení od pronajímatele. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce podstatným způsobem poruší ujednání této smlouvy, zejména bude-li užívat předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v článku III. této smlouvy nebo bude užívat předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy bude učiněno jednostranným právním úkonem. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného vyhotovení tohoto jednostranného právního úkonu pronajímatele nájemci.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude tato smlouva ukončena výpovědí, počne výpovědní lhůta běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XIII. **Ostatní ujednání**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01. 02. 2010.
2. Dojde-li ke změně právních předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty, zejména ke změně sazby DPH, může být tato smlouva měněna písemným oznámením této skutečnosti nájemci, aniž bude vyhotovován dodatek k této smlouvě s tím, že v oznámení bude uvedeno nájemné bez DPH, DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů a celkové nájemné. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku k této smlouvě formou oznámení dle článku V. odst. 4 této smlouvy. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude možno doručit nájemci jakoukoliv písemnost související s touto smlouvou, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. V případě, že nájemce odmítne převzít písemnost související s touto smlouvou, považuje se písemnost za doručenou dnem odmítnutí převzetí písemnosti ze strany nájemce.
4. Ostatní práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a seznámil se s jeho stavem. Jsou mu známy hranice částí pozemků dle zakreslení v příložených snímcích z katastrální mapy a tyto části pozemků si pronajímá ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy.
7. Účastníci této smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována. Smluvní strany této smlouvy tímto prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

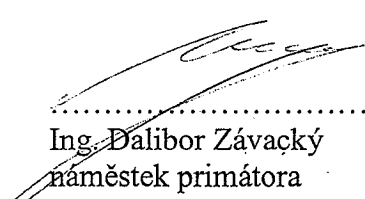
Přílohy: Kopie katastrální mapy č. 1 - 5

V Karviné dne: 26 -01- 2010

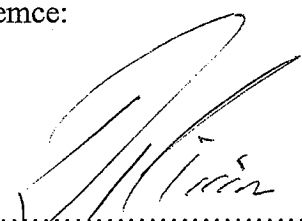
Pronajímatel:

V Karviné dne: 25 -01- 2010

Nájemce:

