



S009P00U7EY1

Dodatek č. 4

**k Nájemní smlouvě č. 2014-INV-Poz-S089/NS-Ne,Mi,Št
ze dne 04.03.2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 02.09.2015, ve znění
dodatku č. 2 ze dne 09.05.2018 a dodatku č. 3 ze dne 06.06.2018**

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smluvní strany:

- 1. město Blansko**
zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: [REDACTED]
VS 4440214089

dále jen pronajímatel

a

- 2. HOPA Group s. r.o.**
zastoupená jednatelem **Janem Musilem**,
se sídlem Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 120 00 Praha 2,
IČO: 292 13 967
DIČ: CZ29213967
bankovní spojení: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 326109,

dále jen nájemce

I.

1. Dne 04.03.2015 byla mezi HOPA Group s.r.o., IČO 29213967 jako nájemcem a městem Blansko, IČO 00279943 jako pronajímatelem uzavřena nájemní smlouva č. 2014-INV-Poz-S089/NS-Ne,Mi,Št, ke které byl dne 02.09.2015 uzavřen dodatek č. 1, dne 09.05.2018 dodatek č. 2 a dne 06.06.2018 dodatek č. 3 (dále jen „Smlouva“). Předmětem Smlouvy je pronájem částí pozemků parc.č. 639/1 orná půda a parc.č. 1484 ostatní plocha, oba v k.ú. Blansko o výměře 9000 m² za účelem realizace stavby „BLANSKO – BYTOVÉ DOMY NAD ČERTOVKOU“, dle architektonické studie „BLANSKO – BD NAD ČERTOVKOU“ zpracované ARCH-Z-STUDIO ZLÍN, Ing. arch. [REDACTED] Ševčíkem upřesněné v 07/2014, dále upřesněné projektovou dokumentací, která je součástí pravomocného územního rozhodnutí čj.: SÚ ÚR 178/2017-29495/2017/Tr vydaného dne 27.09.2017 Městským úřadem Blansko, odborem stavební úřad (dále jen „Stavba“).

2. Nájemce konstatuje, že u něj došlo ke změně sídla společnosti na Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 120 00 Praha 2.

3. Vzhledem k tomu, že se smluvní strany dohodly na částečném odprodeji předmětu nájmu nájemci a vzhledem k tomu, že došlo ke geometrickému rozdělení předmětu nájmu a v té souvislosti k novému označení pronajatých pozemků, smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy tak, jak je uvedeno dále:

3.1 Článek I. Úvodní ustanovení Smlouvy nově zní:

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 639/1 orná půda, parc.č. 639/58 orná půda a parc.č. 1484 ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Blansko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko v LV č. 10001 v obci Blansko a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.

3.2 Článek II. Předmět a účel nájmu, odst. 1 Smlouvy nově zní:

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, jsou části pozemků parc.č. 639/1 orná půda, parc.č. 1484 ostatní plocha a pozemek parc.č. 639/58 orná půda v k.ú. Blansko o výměře 7468 m².

3.3 Článek II. Předmět a účel nájmu, odst. 2 Smlouvy nově zní:

2. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, specifikovaný v čl. II, odst. 1 této smlouvy za účelem realizace stavby „BLANSKO – BYTOVÉ DOMY NAD ČERTOVKOU“, dle architektonické studie „BLANSKO – BD NAD ČERTOVKOU“ zpracované ARCH-Z-STUDIO ZLÍN, Ing. arch. [redacted] Ševčíkem upřesněné v 07/2014 (dále jen „Studie“) předložené pronajímateli a dále upřesněné projektovou dokumentací, která je součástí pravomocného územního rozhodnutí čj.: SÚ ÚR 178/2017-29495/2017/Tr vydaného dne 27.09.2017 Městským úřadem Blansko, odborem stavební úřad, ve znění vydaných rozhodnutí a stavebních povolení účinných ke dni podpisu tohoto dodatku, za účelem realizace výstavby bytového domu označeného jako A2 (II. etapa) a souvisejících staveb (garáže, parkovací plochy, chodníkové plochy, obslužné komunikace, atd.) ve třech (3) etapách výstavby, tj. včetně staveb souvisejících s výstavbou bytových domů označených jako B (III. etapa) a jako A1 (I. etapa) a v souladu s časovým harmonogramem výstavby jednotlivých etap (dále jen harmonogram), který je přílohou č. 1 této Smlouvy, za účelem provedení sadových úprav, a to vše v souladu s příslušnými povoleními, vydanými stavebním úřadem a případně dalšími dotčenými orgány státní správy. **Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku se při skončení nájmu dle této smlouvy nepoužije.**

3.4 Článek IV. Nájemné – za odstavec 5. se vkládají nové odstavce 6. a 7., které zní:

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemné za rok 2020 činí částku 377 852 Kč.

