Dodatek č. 19 ke smlouvě o nájmu ze dne 28.02.1991

I.

Tímto dodatkem se smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na změně smlouvy o nájmu ze dne 28.02.1991 ve znění dodatků, a současně se vydává toto její úplné znění :

1) Smluvní strany

1.1. **S.V.I. RUBIKON s.r.o.**, se sídlem Družební čp. 1328 / 19, Ostrov, PSČ - 363 01, IČO - 491 96 324, DIČ : 129 - 491 96 324, zastoupená jednatelem panem [redacted], bank. spojení [redacted] č.účtu [redacted] / jako pronajímatel na straně jedné /

1.2. **Česká republika - Finanční ředitelství v Plzni**, se sídlem ul. Hálkova 14, Plzeň, PSČ - 305 72, IČO - 00 68 91, osoba oprávněná jednat [redacted] - ředitel, bank. spojení [redacted], č.účtu [redacted] / jako nájemce na straně druhé /

2) Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem stavby č.p. 998 občanská vybavenost - administrativní budova v Ostrově, postavené na pozemku p.č.st. 772/1, v katastrálním území Ostrov okres Karlovy Vary, nemovitosti zapsané na LV č. 2372 v k.ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, okres Karlovy Vary. Dokladem o uvedeném je " Potvrzení o nabytí vlastnictví ", který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3) Předmět a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor o celkové výměře 735 m2 nacházející se v objektu č.p. 998 v Ostrově v I. PP a v I., II. a III. NP (viz výkres archivní č. S-31036 / 01, S-31036/02, S-31036/03 a S-31036/04), a to:

a) v I. PP (suterén)
- garáž o výměře 19,6 m2

b) v I. NP (přízemí)
- kanceláře - místnost č.133 až 148 o celkové výměře 314,4 m2
- sklad - místnost č. 113 o výměře 15,7 m2
- část chodby o výměře 50 m2

c) ve II. NP (1.patro)
- kanceláře - místnost č.203 - 206 a 209 - 211 o celkové výměře 140 m2
- část chodby o výměře 14 m2

d) ve III. NP (2.patro)
- kanceláře - místnost č.302 - 306 o celkové výměře 167,3 m2
- část chodby o výměře 14 m2

3.1.1. Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory, t.j. chodby a soc. zařízení.

3.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem : kanceláře pro činnost Finančního úřadu v Ostrově.

4) Doba trvání nájmu

4.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou , a to:

a) nebytové prostory dle čl. 3 , odst. 3.1., písm. b), do 31.05.2041

b) nebytové prostory dle čl. 3 , odst. 3.1., písm. a), c), d), do 31.12.2011

4.2. Neprojeví - li některá ze stran písemně nejméně 2 měsíce před ukončením nájmu vůli nájem ukončit , prodlužuje se doba nájmu vždy o 1 rok , nedohodnou-li se obě stra - ny jinak .

4.3. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu před rokem 2041 v případě , že nebude možno pronajímatelem po 31.12.2011 prodloužit nájem u nebytových prostor dle čl.3, odst. 3.1., písm. c) a d).

5) Nájemné, úhrada služeb spojených s předmětem nájmu a jejich splatnost

5.1. Smluvní strany sjednaly , že roční úhrada za užívání nebytových prostor , které jsou předmětem nájmu - viz čl. 3 této smlouvy , úhrada za zajištění dodávky médií , odvo - zu odpadků a služeb souvisejících s pronájmem nebytových prostor , je stanovena v souladu se zákonem č. 526 / 1990 Sb. dohodou částkou 1.483.710 ,- Kč , která je specifikována v příloze č. 2 této smlouvy .
V příloze č.3 je rozpis výpočtu nákladových položek pro stanovení ceny médií a služeb.

5.2. Takto sjednaná cena je cena pevná a může být změněna jen po dohodě smluvních stran , a to zejména :

- mění - li se právní předpis , dle kterého byla stanovena
- dojde - li ke změně cen poskytovaných médií a služeb o více než 5%
- promítnutím inflačního koeficientu vyhlášeného ČSÚ pro předchozí kalendářní rok , a to k 01.04. daného roku

5.3. Smluvní strany mohou cenu na základě vzájemného jednání upravit dohodou i jinak .

5.4. Nájemné dle přílohy č. 2 je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 370.927,50 ,- Kč připsáním na účet pronajímatele č. [redacted] vedeného u [redacted], vždy k 15 - tému dni prvého měsíce čtvrtletí . V příloze č. 4 je splátkový kalendář , faktura (daňový doklad) nebude pronajimatelem vystavována .

5.5. Budou-li splátky nájemného připsány na účet pronajímatele prvý den druhého měsíce čtvrtletí , na něž je nájemné placeno , a později , má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení .

5.6. Nezaplacení nájemného je podstatným porušením smlouvy a může být důvodem k od - stoupení pronajímatele od smlouvy .

6) Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím svého odpovědného zástupce nebo sám osobně, kdykoliv po předchozím ohlášení vstoupit do předmětu nájmu a zkontrolovat jeho stav a způsob užívání za spoluúčasti nájemce.

6.2. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu dodávku veškerých médií a služeb nutných k řádnému provozování pronajatých prostor. Vyjímku tvoří havárie a přerušení dodávek dodavateli nazaviněné pronajimatelem.

6.3. Pronajímatel seznámí nájemce s provozními protipožárními předpisy platnými pro objekt, v nichž se pronajatý prostor nachází. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat jejich dodržování. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé pronajímateli porušením těchto protipožárních předpisů jednáním nájemce.