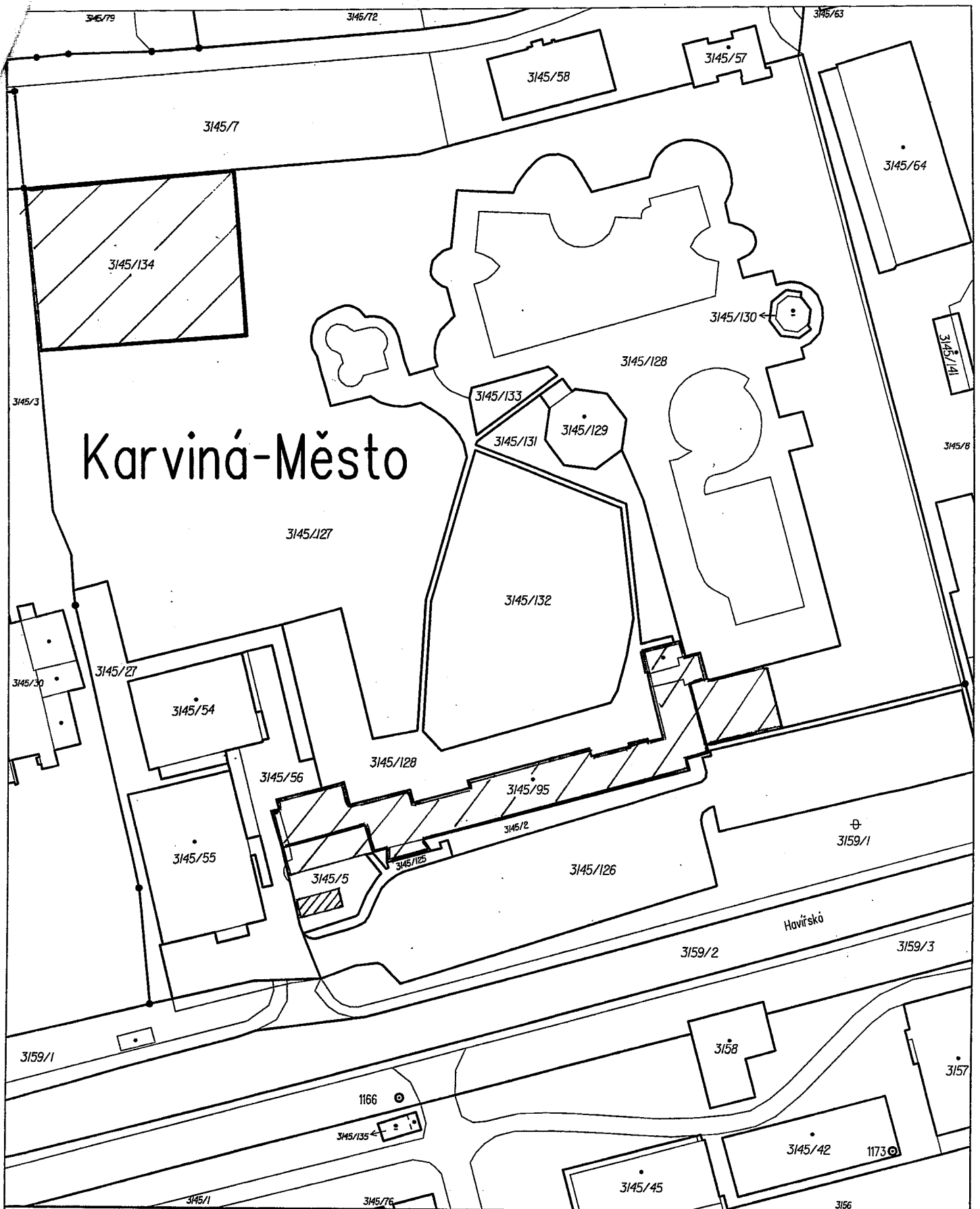

.....
Ing. Dalibor Závacký
naměstek primátora
pověřen k podpisu na základě plné moci