7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud nebudou stavby bytových domů označených jako B (III. etapa) a A1 (I. etapa) a garáží označených jako SO 013 a SO 005 (dále jen „objekty“) zkolaudovány nebo uvedeny do předčasného užívání (dále jen „dokončeny“) do 31.12.2020, bude nájemné od 01.01.2021 do doby dokončení objektů hrazeno ve výši nájemného za rok 2020 zvyšovaného každoročně o oficiální míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pokud budou objekty dokončeny v průběhu roku 2021, bude hrazeno nájemné ve výši dle tohoto odstavce v poměrné výši odpovídající počtu dnů v roce 2021, kdy objekty nebyly dokončeny. Dále bude nájemné hrazeno dle výměry pronajaté plochy ve výši stanovené v článku IV., odst. 1. a 3 Smlouvy.

3.5 Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran, odst. 1. Nájemce se zavazuje, písm. c) nově zní:

c) vybudovat na předmětu nájmu stavbu pod názvem „BLANSKO – BYTOVÉ DOMY NAD ČERTOVKOU“, dle architektonické studie „BLANSKO – BD NAD ČERTOVKOU“ zpracované ARCH-Z-STUDIO ZLÍN, Ing. arch. [redacted] Ševčíkem, aktualizované v 07/2014 a dále upřesňované projektovou dokumentací, včetně všech souvisejících staveb (garáží, parkovacích ploch, chodníkových ploch, obslužných komunikací, atd.), tj. stavbu, jak je specifikována v čl. II, odst. 2. této Smlouvy, vše v souladu s příslušnými dokumenty vydanými stavebním úřadem a případně dalšími dotčenými orgány státní správy,

4. Smluvní strany mají zájem upřesnit přílohu č. 1 Smlouvy, tj. „harmonogram“, a to v části týkající se 2. Etapy (dále jen „příloha č. 1“), zbývající části harmonogramu zůstávají beze změny. Nové upřesnění přílohy č. 1 je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 4 jako jeho příloha č. 1 a nahrazuje původní přílohu č. 1 Smlouvy ve znění dodatku č. 2. Smluvní strany konstatují, že termíny uvedené v harmonogramu jsou upřesněny z objektivních příčin.

5. Smluvní strany mají zájem upřesnit přílohu č. 3 Smlouvy, tj. „celková koordinační situace“ (dále jen „příloha č. 3“). Nové upřesnění přílohy č. 3 Smlouvy je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 4 jako jeho příloha č. 2 a nahrazuje původní přílohu č. 3 Smlouvy.

6. Smluvní strany mají zájem upřesnit přílohu č. 4 Smlouvy, tj. „kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu“ (dále jen „příloha č. 4“). Nové upřesnění přílohy č. 4 Smlouvy je nedílnou součástí tohoto dodatku č. 4 jako jeho příloha č. 3 a nahrazuje původní přílohu č. 4 Smlouvy.

II.

1. Záměr města změnit Smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce města Blansko od 29.01.2020 do 14.02.2020.

2. Změny upravené tímto dodatkem č. 4 ke Smlouvě a znění tohoto dodatku č. 4 byly schváleny usnesením č. 44 přijatém na 37. schůzi Rady města Blansko dne 19.05.2020.

3. Tento Dodatek č. 4 ke Smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy na odprodej části předmětu nájmu č. 2020/001802/INV/OS.

4. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny a platná.

5. Nájemce souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku č. 4 ke Smlouvě včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření tohoto dodatku č. 4.

6. V souladu s § 4 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah tohoto dodatku č. 4 ke Smlouvě a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si tento dodatek č. 2 ke Smlouvě před jeho podpisem přečetly. Dodatek č. 4 ke Smlouvě byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

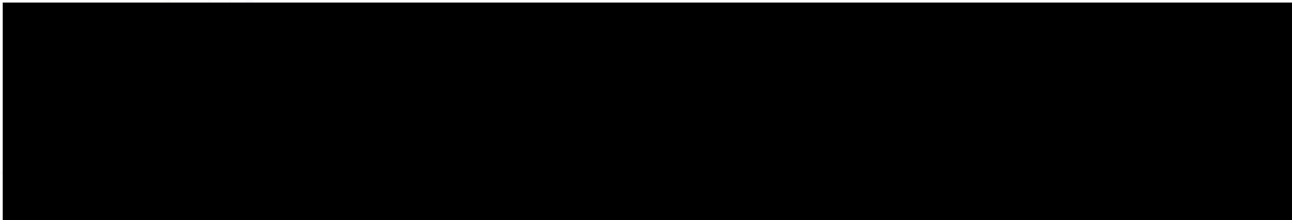
7. Tento dodatek je vyhotoven v 5 vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

V Blansku dne 15 -07- 2020

V Blansku dne 15 -07- 2020

Pronajímatel:

Nájemce:



město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

HOPA Group s. r.o.
Jan Musil
jednatel

Harmonogram

III. Etapa

Stavba bytového domu „B“

Podání žádosti o stavební povolení do 6 měsíců od právní moci územního rozhodnutí.

