

84/1722/16-07-1016

Evid. č. KK

00591/2014-00

DNE 2. 4. 2014

KARLOVARSKÝ KRAJ

a

DEVELOPMENT WEST, A.S.

a

ROLAM S.R.O.

**SMLOUVA O PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ
ZE SMLOUVY O NÁJMU SOUBORU NEMOVITOSTÍ
V K.Ú. AŠ
ZAHRNUTÍ DODATEK Č.3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ
A SMLOUVA O PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ
Z DOHODY O ZAPOČTENÍ POHLEDÁVEK**

TATO SMLOUVA O PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O NÁJMU SOUBORU NEMOVITOSTÍ V K.Ú. AŠ (dále tato *Smlouva*) byla uzavřena

MEZI

- (1) **Karlovarský kraj**, se sídlem Karlovy Vary – Dvory, Závodní 353/88, PSČ 360 21, IČO: 708 91 168, jednající PaedDr. Josefem Novotným, hejtmánem (dále jen **Kraj**); a
- (2) **Development West, a.s.**, se sídlem Plzeň, K Cihelnám 699, PSČ 326 00, IČO: 271 30 347, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle B vložka 1578, jednající Markem Hiklem, členem představenstva, a Liborem Hammerem, členem představenstva, (dále jen **Převodce**); a
- (3) **ROLAM s.r.o.**, se sídlem Praha – Podolí, Podolské nábřeží 1125/2a, PSČ 147 01, IČO: 263 42 324, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C vložka 96381, jednající Alešem Hiklem, jednatelem, a Petrou Soukupovou, jednatelem (dále jen **Nabyvatel**).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 20.12.2010 byla mezi Krajem, jako pronajímatelem, a Převodcem, jako nájemcem, uzavřena Smlouva o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš (dále jen **Nájemní smlouva**), jejímž předmětem byl nájem nemovitostí blíže specifikovaných v Nájemní smlouvě (dále také Nemovitosti). K Nájemní smlouvě byl dále dne 1.4.2011 uzavřen Dodatek č.1 a dne 25.11.2011 uzavřen Dodatek č.2. Kopie Nájemní smlouvy včetně všech dodatků tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy.
- (B) Dne 26. 02. 2013 byla mezi Krajem, jakožto vlastníkem nemovitých věcí, které tvoří předmět nájmu, a Převodcem uzavřena Dohoda o započtení pohledávek (dále jen **Dohoda**). Kopie Dohody **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- (C) Převodce v souladu s Nájemní smlouvou uzavřel s Nabyvatelem smlouvu o podnájmu, na jejímž základě získal Nabyvatel právo užívat větší část nemovitostí, který si Převodce pronajal na základě Nájemní smlouvy.
- (D) Nabyvatel investoval do Nemovitostí nemalé finanční prostředky, které však jako podnájemce nemá možnost daňově odepisovat a Nabyvatel má zájem na tom dále investovat do předmětných nemovitostí a rozvíjet tak svoji podnikatelskou činnost.
- (E) Kraj souhlasí s převodem práv a povinností z Nájemní smlouvy z Převodce na Nabyvatele.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 1.1 Převodce tímto postupuje a převádí na Nabyvatele veškerá práva a povinnosti z Nájemní smlouvy a Smlouvy o zřízení předkupního práva. Nabyvatel tímto přijímá práva a povinnosti z Nájemní smlouvy a Dohody za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.2 Kraj bere na vědomí a souhlasí s tím, že po uzavření této Smlouvy bude jediným oprávněným subjektem z Nájemní smlouvy a Dohody pouze Nabyvatel.
- 1.3 Pro odstranění pochybností Smluvní strany konstatují, že Převodce ke dni uzavření této Smlouvy plnil svoje povinnosti z Nájemní smlouvy pro něj vyplývající řádně a včas. Kraj konstatuje, že byl seznámen se skutečností, že Nabyvatel v souladu s Nájemní smlouvou a se smlouvou podnájemní, kterou uzavřeli mezi sebou Převodce a Nabyvatel, dále umožnil užívání Nemovitostí společnosti W.G.G. a.s., IČ 291 20 764, se sídlem Plzeň, Lochotínská 18, PSČ 301 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle B vložka 1618, a s tímto užíváním souhlasí.

2. ÚPLATA

Strany sjednávají úplatu za postoupení práv a povinností z Nájemní smlouvy ve výši 1000,- CZK bez DPH (dále jen *Úplata*). Úplata byla uhrazena v hotovosti při podpisu této Smlouvy.

3. ZMĚNA NÁJEMNÍ SMLOUVY – DODATEK Č.3

- 3.1 Strany ujednaly, že do článku 6 Nájemní smlouvy ve znění dle dodatku č.2 k Nájemní smlouvě se vkládá nové ustanovení 6.16., které zní:

“6.16. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na skutečnost, že Nájemce nad rámec ust. článku 6.2. této smlouvy a nad rámec ust. článku 6.10. této smlouvy vlastním nákladem provedl další technické zhodnocení předmětu nájmu v hodnotě 30.000.000,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši, Pronajímatel výslovně uděluje Nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení podle ust. § 28 odst. 3 zákona č.586/1992 Sb., avšak výhradně v rozsahu přesahujícím částku dle ust. čl. 6.2. a 6.10. této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených na technické zhodnocení dle tohoto článku a změnu Předmětu nájmu, resp. vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením technického zhodnocení dle tohoto článku a změn Předmětu nájmu obohatil.”

4. ODDĚLITELNOST

Pokud jakýkoli závazek podle této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a Strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a

vymahatelným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či závazek, jejichž stanovení by bylo jinak pro vyřešení práv a povinností odůvodněné, Strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

5. SOUČINNOST

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

6. ZMĚNY A DODATKY

Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

7. PLATNOST A ÚČINNOST


- 7.1. Tato Smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky.
- 7.2. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 337/03/14 ze dne 24. 3. 2014.
- 7.3. V důsledku změny smluvní strany nájemce v uzavřené Nájemní smlouvě, zveřejnil Karlovarský kraj ve smyslu ust. § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu předmětu nájmu z Nájemní smlouvy konkrétnímu zájemci, a to Nabyvateli z této smlouvy.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

V Karlových Varech, dne 2. 4. 2014

Karlovarský kraj

PaedDr. Josef Novotný, heitman





Development West, a.s.

Marek Híkl, člen představenstva



ROLAM s.r.o.

Aleš Híkl, jednatel



Libor Hammer, člen představenstva



R

Petra Soukupová, jednatel

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 - kopie Nájemní smlouvy včetně Dodatků
- Příloha č. 2 - kopie Dohody

17 0811/2010

**SMLOUVA O NÁJMU SOUBORU NEMOVITOSTÍ
V K. Ú. AŠ**

DNEŠNÍHO DNE:

1. Karlovarský kraj

se sídlem Karlovy Vary – Dvory, Závodní 353/88, PSČ 360 21

IČ: 708 91 168

DIČ: CZ70891168

Jednající:

Ing. Drahomírou Stefanovičovou, pověřenou zastupováním
vedoucího odboru správa majetku, na základě usnesení Rady
Karlovarského kraje č. RK/446/05/09 ze dne 14. 5. 2009

Bankovní spojení:

KB a.s., pobočka Karlovy Vary, [REDACTED]

Telefon/fax:

353 502 111/353 502 112; e-mail: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. DEVELOPMENT WEST s.r.o.

se sídlem Plzeň, K Cihelnám 699, PSČ 326 00

IČ: 271 30 347

DIČ: CZ27130347

Zápis v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 23105 ze dne 15.
března 2004

Jednající:

Ing. David Graubner, jednatel

(dále jen „Nájemce“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Pronajímatel je vlastníkem Nemovitostí – budov, specifikovaných v části „DEFINIČE“ – HP Aš
2. Nájemce projevil zájem o pronájem Nemovitostí – HP Aš.

SE DOHODLI NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. DEFINICE

Zde uvedené pojmy mají v následujícím textu definovaný význam, začínají-li velkým písmenem a z kontextu nevyplývá jinak.

„Smlouva“ znamená smlouva o nájmu souboru nemovitostí v k. ú. Aš uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem jako smluvními stranami na této listině.

„Smlouva“ znamená smlouva o nájmu souboru nemovitostí v k. ú. Aš uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem jako smluvními stranami na této listině.

„Účastníci“ znamenají účastníci právních vztahů založených smlouvou, tj. Pronajímatel a Nájemce.