.....
Mgr. Petr Dyszkiewicz
jednatel společnosti

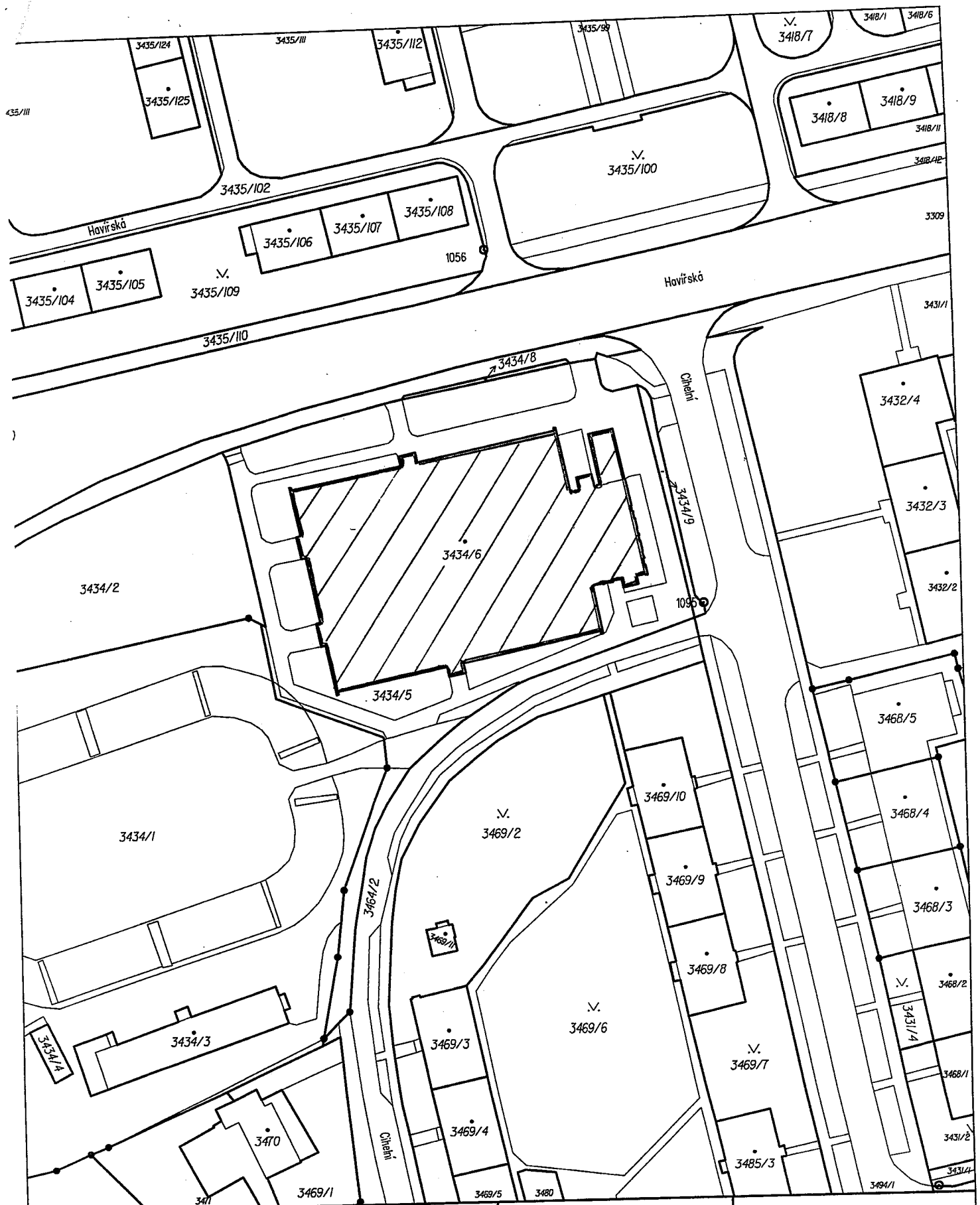


Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD	Okres Karviná	Obec Karviná	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Karviná-město	Mapový list č. OSTRAVA 0-0/13	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY č. 1			
Stav k 21.01.2010, 11:58:08	Vyhotovil Vyhотовено dálkovým přístupem	Dne 21.01.2010 12:38:04	

