

Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě č. 280 001

se smlouvou o výpůjčce a dohodou o budoucí koupi a smlouvou o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury (dále „nájemní smlouva“) uzavřené dne 13.02. 2012 mezi smluvními stranami

Město Trutnov

IČ: 00 278 360

se sídlem v Trutnově - Vnitřní Město, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16
zastoupené starostou města panem Mgr. Ivanem Adamcem
jako **pronajímatel**, půjčitel a budoucí prodávající (dále jen město)

a

Protivítr – invest s.r.o.

IČ: 274 77 096

se sídlem Praha 3, Kubelíkova 1224/42, PSČ 130 00
zastoupené jednatelem Antonem Boekhoutem
jako **nájemce**, vypůjčitel a budoucí kupující (dále jen investor),

I. Předmět dodatku č. 5

Tímto dodatkem se na základě usnesení Zastupitelstva města Trutnova č. 2020-16/1 ze dne 2. března 2020 mění nájemní smlouva č. 280 001 následovně:

- Předmět nájmu je zúžen pouze na pozemky II. etapy.
- Nájem na pozemky III. etapy se ukončuje dohodou ke dni 31.03.2020.
- Mění se termín stavebního povolení pro II. etapu.
- Mění se termín kolaudace staveb bytových domů pro I. a II. etapu.
- Upřesňuje se pojem kolaudace staveb.
- Mění se smluvní pokuta.

II.

1. Článek I. zní následovně:

Město je vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na LV č. 10001 v obci Trutnov:

katastrální území	číslo parcely	celková výměra	do užívání poskytnuta část o výměře část o výměře
a)			zrušeno
b)			zrušeno
c) Trutnov	2085/3	4024 m ²	4024 m ²
d) Trutnov	St. 4861/1	544 m ²	544 m ²
e) Trutnov	3173/1	2173 m ²	910 m ²
f) Trutnov			zrušeno
g) Trutnov			zrušeno
h) Trutnov			zrušeno
i) Trutnov			zrušeno
j) Trutnov			zrušeno
k) Trutnov			zrušeno
l) Trutnov			zrušeno

m) Trutnov
n) Trutnov

zrušeno
zrušeno

Celková výměra nájmu c) až e)

5478 m²

Nemovitosti uvedené v tomto článku jsou vymezeny na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1. Dodatku č. 5 této smlouvy (dále jen nemovitost).

2. Článek II. zní následovně:

II.

1.1. Investor na nemovitostech uvedených v článku I. písm. a) až c) provede výstavbu bytových domů se čtyřmi podlažními s využitým podkrovím a možností využití částí objektů na občanskou vybavenost dle územního rozhodnutí č.j. 2009/5739/V/PEI-1198 ze dne 30. 7. 2009 a v souladu se stavebním povolením č.j. 2010/8122/V/FIZ-1797 ze dne 20. 10. 2010 pro první etapu; domy v dalších etapách budou z vnějšího pohledu podobné, dle tohoto stavebního povolení.

1.2. Součástí této výstavby bytových domů dle bodu 1.1. bude i vybudování 1,5 odstavného stání pro osobní automobily na jednu bytovou jednotku, z nichž minimálně 50 % bude umístěno v samotných objektech bytových domů. Tato podmínka musí být splněna pro každou etapu zvlášť.

1.3. **Stavební povolení** pro stavby bytových domů včetně příslušných parkovacích stání, které budou umístěny na nemovitostech uvedených článku I.

- pod písm. a) a b), bylo vydáno před podpisem této smlouvy (etapa č. I.),

- pod písm. c) až e), bude vydáno nejpozději do **31.12.2020** (etapa č. II.),

Za tím účelem investor včas a řádně učiní všechny potřebné kroky.

1.4. **Kolaudace staveb** bytových domů včetně příslušných parkovacích stání, které budou umístěny na nemovitostech uvedených článku I.

etapa č. I., bude provedena nejpozději do **31.01.2022** (pozemky jsou již ve vlastnictví nájemce),

etapa č. II., bude provedena nejpozději do **31.12.2023**,

Za tím účelem investor včas a řádně učiní všechny potřebné kroky. Kolaudací se pro účely této smlouvy rozumí učinění oznámení příslušnému stavebnímu úřadu o záměru započít s užíváním stavby, pokud stavební úřad užívání stavby nezakázal (§ 120 stavebního zákona), nebo vydání kolaudačního souhlasu podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování stavebním úřadem (stavební zákon); dále jen „kolaudace“. *Kolaudací se rozumí kolaudace společných prostor a min. 1/3 bytů dle stavebního povolení v bytovém domě.*

2. Investor na nemovitostech uvedených v článku I. písm. a) až h) provede do 31. 12. 2025 terénní úpravy spočívající v zarovnání terénu a zatravnění a to v místech, na kterých v tomto termínu nebude provedena stavba bytových domů a pozemních komunikací. Toto zatravnění se netýká zpevněných ploch, nebo ploch upravených štěrkem, a dále ploch, na nichž má výstavba probíhat po tomto datu.