„Nemovitosti“ **HP Aš :**

Pozemky:

Stavební parcela č. 4758 o výměře 1434 m², st. p. č. 4759 o výměře 1180 m², zapsané na L.V. č. 60000 pro kat. území Aš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

Pozemkové parcely

pp. 3250/53 o výměře 1187 m², pp. 3250/54 o výměře 980 m², pp. 3250/55 o výměře 205 m², zapsané na LV č. 60000 pro kat. území Aš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

Budovy:

Aš č.p. 2721 na parcele st. 4759, č.p.2722 na parcele st. 4758, zapsané na L.V. č. 60000 pro kat. území Aš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

Součásti a příslušenství:

Oplocení, kotce pro psy, energetické hospodářství, které obsahuje zejména přípojku VN, rozvody NN, plynovod,

Telefonní přípojka, zpevněné plochy

„ObchZ“ znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„ObčZ“ znamená zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„InsZ“ znamená zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů

„ODP“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

„Drobné opravy“ – např. opravy vrchních části podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet, žaluzií, výměny vypínačů a zásuvek, osvětlovacích těles, opravy vodovodních výtoků, sprch, ohřivačů vody, umyvadel apod.

„Běžná údržba“ – udržování a čištění prostor, malování, čištění podlah, zanesených odpadů, vnitřní nátěry apod.

„Modernizace“ – rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti Nemovitostí

„Rekonstrukce“ – zásahy do Nemovitostí, které mají za následek změnu jejich účel nebo technických parametrů.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem Smlouvy je:

a/ nájem Nemovitostí /viz DEFINICE – „Nemovitosti“/ viz příloha č. 2 –

Protokol o fyzickém předání a převzetí majetku v areálu hraničního přechodu Aš ze dne 2010, dále jen „Předmět nájmu“

- 2.2. Účelem nájmu je provozování multifunkčního, školícího a zábavného centra v souladu se současným a budoucím předmětem podnikání nájemce.

3. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1. Nájemce je seznámen s technickým stavem Předmětu nájmu a účastníci konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ode dne účinnosti této smlouvy. O předání a převzetí bude vyhotoven Protokol o fyzickém předání a převzetí.

4. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1. Pronajímatel je povinen:
- informovat Nájemce o všech skutečnostech rozhodných pro plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy
 - předat Nájemci všechny podklady a pomůcky, které jsou potřebné k plnění závazků Nájemce ze Smlouvy vyplývajících; tyto podklady a pomůcky předané Nájemci zůstávají v majetku Pronajímatele a Nájemce je povinen je vrátit Pronajímateli po ukončení Smlouvy, pokud je Nájemce vzhledem k jejich povaze nespotřeboval při plnění svých závazků ze Smlouvy vyplývajících. O převzaté podklady a pomůcky je Nájemce povinen pečovat s náležitou péčí a Nájemce odpovídá za případnou škodu způsobenou Pronajímateli poškozením či zničením těchto podkladů a pomůcek, ledaže by ke škodě došlo i jinak; soupis podkladů a pomůcek je obsažen v Protokolech o fyzickém předání a převzetí hraničních přechodů uvedených v bodě 2.1. této smlouvy
 - zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech obchodní, technické či výrobní povahy souvisejících s podnikem Nájemce, které mají skutečnou nebo alespoň potencionální materiální či nemateriální hodnotu, nejsou v příslušných obchodních kruzích běžně dostupné, mají být podle vůle Nájemce utajeny a Nájemce odpovídajícím způsobem jejich utajení zajišťuje

5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1. Nájemce je oprávněn:
- požadovat po Pronajímateli veškeré informace týkající se Předmětu nájmu, které mají vliv na plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy
 - požadovat po Pronajímateli v přiměřeném rozsahu poskytnutí součinnosti nezbytné k dosažení cíle sledovaného Smlouvou, případně splnění povinností, které pro Pronajímatele vyplývají ze Smluv o bezúplatném převodu nemovitostí mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Karlovarským krajem ze dne 27.11.2008 a 17.12.2008 /dále jen „Smlouvy ÚZSVM“, viz příloha č. 1/.
 - uzavírat podnájemní smlouvy /případně jiné obdobné smlouvy zakládající dočasné užívací právo třetích osob k části předmětu nájmu, např. výpůjčky, dále jen „podnájemní smlouvy“/
 - provádět na předmětu nájmu stavební úpravy, modernizaci, rekonstrukci, přičemž náklady na stavební úpravy, modernizaci a rekonstrukci jsou prováděny dle režimu uvedeného v bodě 6. Nájemné a úhrada služeb této smlouvy
- 5.2. Nájemce je povinen zejména:
- zajišťovat veškeré opravy a údržbu nemovitostí
 - provádět periodické prohlídky nemovitostí s cílem předcházení vzniku škod

- c) zajišťovat protipožární opatření, periodické preventivní prohlídky a revize zařízení, rozvodů a sítí, techniky, nádob, komunikačních systémů apod.
- d) zajišťovat administrativní a operativně technické činnosti spojené s nájmem Nemovitostí a vést příslušnou technickou a provozní dokumentaci
- e) zajišťovat inventarizaci majetku v souladu s platnými právními předpisy. Inventarizace musí být provedena minimálně jednou ročně, a to vždy k datu 31.12. příslušného roku, popř. na vyžádání Pronajímatele. Inventarizační sestavy a zápisy provedené k 31.12. musí být Pronajímateli předány do konce měsíce ledna následujícího roku. Inventarizační sestavy a zápisy inventarizace provedené k jinému datu než k 31.12. musí nájemce předat pronajímateli do 14 dnů po ukončení inventarizace.
- f) informovat Pronajímatele o všech zjištěných závažnějších závadách na Nemovitostech
- g) na své náklady zajistit ostrahu předmětu nájmu

5.3. Nájemce není oprávněn:

- a) Nemovitosti zatížit či zcizit
- b) Provozovat v předmětu nájmu činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení veřejného pořádku, bezpečnosti a které by mohly mít za následek zhoršení společenského mínění o Pronajímateli.

6. NÁJEMNÉ, ÚHRADA SLUŽEB A ÚHRADA ZA PROVEDENÉ ÚPRAVY A VLOŽENÉ INVESTICE

- 6.1. Roční nájemné za Předmět nájmu je stanoveno dle dohody smluvních stran ve výši 1.360.000,- Kč /slovy: jedenmiliontřistašedesát tisíc korun českých/.
- 6.2. Nájemce se zavazuje, že na technické zhodnocení předmětu nájmu vynaloží částku nepřevyšující 25.000.000,- Kč /slovy: dvacetpětmilionů korun českých/. V případě, že se nájemce rozhodne tuto částku navýšit je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce nepoužije na technické zhodnocení předmětu nájmu celou částku uvedenou v první větě tohoto odstavce, je pro další ustanovení této smlouvy rozhodující částka, kterou nájemce skutečně proinvestoval (dále jen „skutečně proinvestovaná částka“).
- 6.2. Celková částka měsíčního nájemného činí 113.333,- Kč /slovy:stotřinácttisícitřistatřicet tři korun českých/. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli část nájemného formou měsíčních splátek ve výši 30.000,- Kč /slovy:třicet tisíc korun českých/, splatných vždy do 15. dne kalendářního měsíce za který se nájemné platí, ve kterém Nájemce užívá Předmět nájmu. Účastníci se dohodli, že nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. Jako variabilní symbol bude u bezhotovostního převodu použito číslo, které stanoví pronajímatel na základě vlastní číselné řady. Zbývající část nájemného ve výši 83.333,- Kč /slovy:osmdesát tisícitřistatřicet tři korun českých/ bude započítávána proti pohledávce nájemce vzniklé mu za pronajímatelem z titulu provádění technického zhodnocení předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav předmětu nájmu. Jakmile bude částka uvedená v čl. 6.2. této smlouvy umožněna bude nájemce platit nájemné v plné výši 113.333,- Kč.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného Smlouvou, nemá nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených nájemcem na Opravy, Údržbu, technické zhodnocení a změnu na Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené nájemcem, resp. na

vydání toho, o co se pronajímatel provedením Oprav, Údržby, technického zhodnocení a změn na Předmětu nájmu obohatil.