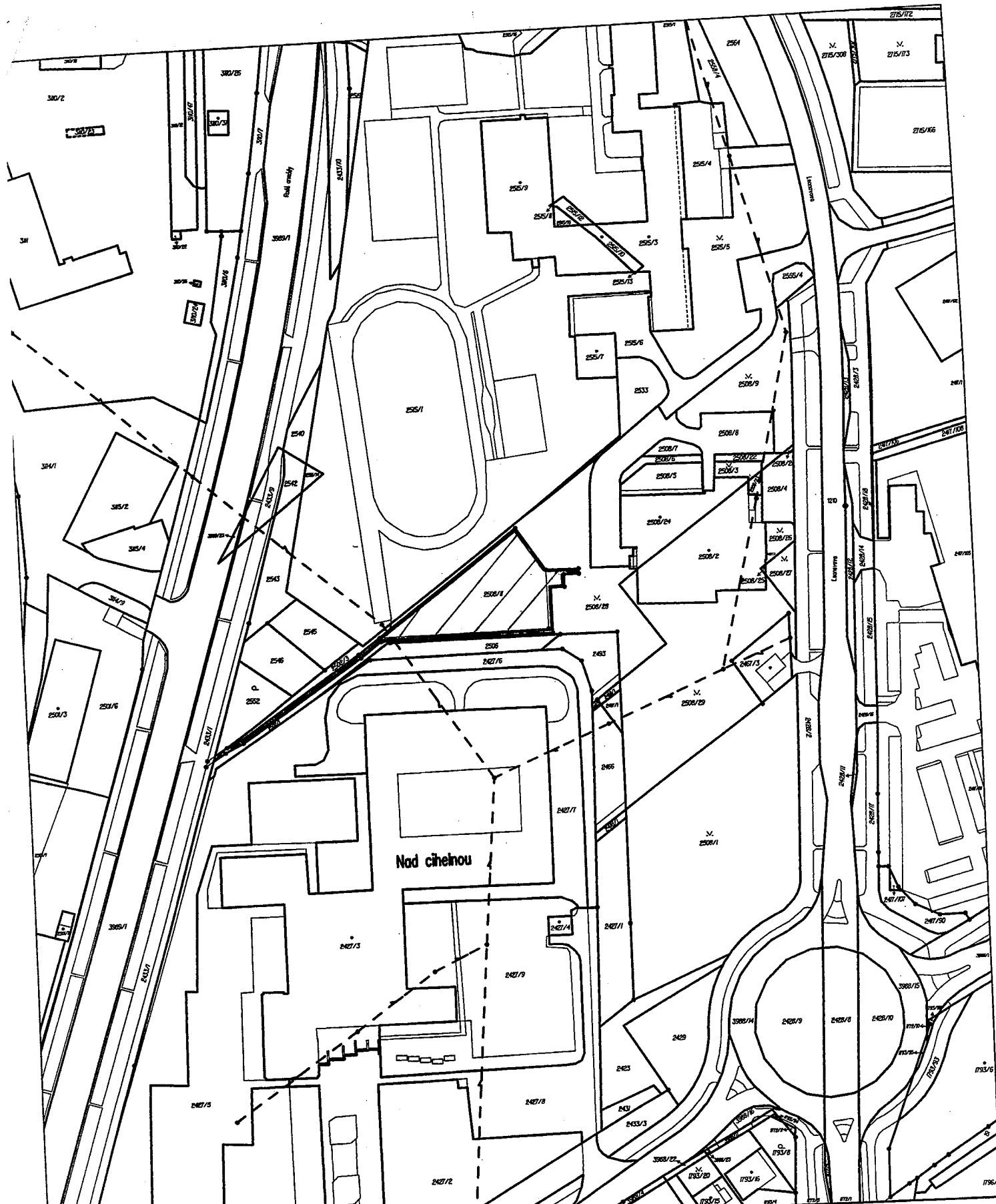


Karviná-Město

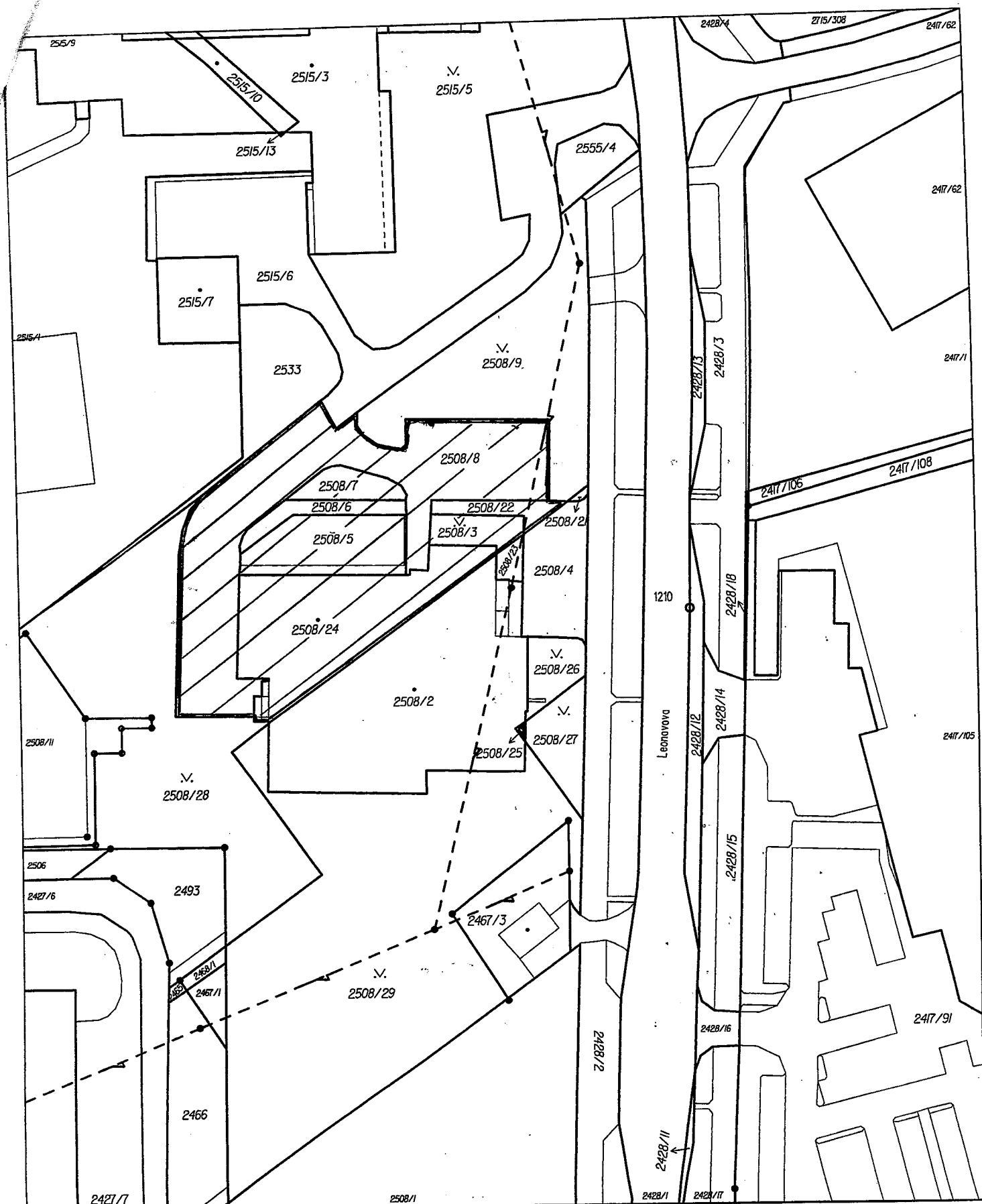
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD	Okres Karviná	Obec Karviná	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Karviná-město	Mapový list č. BOHUMÍN 0-9/34	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY č. 2			
Stav k 21.01.2010, 11:58:08	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 21.01.2010 12:43:52	



Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD	Okres Karviná	Obec Karviná	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Karviná-město	Mapový list č. OSTRAVA 0-0/11	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY č. 3			
Stav k 21.01.2010, 11:58:08	Vyhotořil Dne Vyhotořeno dálkovým přístupem 21.01.2010 13:06:08		



Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD	Okres Karviná	Obec Karviná	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Karviná-město	Mapový list č. OSTRAVA 0-0/21	Měřítko plotné pro rám 190 x 277 mm 1:2000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY č. 4			
Stav k 21.01.2010, 11:58:08	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 21.01.2010 12:55:38	



Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD	Okres Karviná	Obec Karviná	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Karviná-město	Mapový list č. OSTRAVA 0-0/21	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY č. 5			
Stav k 21.01.2010, 11:58:08	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem 21.01.2010 12:47:12	Dne	