6.4. Pronajímatel je povinen zajistit v technicky přiměřené lhůtě a na své náklady odstranění závad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu, s vyjímkou škod a závad zaviněných nájemcem.

7) Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, a drobné opravy vyvolané užíváním nebytových prostor do výše 3.000,- Kč za jednu každou opravu.

7.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které pronajímatel nese ze svého a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

7.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

8) Zánik práv a povinností

8.1. Smlouvu lze ukončit i po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

9) Pojištění

9.1. Pojištění PN proti požáru a jiným živelným událostem, technickým škodám a jiným technickým rizikům na dobu platnosti nájemní smlouvy zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel oznámí nájemci údaje o pojištění PN.

9.2. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pojistné smlouvy, bezodkladně oznámit každou pojistnou událost přímo pojišťovně a zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k vymáhání pojistné částky. Oznámení pojistné události zašle také pronajímateli a to doporučeným dopisem, nebo osobně předá a to do tří dnů, od zjištění pojistné události.

9.3. Pronajímatel nezajišťuje pojištění provozu a výkonu činnosti nájemce, za tímto účelem si nájemce uzavře vlastní pojistné smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

10) Závěrečná ustanovení

10.1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravené se řídí ustanoveními zák.č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů, zák.č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů - občanský zákoník a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

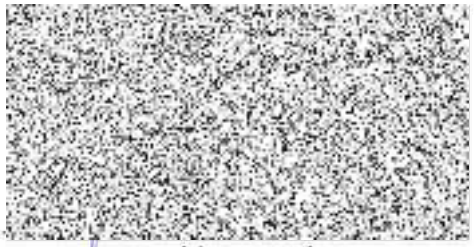
10.2. Změny či doplňky této smlouvy lze provádět jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vyjádřené pouze v písemné formě.

II.

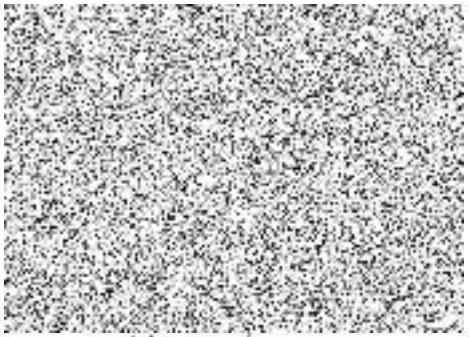
1. Dodatek č.19 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01.07.2003.

2. Dodatek č.19 byl vypracován ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

V Ostrově dne 23.06.2003



pronajímatel



nájemce

Příloha č. 1

POTVRZENÍ O NABYTÍ VLASTNICTVÍ

v dražbě dobrovolné dle § 31 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Den konání dražby:
Veřejná dražba dobrovolná se konala dne 31.3.2003 v dražební místnosti PM Licht, Denisovo nábřeží 6, Plzeň, 1 patro, zahájení dražby bylo učiněno vyvoláním licitátora v 10.00 hod.

Předmět dražby:
věci nemovité:

Administrativní budova čp. 998 obč. vyb. na st.p. st. 772/1
Administrativní budova bez čp/če jiná st. na st.p. st. 772/2
Pozemky:
St. 772/1 výměra 1291 m^2 zastavěná plocha a nádvoří
St. 772/2 výměra 334 m^2 zastavěná plocha a nádvoří
224/381 výměra 837 m^2 ostatní plocha jiná plocha

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2372 pro katastrální území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu Karlovy Vary.

Zástavní práva předmětu dražby uvedená na LV č. 2372 pro katastrální území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu Karlovy Vary zanikla zpeněžením dle zákona č.328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání.

Žádost o výmaz zástavních práv předá katastru nemovitostí navrhovatel prostřednictvím dražebníka současně s potvrzením o nabytí vlastnictví.

Bod 2.

Dražebník:

Realitní a dražební kancelář
[redacted] – PM Licht
se sídlem Denisovo nábřeží 6, Plzeň
IČO:47746840
číslo koncese: 340500-84002
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Plzni oddíl A, vložka 13966
Podnikatel : [redacted], bytem Čermákova 64, 301 00 Plzeň,r.č.[redacted]

Bývalý vlastník:

ing. Milan Geber - Diamos, bytem [redacted]
r.č. [redacted]
zastoupený:
[redacted] Úněšov 67,330 38 Úněšov, r.č. [redacted]
správce konkursní podstaty úpadce

Vydražitel:

S.V.I. RUBIKON s.r.o.

Sídlo: Družební 1328/19, Ostrov

Zastoupená:

[redacted], jednatel

Bydliště: Pila 144, okres Karlovy Vary, PSČ 362 14

RČ: [redacted]

Cena dosažená vydražením : 12 100 000,- Kč, slovy dvanáctmilionůstotisíckorunčeských.

Bod 3.

Přílohy:
- doklad o způsobu úhrady ceny

Součástí jednoho stejnopisu potvrzení o nabytí vlastnictví je stejnopis protokolu o dražbě včetně podepsaného stejnopisu dražební vyhlášky.

Toto „Potvrzení o nabytí vlastnictví" o dvou stranách textu se vydává v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží vydražitel a tři jsou pro potřeby dražebníka

V Plzni dne 23.6.2003

[redacted]

dražebník

Běžné číslo ověřovací knihy: O 467/2003
Ověřuji, že dne 23.6.2003
prokázal svoji totožnost platným
úředním průkazem a tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsal :
[redacted], rodné číslo [redacted]
V Plzni dne 23.6.2003 – [illegible]

[redacted]