- 6.4. Za den platby je vždy považován den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 6.5. V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.6. Pronajímatel je oprávněn platbu dle článku 6.1. každoročně, nejdříve však v roce 2012, zvýšit o inflaci dle indexu růstu spotřebitelských cen /ISC/ Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné první dnem měsíce, který bude následovat po čtvrtletí, v němž došlo k úřednímu oznámení ISC.
- 6.7. Nájemce po dohodě s pronajímatelem bude platit úhrady za služby (energie atp.) přímo dodavatelům, se kterými pro tyto účely uzavře příslušné dodavatelské smlouvy.
- 6.8. Nájemce se zavazuje, že veškeré provedené práce na technickém zhodnocení (rekonstrukce, modernizace a úprava předmětu nájmu) bude schvalovat příslušný pracovník Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru investic a grantových schémat, který bude určen po uzavření této smlouvy.

7. PLNÁ MOC

- 7.1. Pronajímatel zmocňuje Nájemce provádět jménem Pronajímatele úkony v rozsahu stanoveném touto smlouvou, zastupovat ho v dodavatelsko-odběratelských, ve smluvních vztazích, na všech úřadech státní správy a samosprávy v souvislosti s přestavbou, změnou užívání a provozováním předmětu nájmu, dále pak při plnění povinností, které na Pronajímatele přešly od původního vlastníka Nemovitostí ze Smluv ÚZSVM /viz příloha č. 1/.

8. PROHLÁŠENÍ O PRÁVNÍ A FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že:
 - a) není v úpadkové situaci, kdy by mohlo být vydáno rozhodnutí o úpadku podle ustanovení § 136 a násl. InsZ
 - b) nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku podle ustanovení § 136 a násl. InsZ nebo nedošlo k zamítnutí insolvenčního návrhu z důvodu nedostatku majetku dlužníka podle ustanovení § 144 InsZ
- 8.2. Každý z Účastníků shodně prohlašuje, že:
 - a) má v době uzavření Smlouvy zajištěné finanční prostředky pro splnění všech svých peněžitých závazků vyplývajících ze Smlouvy
 - b) jménem Účastníka tuto Smlouvu uzavírá osoba plně právně způsobilá a oprávněná Smlouvu uzavřít
 - c) uzavření Smlouvy bylo schváleno v souladu s interními předpisy Účastníků
- 8.3. Nepravdivost prohlášení každého z Účastníků obsažené v ustanovení čl. 8.2.. Smlouvy zakládá druhému z Účastníků (poškozenému Účastníkovi) případný nárok na náhradu škody, která mu eventuálně vznikne v souvislosti s uzavřením Smlouvy, jakož i právo dovolat se relativní neplatnosti Smlouvy z důvodu omylu na straně poškozeného Účastníka ve smyslu ustanovení § 49a ObčZ.

9. DORUČOVÁNÍ PÍSEMNOSTÍ

- 9.1. Veškeré listiny, jakož i další podání, pokyny, podněty či oznámení, které si mezi sebou Účastníci doručují, je třeba doručit buď osobně, poštou, faxem nebo e-mailem, nestanoví-li Smlouva jinak.
- 9.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že takovéto listiny byly řádně doručeny:
- a) při osobním doručování:
 - DNEM FAKTICKÉHO DORUČENÍ DRUHÉMU ÚČASTNÍKOVÍ (ADRESÁTOVI)
 - DNEM, V NĚMŽ BYLO VHODNÝM ZPŮSOBEM DORUČENO NA ADRESU DRUHÉHO ÚČASTNÍKA (ADRESÁTA)
 - b) při doručování poštou dnem faktického doručení nejpozději však sedmým pracovním dnem po řádném odeslání
 - c) při doručování e-mailem okamžikem, kdy odesílatel obdržel e-mailové potvrzení či zprávu o tom, že odeslaná zpráva byla touto formou doručena druhému Účastníkovi (adresátovi), nelze-li doručení takové zprávy prokázat i jiným způsobem
 - d) při doručování faxem okamžikem, kdy odesílatel obdržel faxové potvrzení či zprávu o tom, že odeslaná zpráva byla touto formou řádně doručena druhému Účastníkovi (adresátovi), nelze-li doručení takové zprávy prokázat i jiným způsobem
- 9.3. V případě doručování písemností podle ustanovení čl. 9.2c nebo čl. 9.2d Smlouvy je adresát písemnosti doručované uvedeným způsobem povinen vždy ověřit (autorizovat), zda tato písemnost byla odeslána odesílatelem (Účastníkem, který písemnost tímto způsobem odeslal), a to buď telefonicky, nebo jiným vhodným způsobem. Do doby, než bude taková písemnost autorizována, adresát písemnosti není povinen se obsahem takové písemnosti řídit. V případě, že adresát písemnosti začne na základě obsahu takové písemnosti jednat (např. začne plnit pokyny udělené touto písemností ze strany druhého Účastníka), má se za to, že taková písemnost byla řádně doručena a autorizována, pokud adresát této písemnosti neprokáže opak.
- 9.4. Listiny o právních úkonech, kterými má docházet ke změnám či ukončení Smlouvy a listiny o právních úkonech, které se přímo dotýkají dalšího trvání Smlouvy, musí být doručovány vždy v listinné podobě do vlastních rukou buď osobně, nebo formou doporučeného dopisu. U takovýchto listin nemůže platit fikce doručení.
- 9.5. Při doručování, se použijí identifikační údaje obsažené u jednotlivých Účastníků v záhlaví Smlouvy.

10. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, UKOČENÍ NÁJMU

- 10.1. Účastníci se dohodli, že Smlouva se uzavírá na dobu 25 let, ode dne podpisu této smlouvy.
- 10.2. Nájemce bere na vědomí, že v případě opětovného zavedení ochrany státních hranic umožní bezplatně užívat v rozsahu nezbytně nutném a po dobu nezbytně nutnou Nemovitosti ČR – Ministerstvu vnitra včetně užívání vody, elektrické energie a sociálního zařízení.
- 10.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět s nájemcem smlouvu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, pokud nájemce:
- užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou
 - je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby
 - sám nebo osoby, které s ním užívají Nemovitosti, přes písemné upozornění porušují klid nebo pořádek

- porušil povinnost vyplývající z ustanovení bodu 5.3. této smlouvy

10.4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s 3 měsíční výpovědní lhůtou, pokud se:

- Předmět nájmu stane nezpůsobilým užívání k účelu, k němuž byl dle této smlouvy pronajat, aniž by Nájemce měl na tomto stavu jakýkoli podíl.

10.5. Pronajímatel touto smlouvou zřizuje nájemci předkupní právo k „Nemovitostem“ pro případ, že by se rozhodl po uplynutí doby na kterou je tato smlouva uzavřena „Nemovitosti“ prodat. V případě uplatnění předkupního práva se budou „Nemovitosti“ prodávat za podmínek, které vzejdou s vybrané nabídky po řádném vyvěšení na úřední desce.

11. DOLOŽKA PLATNOSTI

Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Karlovarského kraje č..... RK ze dne 2010.

12. ČÁSTEČNÁ NEPLATNOST

Je-li kterékoliv ujednání Smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá toto vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ujednání Smlouvy, pokud z povahy neplatného či nevynutitelného ujednání Smlouvy nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy (viz ustanovení § 41 ObčZ). Účastníci se dohodli, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vynutitelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy byl o možné neplatnosti či nevynutitelnosti takového ujednání prokazatelně informován poslední z Účastníků.

13. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 13.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti od 1. 1. 2011.
- 13.2. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každý z Účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
- 13.2. Účastníci si Smlouvu přečetli a souhlasí se všemi jejími ujednáními, což na znamení svého souhlasu a jako projev své svobodné a ničím nezpochybnitelné vůle stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tento právní úkon byl projednán a schválen
Radou Karlovarského kraje

dne 16. 12. 2010 pod bodem č. 1. 1316/12/10
(1)

V Karlových Varech dne 20. 12. 2010

Pronajímatel



V Karlových Varech dne 20. 12. 2010

Nájemce



Development West s.r.o.