Zahájení stavby do jednoho měsíce od právní moci stavebního povolení.

Dokončení stavby bytového domu do 31.12.2020 za předpokladu vydání stavebního povolení včetně právní moci do 31.12.2018

I. Etapa

Stavba bytového domu „A1“ a zahájení stavby garáží SO 013 a SO 005

Podání žádosti o stavební povolení do 6 měsíců od právní moci územního rozhodnutí.

Zahájení stavby do jednoho měsíce od právní moci stavebního povolení.

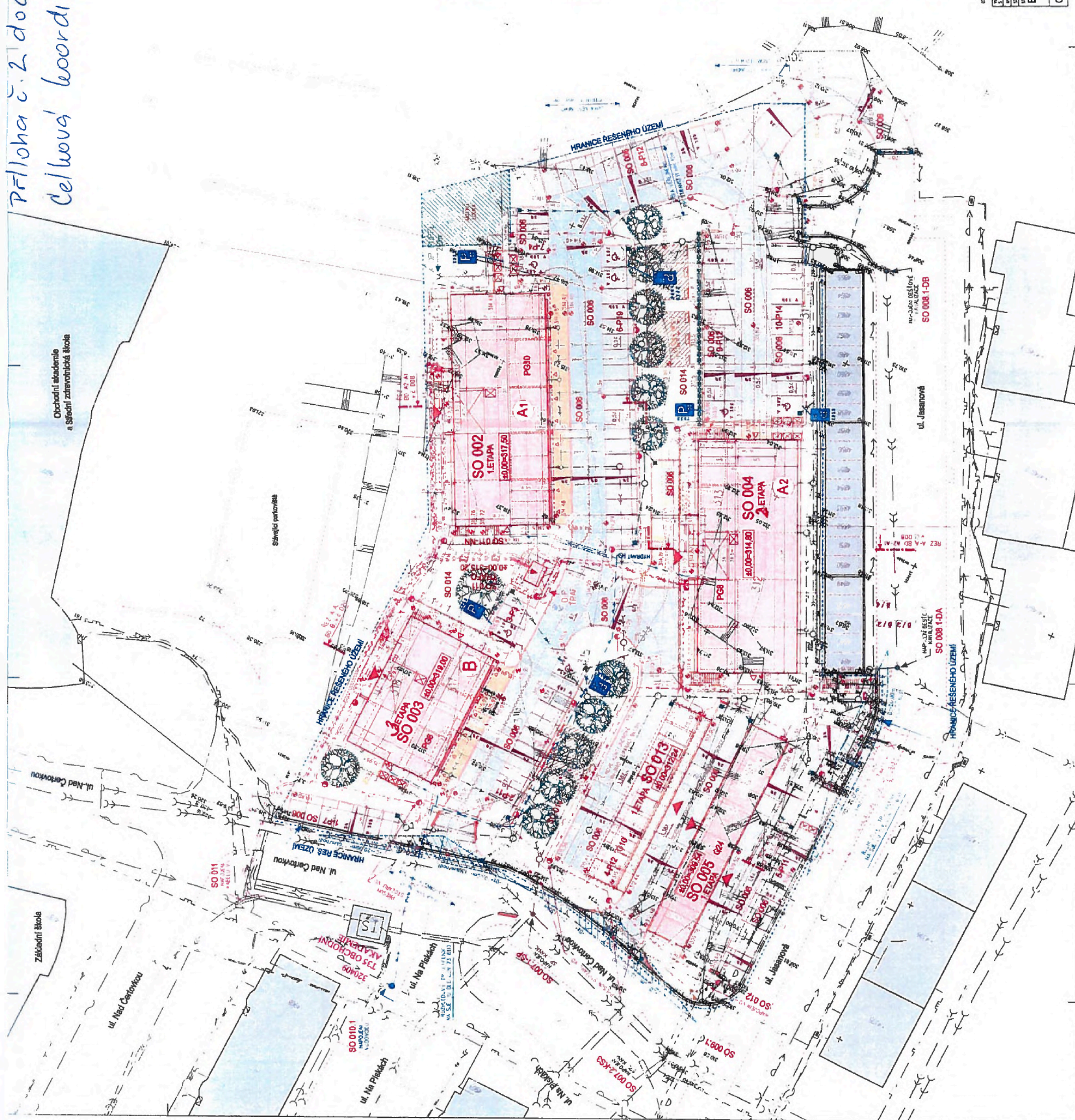
Dokončení stavby bytového domu do 31.12.2021 za předpokladu vydání stavebního povolení včetně právní moci do 31.12.2018

II. Etapa

Stavba bytového domu „A2“

Dokončení stavby bytového domu do 31.12.2022

Príloha č. 2 dodatku č. 4 k najsmerní smolu
Celková koordinácia situace

[illegible]

Předmět nájmu