3. Investor na nemovitostech uvedených v článku I. písm. i) až n) provede výstavbu nové veřejné infrastruktury příjezdové komunikace a veřejně přístupných parkovacích ploch, v rozsahu daném stavebním povolením č.j. 2010/6757/V/KOA-1434 ze dne 21. 7. 2010. Investor současně zajistí odstranění náletových stromů a keřů a likvidaci zbytků nedokončených staveb, zejména zbytků železobetonových nosných sloupů. Kolaudace bude provedena do 31.12.2018; za tím účelem investor včas a řádně učiní všechny potřebné kroky. Do 90 dnů po kolaudaci a odstranění všech vad, nebránících užívání této nové veřejné infrastruktury, bude

tato nová veřejná infrastruktura bezúplatně převedena do vlastnictví města; za tím účelem smluvní strany uzavřou darovací smlouvu.

4. Výstavbu a činnosti dle odstavců 1 až 3 tohoto článku je možné provést pouze v souladu s příslušnými předpisy upravujícími zejména stavební řízení. Při provádění stavebních prací bude pro dopravní obsluhu využito pouze příjezd z ulice Jana Roháče z Dubé.

5. Investor se zavazuje, že všechny stupně projektové dokumentace pro stavby dle odstavců 1 až 3 tohoto článku i v jejich rozpracovanosti budou předem konzultovány s odborem rozvoje města a územního plánování Městského úřadu Trutnov i s Komisí pro výstavbu a rozvoj města. Tyto jednotlivé stupně projektové dokumentace i v jejich rozpracovanosti musí být v souladu s již vydaným stavebním povolením a územním rozhodnutím s tím, že domy v dalších etapách budou z vnějšího vzhladu podobné, dle vydaného stavebního povolení..

6. Investor vybuduje stavby a provede činnosti dle odstavců 1 až 3 tohoto článku výhradně na své náklady a nebude uplatňovat vůči městu nároky na veřejnou infrastrukturu.

7. V případě nedodržení kteréhokoli termínu kolaudace dle odstavců 1 a 3 tohoto článku nebo nedodržení termínu a rozsahu terénních úprav dle odst. 2 tohoto článku z důvodů či příčin na straně investora je investor povinen zaplatit městu *smluvní pokutu ve výši 900.000,00 Kč ročně, a to za každý byt započatý měsíc prodlení ve výši 75.000,00 Kč měsíčně. V případě, kdy by bylo prodlení kratší než 3 měsíce, nebude smluvní pokuta účtována.* Pokuta bude hrazena za každé nedodržení termínu; smluvní pokutu lze uhradit z poskytnuté jistoty.

III.

1. Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy ze dne 13.02.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25.06.2012 a dodatku č. 2 ze dne 18.01.2016, dodatku č. 3. ze dne 26.06.2018 a dodatku č. 4 ze dne 20.12.2019 zůstávají beze změny.

2. Dodatek č. 5 se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, po dvou vyhotoveních pro každou smluvní stranu.

3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění v registru smluv zajistí město Trutnov. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

4. Tento Dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a jeho autentičnost potvrzují svým podpisem.

Smluvní strany činí nesporným a investor výslovně uznává, že v důsledku porušování smluvních povinností investorem v období před datem účinnosti tohoto Dodatku č. 5 vznikla investorovi povinnost zaplatit městu mj. smluvní pokuty v souhrnné výši 3.600.000,00 Kč za nedodržení původních termínů kolaudací (dvě smluvní pokuty, každá ve výši 1.800.000,00 Kč). Pokuta bude uhrazena ze složené jistoty. Investor dále uhradí nejpozději do 30.04.2020 ostatní zákonné a smluvní sankce, konkrétně zákonné úroky z prodlení s placením nájemného ve výši 4.163,22 Kč a zákonné úroky z prodlení se skládáním jistoty ve výši 8.069,33 Kč.

V Trutnově dne:

.....
za Město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
za Protivítr – invest s.r.o.
Anton Boekhout, jednatel