Dílnám 699, 326 00 Plzeň

IČ: 27130347

DIČ: CZ27130347

Příloha: 1. Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí 12.2008

2. Protokol o fyzickém předání a převzetí majetku v areálu hraničního přechodu Aš ze dne 20. 12. 2010

Příloha č. 1

V-522/2009-402

2009. 2. 11. 13.30.00



2000/PCH/2008-PCHM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město,
za kterou jedná Ing. Miloslav Vaněk, generální ředitel,
IČ: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Karlovarský kraj

se sídlem Závodní 353/88, Dvory, 360 21 Karlovy Vary,
za který jedná JUDr. Josef Pavel, hejtmán Karlovarského kraje,
IČ: 70891168

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)
a § 51 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
„občanský zákoník“) tuto

S M L O U V U**O****BEZÚPLATNÉM PŘEVODU NEMOVITOSTÍ**

č.j.: UZSVM/PCH/1626/2008-PCHM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem těchto nemovitostí:

Pozemky:

Parcela	Výměra m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Druh ochrany
st. 4758	1 434	zastavěná plocha a nádvoří		-
st. 4759	1 180	zastavěná plocha a nádvoří		-

Budovy:

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Aš, č. p. 2721	adminis.	-	st. 4759
Aš, č. p. 2722	tech. vyb.	-	st. 4758

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Aš, obec Aš, v katastru nemovitostí
vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb,

Pozemky:

Parcela	Výměra m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Druh ochrany
p. 3250/53	1 187	ostatní plocha	neplošná půda	-
p. 3250/54	980	ostatní plocha	neplošná půda	-
p. 3250/55	205	ostatní plocha	neplošná půda	-

vzniklé geometrickým plánem č. 2997-47/2008 ze dne 14. 8. 2008 pro rozdělení pozemku: pozemkové parcely č. 3250/43, zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Aš, obec Aš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání a bezúplatném převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 31. 08. 2004, uzavřeného v souladu s usnesením vlády č. 56 ze dne 13. 1. 2003, příslušný s uvedenými nemovitostmi hospodařit ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

1. Z pozemku: pozemkové parcely č. 3250/43 byly geometrickým plánem č. 2997-47/2008 ze dne 14. 8. 2008, vypracovaným geodetickou kanceláří, odděleny pozemky: pozemková parcela č. 3250/53 o výměře 1 187 m², pozemková parcela č. 3250/54 o výměře 980 m² a pozemková parcela č. 3250/55 o výměře 205 m², které jsou předmětem této smlouvy. Geometrický plán č. 2997-47/2008 ze dne 14. 8. 2008 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. S rozdělením vyslovil souhlas Městský úřad v Aši, stavební úřad, dne 20. 8. 2008.
3. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými, do vlastnictví nabyvatele a ten je do svého vlastnictví přijímá.
4. Nemovitosti vymezené v článku I. této smlouvy jsou převáděny bezúplatně v souladu s usnesením vlády č. 382 ze dne 9. 4. 2008.
5. O nepotřebnosti nemovitého majetku pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových bylo rozhodnuto dne 7. 5. 2008 pod č.j. UZSVM/PCH/1330/2008-PCHM.

ČI. III.

Bezúplatný převod byl schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje, usnesením číslo 223/09/08 ze dne 18. 9. 2008, a to včetně zavazujících podmínek sjednaných v čl. IV. této smlouvy a dále podmínek sjednaných v čl. V. této smlouvy ve smyslu podmínek uvedených v usnesení vlády č. 382 ze dne 9. 4. 2008.

ČI. IV.

1. Převodce prohlašuje, že k převáděným nemovitostem uvedeným v čl. I. této smlouvy se vážou následující smlouvy:
 - a) Smlouva o nájmu nebytových prostor č. PCH/842/06 – nebyt. prostory v budově č.p. 2722 – ze dne 25. 5. 2006, uzavřená mezi ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a firmou NAVATYP, a. s., Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1
 - b) Smlouva o nájmu nemovitosti – část pozemkové parcely č. 3250/43, včetně stavby parkoviště - ze dne 14. 11. 2005, uzavřená mezi ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a firmou UNIMEX GROUP, a. s., Václavské náměstí 53, 110 00 Praha 1
 - c) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – zatížení pozemkové parcely č. 3250/43 uložením vodovodního řadu, vedením distribuční soustavy pro distribuci plynu, uložením telefonního kabelu a uložením kanalizace k odvádění srážkových vod - ze dne 24. 7. 2006, uzavřená mezi ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a firmou UNIMEX GROUP, a. s., Václavské náměstí 53, 110 00 Praha 1.

2. Nabyvatel prohlašuje, že byl seznámen s veškerými nájemními i ostatními smluvními vztahy uvedenými v odst. 1 tohoto článku, které se týkají převáděných nemovitostí.
3. Nabyvatel se zavazuje respektovat stávající napojení inženýrských sítí.
4. Nabyvatel se zavazuje, že přes pozemek: pozemkovou parcelu č. 3250/53 umožní příjezd na stávající parkoviště umístěné na pozemku: pozemkové parcele č. 3250/43 a rovněž výjezd z tohoto parkoviště.
5. Přístup k objektu č. p. 2723, stavbě občanského vybavení, na stavební parcele č. 4763, v katastrálním území Aš, je pro vlastníka objektu v době uzavírání této smlouvy zajištěn Smlouvou o nájmu nemovitosti ze dne 14. 11. 2005, viz. čl. IV., odst. 1), písm. b) této smlouvy. V případě, že bude tento uvedený nájemní vztah ze strany nabyvatele ukončen nebo uplyne doba nájmu sjednaná ve Smlouvě o nájmu nemovitosti ze dne 14. 11. 2005, zavazuje se nabyvatel, že umožní vlastníkovi objektu č. p. 2723 na stavební parcele č. 4763 v katastrálním území Aš, přístup k tomuto objektu, stavbě občanského vybavení, jiným způsobem.
6. Převodce prohlašuje, že mu nejsou známa žádná jiná omezení, závazky či právní vady, které by na převáděných nemovitostech vázly.
7. Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se převádějí, jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákoníku.
8. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav bezúplatně převáděných nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy.
9. Převodce se zavazuje předat a nabyvatel se zavazuje převzít převáděné nemovitosti nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží od příslušného katastrálního úřadu vyhotovení této smlouvy opatřené vkladovou doložkou. O faktickém předání a převzetí nemovitostí bude sepsán protokol.

Čl. V.

1. Nabyvatel se zavazuje, že nemovitosti uvedené v čl. I nepřevede na někoho jiného po dobu 10 let od nabytí majetku, s výjimkou bezúplatného převodu na stát a s výjimkou svěřeni organizaci zřízené nabyvatelem k plnění úkolů v jeho působnosti.
2. Za porušení závazku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, je nabyvatel povinen převést do státního rozpočtu prostřednictvím převodce částku rovnající se hodnotě převedeného majetku, zjištěné znaleckým posudkem ke dni bezúplatného převodu uskutečněného na základě této smlouvy.
3. V případě, že bude znovu zavedena ochrana státních hranic, umožní nabyvatel bezplatně užívat nemovitostí, které nabyt touto smlouvou, ČR - Ministerstvu vnitra a současně nabyvatel také ČR - Ministerstvu vnitra umožní v nezbytném rozsahu užívání vody, elektrické energie a sociálního zařízení.

Čl. VI.

1. Tato smlouva podléhá schválení Ministerstvem financí podle ustanovení dle § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Dnem udělení schvalovací doložky nabývá tato smlouva platnosti a účinnosti.
2. Vlastnické právo k nemovitostem dle této smlouvy přechází dnem právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá převodce.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech.
5. Ředitel odboru Územní pracoviště Plzeň JUDr. Karel Hála prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....
vlastnoruční podpis

Příloha smlouvy:

Geometrický plán č. 2997-47/2008 ze dne 14. 8. 2008

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), včetně výčtu převáděných nemovitostí a souhlasu se zavazujícími a omezujícími podmínkami

V Praze dne 27. 11. 2008

V Karlových Varech dne 1. 10. 08

**ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH**
Rašínovo nábř. 42, 128 00 Praha 2

.....
JUDr. Josef Pavel
hejtman

Priloha č. 2



KARLOVARSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD – ODBOR SPRÁVA MAJETKU

Protokol o fyzickém předání a převzetí majetku v areálu hraničního přechodu Aš

Karlovarský kraj

se sídlem Závodní 353/88, Dvory, 360 21 Karlovy Vary
IČ: 70890168 DIČ: CZ70891168

K podpisu tohoto protokolu je oprávněn:

Mgr. Stanislav Kantner, pověřený zastupováním vedoucího oddělení evidence majetku, odbor správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje

(dále jen „předávající“)

a

DEVELOPMENT WEST, s.r.o.

se sídlem K Cihelnám 699, 326 00 Plzeň
IČ: 271 303 47

Zastoupená Ing. Davidem Graubnerem, jednatelem

(dále jen „přijímající“)

na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. RK ^{1346/12/10} ze dne 16. 12.2010, tímto předávající předává a přijímající tímto přebírá:

I. Nemovitý majetek

1. Pozemky:

a)

Parcela	Výměra m ²	Druh pozemku	Účetní hodnota v Kč
st. 4758	1 434	zastavěná plocha a nádvoří	90 399,00
st. 4759	1 180	zastavěná plocha a nádvoří	74 387,00

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Aš, obec Aš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb,

b)

Parcela	Výměra m ²	Druh pozemku	Účetní hodnota v Kč
p. 3250/53	1 187	ostatní plocha	74 828,00
p. 3250/54	980	ostatní plocha	61 779,00
p. 3250/55	205	ostatní plocha	12 923,00

vzniklé geometrickým plánem č. 2997-47/2008 ze dne 14. 8. 2008 pro rozdělení pozemku: pozemkové parcely č. 3250/43, zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Aš, obec Aš, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

2. Budovy:

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Účetní hodnota v Kč
Aš, č. p. 2721	adminis.	st. 4759	21 954 406,30
Aš, č. p. 2722	tech. vyb.	st. 4758	8 348 814,55

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Aš, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

3. Součásti a příslušenství, a to zejména:

Identifikace	Účetní hodnota v Kč
Oplocení	458 059,50
Kotce pro psy	224 867,90
Energetické hospodářství, které obsahuje zejména přípojku VN (dle přílohy č. 1), rozvody NN, plynovod	3 769 986,30
Telefonní přípojka	80 506,91
Zpevněné plochy	2 239 415,50

Účetní hodnota výše uvedeného majetku činí celkem..... 37 390 372,96 Kč.

II.

Projektová, technická a ostatní dokumentace

Předávající přejímajícímu současně předává dostupnou projektovou, technickou a ostatní dokumentaci, a to dle soupisu dokumentace, který je uveden v příloze č. 1.

III.

Revizní a kontrolní zprávy

Předávající předává přejímajícímu níže uvedené doklady kontrolních a revizních zpráv, které se týkají převáděných nemovitostí:

1. Protokol o kontrole hasících přístrojů č. 3162/08 ze dne 26. 9. 2008
2. Protokol o kontrole provozuschopnosti zařízení pro zásobování požární vodou č. 3165/08 ze dne 26. 9. 2008
3. Protokol o kontrole hasících přístrojů č. 7570/07 ze dne 24. 9. 2007
4. Protokol o kontrole provozuschopnosti zařízení pro zásobování požární vodou č. 7571/07 ze dne 24. 9. 2007
5. Protokol o kontrole hasících přístrojů č. 3264/06 ze dne 14. 9. 2006
6. Protokol o kontrole provozuschopnosti zařízení pro zásobování požární vodou č. 3121/06 ze dne 14. 9. 2006
7. Zpráva o revizi TNS ze dne 19. 9. 2008
8. Zpráva o revizi TNS ze dne 11. 10. 2007

9. Zpráva o revizi TNS ze dne 6. 10. 2006
10. Kontrola plynového zařízení ze dne 19. 9. 2008
11. Kontrola plynového zařízení ze dne 11. 10. 2007
12. Zápis z odborné prohlídky nízkotlaké kotelny ze dne 19. 9. 2008
13. Zápis z odborné prohlídky nízkotlaké kotelny ze dne 11. 10. 2007
14. Zpráva o pravidelné revizi náhradního zdroje el. energie ev. č. 26/2008 EK ze dne 30. 9. 2008
15. Zpráva o pravidelné revizi náhradního zdroje el. energie č. 13/2007 ze dne 28. 11. 2007
16. Revizní zpráva o výsledku provozní kontroly spalínové cesty č. 2008/342/S z 4. 8. 2008
17. Revizní zpráva o výsledku provozní kontroly spalínové cesty č. 2008/343/S z 4. 8. 2008
18. Revizní zpráva o výsledku kontroly spalínové cesty č. 2007/241/S ze dne 31. 8. 2007
19. Revizní zpráva o výsledku kontroly spalínové cesty č. 2006/186/S ze dne 16. 6. 2006
20. Zpráva č. 085/2006 o revizi elektrického zařízení nn ze dne 24. 10. 2006
21. Protokol 3286/2008/V o odběru vzorku odpadní vody – LAPOL ze dne 3. 9. 2008
22. Protokol 4206/2007/V o odběru vzorku odpadní vody – LAPOL ze dne 4. 12. 2007
23. Protokol 2833/2007/V o odběru vzorku odpadní vody – LAPOL ze dne 20. 8. 2007
24. Protokol 4224/2006/V o odběru vzorku odpadní vody – LAPOL ze dne 5. 12. 2006
25. Protokol o autorizovaném měření znečišťujících látek (kotelna) č. 8/2008 ze dne 9.2.2008

IV.

Smluvní vztahy

1. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – zatížení pozemkové parcely č. 3250/43 uložením vodovodního řadu, vedením distribuční soustavy pro distribuci plynu, uložením telefonního kabelu a uložením kanalizace k odvádění srážkových vod - ze dne 24. 7. 2006, uzavřená mezi ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a firmou UNIMEX GROUP, a. s., Václavské náměstí 53, 110 00 Praha 1.

V.

Další důležité skutečnosti

1. Nemovitosti v areálu hraničního přechodu AŠ byly dle požadavku nabyvatelů, tedy Karlovarského kraje a Města AŠ beze zbytku rozděleny do dvou realizačních celků. Vzhledem k tomu, že tyto celky spolu funkčně souvisí, jsou součástí Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí č.j.: UZSVM/PCH/1626/2008-PCHM následující ujednání tak, aby po dobu po převodu nemovitostí do vlastnictví jednotlivých nabyvatelů byla zajištěna funkčnost všech nemovitostí tvořících areál hraničního přechodu AŠ:
 - nabyvatel se zavazuje respektovat stávající napojení inženýrských sítí
 - nabyvatel se zavazuje, že přes pozemek: pozemkovou parcelu č. 3250/53 umožní příjezd na stávající parkoviště umístěné na pozemku: pozemkové parcele č. 3250/43 a rovněž výjezd z tohoto parkoviště
 - přístup k objektu č. p. 2723, stavbě občanského vybavení, na stavební parcele č. 4763, v katastrálním území Aš, je pro vlastníka objektu v době uzavírání této smlouvy zajištěn Smlouvou o nájmu nemovitosti ze dne 14. 11. 2005, viz. čl. IV., odst. 1), písm. b) této smlouvy. V případě, že bude tento uvedený nájemní vztah ze strany nabyvatele ukončen nebo uplyne

doba nájmu sjednaná ve Smlouvě o nájmu nemovitosti ze dne 14. 11. 2005, zavazuje se nabyvatel, že umožní vlastníkovvi objektu č. p. 2723 na stavební parcele č. 4763 v katastrálním území Aš, přístup k tomuto objektu, stavbě občanského vybavení, jiným způsobem.

2. K převáděným nemovitostem jsou převádějícímu známy tyto další skutečnosti:
 - výjezdová komunikace z areálu silničního hraničního přechodu Aš je zčásti (v rozsahu cca 610 m²) umístěna na pozemkové parcele č. 3242/4 ve vlastnictví TRAVEL FREE, s. r. o.

VI. Ostatní

1. Stavby měřidel odběrů elektřiny a vody byly ke dni 20. 12. 2010 za účasti zástupců obou stran zkontrolovány, vzájemně odsouhlaseny a jsou zaznamenány v zápisu, který je přílohou č. 2 tohoto protokolu.
2. Předání a převzetí klíčů od objektu je uvedeno v zápisu, který je přílohou č. 3 tohoto protokolu.
3. Tento protokol nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Protokol je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Předávající a přejímající obdrží po třech vyhotoveních.
5. Obě strany tohoto protokolu výslovně prohlašují, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy protokolu:

- č. 1. Soupis dokumentace
- č. 2. Zápis o stavu měřidel
- č. 3. Zápis o předání a převzetí klíčů

V Aši, dne 20. 12. 2010

Předávající:

Za Karlovarský kraj


Miroslav Kantner

P
Z
s.r.o.



Příloha č. 1

1. Obecná část I.

- 1/ Podklady pro územní řízení – paré 1 a 8
- 2/ Výběrové řízení na dodavatele stavby
- 3/ Kompletní dokumentace – paré 8
- 4/ Dokumentace HP Aš se schvalovací doložkou MěÚ Aš

2. Obecná část II.

- 1/ Souhrnné technické řešení – paré 3
- 2/ HP Aš – SO 100, 101, 102, 103, 110, 120, 130 a 140 – paré 9
- 3/ Dodatky PD
- 4/ Souhrnná technická zpráva
- 5/ Plán organizace výstavby – paré 6 a 9
- 6/ Požární zpráva
- 7/ Dokumentace – Různé – Bělohoubek
- 8/ Smlouva o dílo
- 9/ Zápis o odevzdání a převzetí díla

3. Kompletní dokumentace, telefon, dieselcentrála, rozvody elektrické energie, STA

- 1/ Kompletní dokumentace
- 2/ Telefonní kabel – Dodatek smlouvy o dílo
- 3/ Přípojka telefonní – paré 5
- 4/ Telefonní ústředna – paré 3, 4 a 9
- 5/ Přípojka telefonní – Primární kabel – paré 9
- 6/ Dieselcentrála – Dislex
- 7/ Dieselcentrála – Hořovice
- 8/ Přípojka VN – paré 4 a 9
- 9/ Kabelovody – paré 3, 4, 5 a 9
- 10/ Kabelová přípojka
- 11/ Silnoproudé a ovládací rozvody – paré 4, 5 a 9, + 7 složek
- 12/ Vnitřní silnoproudé rozvody – 2 složky
- 13/ Vnější silnoproudé rozvody – paré 4
- 14/ Silnoproudé rozvody – paré 3, 4 a 9
- 15/ Speciální rozvody slaboproudu – paré 3, 4 a 9
- 16/ Vnitřní slaboproudé rozvody
- 17/ Vnitřní slaboproudé rozvody – paré 3
- 18/ Slaboproudé rozvody sekundární – paré 1 a 3, + 1 složka
- 19/ STA – paré 3, 6 a 9

4. Odbavovací objekt

- 1/ Architektonicko stavební řešení – paré 3 a 9
- 2/ Architektonicko stavební řešení – Skutečné provedení
- 3/ Odbavovací objekt – paré 1, 3, 4, 8 a 9
- 4/ Vzduchotechnika – Skutečný stav
- 5/ Zdravotní technika – Skutečný stav

5. Technický objekt, stanoviště služebních psů

1/ Technický objekt + celní stráž – paré 1, 3, 4, 8 a 9

2/ Stanoviště služebních psů – paré 3 a 9

**6. Plyn, kotelna, revizní boxy-přepážky-cely,
zastřešení a revizní box, přípojky kanalizace,
vodovodní řad zásobní**

1/ Úprava stávajícího VTL – paré 3, 7 a 9

2/ STL-plynovod – paré 3, 5 a 9

3/ Změna STL-plynovod – paré 1, 2 a 5

4/ MaR kotelny – 3, 7 a 9

5/ Stavební úpravy ve stávající kotelně TOS – paré 1, 3, 4 a 9

6/ Topné kanály – paré 3, 4 a 9

7/ Ústřední vytápění – paré 5

8/ Odbavovací objekt-ústřední vytápění – paré 5

9/ Technický objekt + celní stráž – ústřední vytápění

10/ Dodatek k PD – revizníbox-přepážky-cely – paré 5, 6 a 8

11/ Zastřešení a revizní box – paré 1, 3, 4, 8 a 9

12/ Přípojky kanalizace splaškové a dešťové – paré 9

13/ Vodovodní řad zásobní + přípojky – paré 5

7. Listinná dokumentace I.

1/ 3 ks pořadače – 1, 2 a 3

2/ 3 ks pořadače – I., II. a III.

8. Listinná dokumentace II.

1/ 1 ks pořadač – Doklady ke kotelně – pro hasiče

2/ Ostatní doklady – 15 složek

3/ Plány situace – Různé

9. Listinná dokumentace

1/ 1 složka – nabývací tituly

Příloha č. 2

Z á p i s
o zaznamenání stavu měřidel elektřiny a plynu ke dni 20. 12. 2010
v objektech areálu hraničního přechodu Aš

Elektřina

Číslo odběrného místa: 0000445048
Číslo elektroměru: 37106637 *26 83 Holmecká strana*
Stav měřidla: VT _____
NT 24171

Číslo odběrného místa: 0000445050 *Česka strana*
Číslo elektroměru: 37107025
Stav měřidla: VT 62 985
NT 43596

Číslo odběrného místa: 0000441767
Číslo elektroměru: 4075381
Stav měřidla: _____

Plyn

Číslo odběrného místa: 9301972617
Číslo plynoměru: 4078477
Stav měřidla: 9090,93

V Aši, dne 20. 12. 2010

Předávající:

Za Karlovarský kraj

Mgr. Stanislav Kantner

Př

Za **WEST** WEST, s.r.o.

Příloha č. 3

Z á p i s
o fyzickém předání a převzetí klíčů od objektů na hraničním přechodu Aš

Objekt:

Počet klíčů:

Administrativní budova:

- Přední vchod č. 1
- Přední vchod č. 2
- Boční vchod č. 1
- Boční vchod č. 2

Technický objekt:

Ostatní klíče jsou umístěny v zámcích dveří do jednotlivých místností.

V Aši, dne 20. 12. 2010

Předávající:

Karlovarský kraj



Kanher

P

Za



P.S.T.O.

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš

Níže uvedené strany smlouvy uzavřely na základě svobodného a vážného projevu vůle tento Dodatek č. 1, kterým se mění Smlouva o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš ze dne 20.12.2010 (dále jen „Nájemní smlouva“).

Strany smlouvy:

Pronajímatel:	Karlovarský kraj
se sídlem:	Karlovy Vary – Dvory, Závodní 353/88, PSČ 360 21
IČ:	708 91 168
DIČ:	CZ70891168
Jednající:	Ing. Drahomírou Stefanovičovou, pověřenou zastupováním vedoucího odboru Správa majetku Na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. RK/446/05/09 ze dne 14.05.2009
Bankovní spojení:	KB, a.s., pobočka Karlovy Vary
Číslo účtu:	██████████

na straně jedné
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:	Development West, a.s.
se sídlem:	Plzeň, K Cihelnám 699, PSČ 326 00
IČ:	271 30 347
DIČ:	CZ27130347
OR:	Krajský soud v Plzni, oddíl B, vl. 1578
Jednající:	Ing. David Graubner, předseda představenstva

na straně jedné
(dále jen „**Nájemce**“)

takto:

I.

V záhlaví smlouvy se mění právní forma společnosti nájemce, která nově zní:

Development West, a.s.

II.

Čl. 6 Nájemní smlouvy se s účinností ke dni 01.04.2011 v plném rozsahu zrušuje a nahrazuje se tímto zněním:

„6. NÁJEMNÉ, ÚHRADA SLUŽBY A ÚHRADA ZA PROVEDENÉ ÚPRAVY A VLOŽENÉ INVESTICE

- 6.1. *Roční nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dle dohody smluvních stran ve výši 1.360.000,-- Kč (slovy: jedenmiliontřistašedesát tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.*
- 6.2. *Nájemce vynaložil před dnešním dnem na technické zhodnocení předmětu nájmu částku 249.999,- včetně DPH v zákonem stanovené výši, která byla v plném rozsahu započtena na nájemné za období leden 2011 až březen 2011. Nájemce se dále zavazuje, že na technické zhodnocení Předmětu nájmu vynaloží částku nejméně 24,750.001,-- Kč (slovy: dvacetčtyřimilionůsedmsetpadesát tisíc jedna korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši, a to nejpozději do 30.06.2011.*
- 6.3. *Celková částka měsíčního nájemného činí 113.333,-- Kč (slovy: jednostotřináct tisíc třicet čtyři korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli část nájemného formou měsíčních splátek za dobu užívání Předmětu nájmu ve výši 30.000,-- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši na základě faktur vystavených v každém jednotlivém měsíci se splatností k 15-tému dni běžného kalendářního měsíce Pronajímatelem. Účastníci smlouvy se dále dohodli, že zbývající část měsíčního nájemného ve výši 83.333,-- Kč (slovy: osmdesát tisíc třicet čtyři korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši bude započtena dohodou smluvních stran proti pohledávce nájemce vzniklé mu za Pronajímatelem z titulu technického zhodnocení Předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav Předmětu nájmu, a to do doby umorění částky specifikované v čl. 6.2. této smlouvy.*
- 6.4. *Za účelem provedení vzájemného zápočtu pohledávek dle čl. 6.3. této smlouvy je Nájemce povinen v každém jednotlivém měsíci vystavit pronajímateli fakturu znějící na částku 83.333,-- Kč (slovy: osmdesát tisíc třicet čtyři korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.*
- 6.5. *Smluvní strany se dohodly, že po dni dokončení provádění technického zhodnocení, nejdříve však 01.07.2011, vystaví Nájemce Pronajímateli konečnou fakturu k úhradě plnění z titulu provedeného technického zhodnocení Předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav Předmětu nájmu, nejvýše však do částky 24,750.001,-- Kč (slovy: dvacetčtyřimilionůsedmsetpadesát tisíc jedna korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši ponížené o sumu částek fakturovaných Nájemcem dle čl. 6.4. této smlouvy ode dne 01.04.2011 do dne vystavení konečné faktury.*
- 6.6. *Smluvní strany se dohodly, že po dni dokončení provádění technického zhodnocení, nejdříve však 01.07.2011 a současně nejdříve ke dni splatnosti faktury Nájemce dle čl. 6.5. této smlouvy, Pronajímatel vystaví Nájemci zálohovou fakturu na budoucí nájemné znějící na částku odpovídající pohledávce Nájemce dle čl. 6.5. této smlouvy. Splatnost zálohové faktury bude stanovena ke dni jejího vystavení.*
- 6.7. *Smluvní strany se dohodly na započtení jejich vzájemných pohledávek specifikovaných v čl. 6.5. a 6.6. této smlouvy, a to ke dni, kdy se setká splatnost těchto faktur. Nevystaví-li kterákoliv ze smluvních stran fakturu – daňový doklad, postupem dle čl. 6.5. a/nebo 6.6. této smlouvy, není tím splatnost faktury vystavené druhou smluvní stranou dotčena. Věta první tohoto článku se v takovém případě neužije.*

- 6.8. Splněním závazku Pronajimatele k vystavení zálohové faktury ustanovení 6.6. této smlouvy není dotčena povinnost Pronajimatele vystavovat po dobu trvání Nájemní smlouvy faktury za nájemné dle čl. 6.3. této smlouvy, v nichž bude zohledněna úhrada zálohy nájemného Nájemcem započtením dle čl. 6.7. této smlouvy.
- 6.9. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených na opravy, údržbu, technické zhodnocení a změnu Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením oprav, údržby, technického zhodnocení a změn Předmětu nájmu obohatil.
- 6.10. Za den platby je vždy považován den připsání platby na účet Pronajimatele resp. den splatnosti faktury Nájemce dle čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5. této smlouvy.
- 6.11. V případě prodlení nájmu s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímátele úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.12. Pronajímatel je oprávněn platbu dle čl. 6.1. každoročně, nejdříve však v roce 2012, zvýšit o inflaci dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem měsíce, který bude následovat po čtvrtletí, v němž došlo k úřednímu oznámení ISC.
- 6.13. Nájemce po dohodě s Pronajímátele bude platit úhrady za služby (energie atp.) přímo dodavatelům, se kterými pro tyto účely uzavře příslušné dodavatelské smlouvy.
- 6.14. Nájemce se zavazuje, že veškeré provedené práce na technickém zhodnocení (rekonstrukce, modernizace a úpravy Předmětu nájmu) bude schvalovat příslušný pracovník Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor investic a grantových schémat, který bude určen po uzavření této smlouvy Pronajímátele.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Další ustanovení Nájemní smlouvy výslovně nespécifikovaná tímto Dodatkem č. 1 zůstávají v platnosti a nejsou obsahem tohoto Dodatku dotčena.
2. Tento Dodatek č. 1 lze měnit výhradně na základě vzájemného konsensu obou smluvních stran v písemné podobě.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1. 4. 2011.

V Karlových Varech, dne 1. 4. 2011

Tento právní úkon byl projednán a schválen
Radou Karlovarského kraje

dne 5. 3. 2011 pod bodem č. 24363/03/11
(1)

.....
Ing. Drahomíra Štefanovicová
za pronajímátele



Evidenční číslo smlouvy: 17 044/20

Dodatek č. 2 **ke Smlouvě o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš**

Níže uvedené strany smlouvy uzavřely na základě svobodného a vážného projevu vůle tento Dodatek č. 2, kterým se mění Smlouva o nájmu souboru nemovitostí v k.ú. Aš ze dne 20.12.2010 (dále jen „*Nájemní smlouva*“).

Strany smlouvy:

Pronajímatel:	Karlovarský kraj
se sídlem:	Karlovy Vary – Dvory, Závodní 353/88, PSČ 360 21
IČO:	708 91 168
DIČ:	CZ70891168
Jednající:	Ing. Drahomírou Stefanovičovou, pověřenou zastupováním vedoucího odboru správa majetku Na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. 446/05/09 ze dne 14.05.2009

Bankovní spojení:
Číslo účtu:



na straně jedné
(dále jen jako „*Pronajímatel*“)

a

Nájemce:	Development West a.s.
se sídlem:	Plzeň, K Cihelnám 699, PSČ 326 00
IČ:	271 30 347
DIČ:	CZ27130347
OR:	Krajský soud v Plzni, oddíl B, vl. 1578
Jednající:	Ing. Davidem Graubnerem, předseda představenstva

na straně jedné
(dále jen „*Nájemce*“)

takto:

I.

Čl. 5 Nájemní smlouvy se s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku mění takto:

V bodě 5.1. písm. c) se za stávající text doplňuje věta:

„Toto právo je Nájemce oprávněn na základě písemné žádosti a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele přenést i na podnájemce, kteří jsou oprávněni při respektování obsahu a účelu této smlouvy umožnit užívání předmětu nájmu na základě písemné smlouvy třetím osobám.“

II.

Čl. 6 Nájemní smlouvy se s účinností ode dne podpisu tohoto dodatku v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním:

„6. NÁJEMNÉ, ÚHRADA SLUŽBY A ÚHRADA ZA PROVEDENÉ ÚPRAVY A VLOŽENÉ INVESTICE

- 6.1. *Roční nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dle dohody smluvních stran ve výši 1.360.000,-- Kč (slovy: jedenmiliontřistašedesát tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.*
- 6.2. *Nájemce vynaložil před dnešním dnem na technické zhodnocení předmětu nájmu částku 249.999,- včetně DPH v zákonem stanovené výši, která byla v plném rozsahu započtena na nájemné za období leden 2011 až březen 2011. Nájemce se dále zavazuje, že na technické zhodnocení Předmětu nájmu vynaloží částku nejméně 24,750.001,-- Kč (slovy: dvacetčtyřmilionůsedmsetpadesát tisíc jedna korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši, a to nejpozději do 30.04.2012.*
- 6.3. *Celková částka měsíčního nájemného činí 113.333,-- Kč (slovy: jednostořináct tisíc třístatřicet tři korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli část nájemného formou měsíčních splátek za dobu užívání Předmětu nájmu ve výši 30.000,-- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši na základě faktur vystavených v každém jednotlivém měsíci se splatností k 15-tému dni běžného kalendářního měsíce Pronajímatelem. Účastníci smlouvy se dále dohodli, že zbývající část měsíčního nájemného ve výši 83.333,-- Kč (slovy: osmdesát tisíc třístatřicet tři korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši bude započtena dohodou smluvních stran proti pohledávce nájemce vzniklé mu za Pronajímatelem z titulu technického zhodnocení Předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav Předmětu nájmu, a to do doby umožnění částky specifikované v čl. 6.2. této smlouvy.*
- 6.4. *Za účelem provedení vzájemného zápočtu pohledávek dle čl. 6.3. této smlouvy je Nájemce povinen v každém jednotlivém měsíci vystavit pronajímateli fakturu znějící na částku 83.333,-- Kč (slovy: osmdesát tisíc třístatřicet tři korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši.*
- 6.5. *Smluvní strany se dohodly, že po dni dokončení provádění technického zhodnocení, nejdříve však 01.02.2012, vystaví Nájemce Pronajímateli konečnou fakturu k úhradě plnění z titulu provedení technického zhodnocení Předmětu nájmu uskutečněním stavebních a dispozičních úprav, rekonstrukcí, modernizací a úprav Předmětu nájmu, nejvýše však do částky 24,750.001,-- Kč (slovy: dvacetčtyřmilionůsedmsetpadesát tisíc jedna korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši ponížené o sumu částek fakturovaných Nájemcem dle čl. 6.4. této smlouvy ode dne 01.04.2011 do dne vystavení konečné faktury.*
- 6.6. *Smluvní strany se dohodly, že po dni dokončení provádění technického zhodnocení, nejdříve však 01.02.2012 a současně nejdříve ke dni splatnosti faktury Nájemce dle čl. 6.5. této smlouvy, Pronajímatel vystaví Nájemci zálohovou fakturu na budoucí nájemné znějící na částku odpovídající pohledávce Nájemce dle čl. 6.5. této smlouvy. Splátnost zálohové faktury bude stanovena ke dni jejího vystavení.*

- 6.7. *Smluvní strany se dohodly na započtení jejich vzájemných pohledávek specifikovaných v čl. 6.5. a 6.6. této smlouvy, a to ke dni, kdy se setká splatnost těchto faktur. Nevystaví-li kterákoliv ze smluvních stran fakturu – daňový doklad, postupem dle čl. 6.5. a/nebo 6.6. této smlouvy, není tím splatnost faktury vystavené druhou smluvní stranou dotčena. Věta první tohoto článku se v takovém případě neužije.*
- 6.8. *Splněním závazku Pronajímatele k vystavení zálohové faktury ustanovení 6.6. této smlouvy není dotčena povinnost Pronajímatele vystavovat po dobu trvání Nájemní smlouvy faktury za nájemné dle čl. 6.3. této smlouvy, v nichž bude zohledněna úhrada zálohy nájemného Nájemcem započtením dle čl. 6.7. této smlouvy.*
- 6.9. *Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených na opravy, údržbu, technické zhodnocení dle čl. 6.2. této smlouvy a změnu Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením oprav, údržby, technického zhodnocení dle čl. 6.2. této smlouvy a změn Předmětu nájmu obohatil.*
- 6.10. *Smluvní strany si nad rámec ust. článku 6.2. této smlouvy dohodly, že Nájemce je oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu i v rozsahu převyšujícím částku dle 6.2. této smlouvy, avšak nejvýše do částky nepřevyšující částku 20.000.000,- Kč /slovy: dvacetmilionů korun českých/ + DPH v zákonem stanovené výši, které provede Nájemce vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost, a to prostřednictvím třetích osob. Pronajímatel tímto výslovně uděluje Nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, avšak výhradně v rozsahu přesahujícím částku dle čl. 6.2. této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených na technické zhodnocení dle tohoto článku a změnu Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením technického zhodnocení dle tohoto článku a změn Předmětu nájmu obohatil.*
- 6.11. *Za den platby je vždy považován den připsání platby na účet Pronajímatele resp. den splatnosti faktury Nájemce dle čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5. této smlouvy.*
- 6.12. *V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.*
- 6.13. *Pronajímatel je oprávněn platbu dle čl. 6.1. každoročně, nejdříve však v roce 2012, zvýšit o inflaci dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem měsíce, který bude následovat po čtvrtletí, v němž došlo k úřednímu oznámení ISC.*
- 6.14. *Nájemce po dohodě s Pronajímatelem bude platit úhrady za služby (energie atp.) přímo dodavatelům, se kterými pro tyto účely uzavře příslušné dodavatelské smlouvy.*
- 6.15. *Nájemce se zavazuje, že veškeré provedené práce na technickém zhodnocení (rekonstrukce, modernizace a úpravy Předmětu nájmu) bude schvalovat příslušný pracovník Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor investic a grantových schémat, který bude určen po uzavření této smlouvy Pronajímatelem.“*

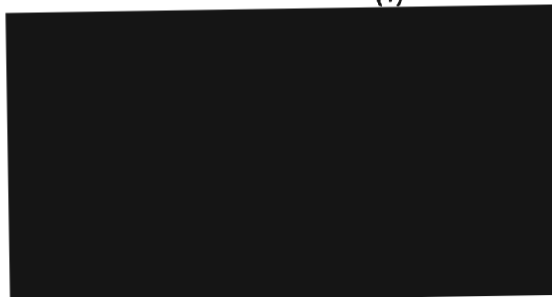
III.
Závěrečná ustanovení

1. Další ustanovení Nájemní smlouvy výslovně nespécifikovaná tímto Dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti a nejsou obsahem tohoto Dodatku dotčena.
2. Tento Dodatek č. 2 lze měnit výhradně na základě vzájemného konsensu obou smluvních stran v písemné podobě.

Tento právní úkon byl projednán a schválen
Radou Karlovarského kraje

dne 21. 11. 2011 pod bodem č. RK 1250/11/11
(1)

V Karlových Varech, dne 25. 11. 2011.....



IC: 271 30 347, DIČ: CZ27130347

DOHODA O ZAPOČTENÍ POHLEDÁVEK

dle § 580 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen „občanský zákoník“)

Karlovarský kraj Krajský úřad
Centrální podatelna



B001349355

Ev. č.: **13220/13**

Listy/příl.: 0/4 28.2.2013

Číslo jednací: *342/14P/13*

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, Karlovy Vary, PSČ 360 06

IČO: 70891168

DIČ: CZ70891168

zastoupený: PaedDr. Josefem Novotným, hejtnanem

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Development West a.s.

se sídlem: K Cihelnám 699, 326 00 Plzeň

IČO: 27130347

DIČ: CZ27130347

jednající: Ing. Davidem Graubnerem, předsedou představenstva

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1578

(dále jen „nájemce“)

tuto

dohodu o započtení pohledávek (dále jen „dohoda“)

I.

1. Dne 20. 12. 2010 uzavřeli pronajímatel a nájemce smlouvu o nájmu souboru nemovitostí v k. ú. Aš (dále jen „smlouva o nájmu“). Výše uvedená smlouva o nájmu byla následně změněna dodatkem č. 1 ze dne 1. 4. 2011 a dodatkem č. 2 ze dne 25. 11. 2011.
2. V předmětné nájemní smlouvě, ve znění pozdějších dodatků, bylo smluvními stranami v článku 6 odst. 6. 7. dohodnuto započtení jejich vzájemných pohledávek specifikovaných v článku 6 odst. 6. 5. a odst. 6. 6. této smlouvy, a to ke dni, kdy se setká splatnost těchto faktur. Dále bylo v článku 6 odst. 6. 7. smlouvy o nájmu v platném znění uvedeno, že pokud nevystaví kterákoli ze smluvních stran fakturu – daňový doklad, postupem dle článku 6 odst. 6. 5. nebo odst. 6. 6. této smlouvy, není tím splatnost faktury vystavené druhou smluvní stranou dotčena. Věta první tohoto článku se v takovém případě neuzije.

II.

1. Nájemce vystavil pronajímateli fakturu č. 133004 za částečný odprodej technic
zhodnocení nemovitostí dle výše specifikované smlouvy o nájmu v platném znění, a
výši 27.729.176,75 Kč včetně DPH dle platných právních předpisů.
2. Pronajímatel vystavil nájemci fakturu č. 201300188 znějící na zálohu na nájemné ve
provedeného technického zhodnocení nájemcem ve výši tj. 27.729.176,75 Kč.
3. Smluvní strany se tedy vzhledem ke všem shora popsáním skutečnostem výslovně
dohodly na započtení vzájemných výše uvedených pohledávek ke dni setkání splatnosti
výše uvedených faktur, tj. ke dni 26. 2. 2013. Započtením zanikají pohledávky do výše,
v níž se vzájemně kryjí.

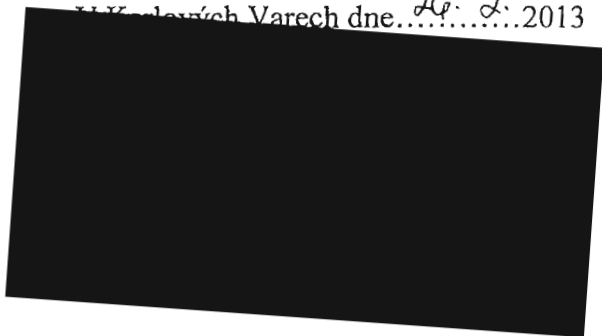
III.

1. Tato dohoda nabude platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Obě smluvní
strany obdrží vždy po dvou stejnopisech.
3. Tuto dohodu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými,
písemnými a průběžně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Pokud touto dohodou není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy vzniklé
občanským zákoníkem.
5. V případě, že se některá ustanovení této dohody stanou neplatnými nebo neúčinnými,
zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení této dohody zachována. Smluvní strany
se zavazují nahradit takto neplatná nebo neúčinná ustanovení ustanoveními jejich povaze
nejbližšími s přihlédnutím k vůli stran dle předmětu této dohody.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato dohoda je projevem jejich pravé a svobodné
vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy ji níže vlastnoručně podepisují.
7. Dohoda o započtení byla v souladu s ustanovením § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o
krajích, ve znění pozdějších předpisů, schválena Radou Karlovarského kraje usnesením č.
24. 15402/13. ze dne 21. 2. 2013.

pronajímatel

nájemce

Karlovarských Varech dne 26. 2. 2013



Karlovarských Varech dne 26. 2. 2013



Development
K Cihelnám 699, 326 00 Plzeň
IČ: 271 30 347, DIČ: CZ27130347

