Dohoda o ručení

Uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi:

Město Karlovy Vary
Moskevská 21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20
IČ: 00 25 46 57
bankovní spojení: číslo účtu: 40037-0800424389/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
jednající: Ing. Wernerem Hauptmannem, primátorem města
na straně jedné jako věřitel
(dále jen **„věřitel“**)

ELTODO EG, a.s.
se sídlem: Novodvorská 1010/14, Praha 4, PSČ: 141 20
IČ: 45 27 45 17
bankovní spojení: číslo účtu: 125971003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
jednající: Ing. Liborem Hájkem, předsedou představenstva
na straně druhé jako ručitel
(dále jen **„ručitel“**)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Dne 21. července 2005 uzavřel věřitel na straně jedné jako pronajímatel a obchodní společnost ELTODO Národní dům, s.r.o., se sídlem: T.G. Masaryka 18, Karlovy Vary, IČ: 26 39 34 25, na straně druhé jako nájemce smlouvu o nájmu, jejímž předmětem se stal nájem nemovitosti - budovy č.p. 1088 (objekt budovy Národního domu v Karlových Varech) vystavěné na pozemku st. parc. č. 2336, pozemku st. parc.č. 2336 -zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 2321 - ostatní plocha - ostatní komunikace a pozemku parc.č. 2330 - zastavěná plocha - zbořeniště, vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „smlouva o nájmu"); a

(B) Dne 21. července 2005 uzavřel věřitel na straně jedné jako prodávající a obchodní společnost ELTODO Národní dům, s.r.o., se sídlem: T.G. Masaryka 18, Karlovy Vary, IČ: 26 39 34 25, na straně druhé jako kupující kupní smlouvu, jejímž předmětem se stal prodej nemovitosti - budovy č.p. 1088 (objekt budovy Národního domu v Karlových Varech) vystavěné na pozemku st. pare. č. 2336, pozemku st. parc.č. 2336 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 2321 - ostatní plocha - ostatní komunikace a pozemku parc.č. 2330 - zastavěná plocha - zbořeniště, vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „kupní smlouva"); a

(C) Dne 21. července 2001 uzavřel věřitel na straně jedné jako prodávající a obchodní společnost ELTODO Národní dům, s.r.o., se sídlem: T.G. Masaryka 18, Karlovy Vary, IČ: 26

39 34 25, na straně druhé jako kupující investici na nemovitostech specifikovaných v bodě A) a B) úvodních ustanovení této dohody (dále jen „smlouva o investici"); a

(D) Společnost ELTODO Národní dům, s.r.o., se sídlem: T.G. Masaryka 18, Karlovy Vary, IČ: 26 39 34 25, se v článku XII. odst 12.1. písm. d) kupní smlouvy ze dne 21. července 2005 zavázala, že k zajištění pohledávek věřitele za společností ELTODO Národní dům, s.r.o., se sídlem: T.G. Masaryka 18, Karlovy Vary, IČ: 26 39 34 25, uzavře ručitel s věřitelem tuto dohodu o ručení; a

(E) Zastupitelstvo města Karlovy Vary schválilo uzavření této dohody na svém jednání dne 14. června 2005 pod bodem č. 36) jednání,

dohodly se smluvní strany na uzavření této

DOHODY O RUČENÍ.

I.

1.1. Ručitel bezpodmínečně, závazně a neodvolatelně přijímá ručení za včasné a řádné splnění povinností a závazků společnosti ELTODO Národní dům, s.r.o., se sídlem: T.G.. Masaryka 18, Karlovy Vary, IČ: 26 39 34 25 (dále jen "dlužník"), které vznikly z právního titulu:

(i) dlužného nájemného, pohledávek ze smluvních pokut smlouvy o nájmu, z jiných pohledávek dle smlouvy o nájmu a/nebo z jiných pohledávek se smlouvou o nájmu souvisejících, včetně příslušenství; a/nebo

(ii) dlužné kupní ceny dle kupní smlouvy, pohledávek ze smluvních pokut dle kupní smlouvy, z jiných pohledávek dle kupní smlouvy a/nebo z jiných pohledávek s kupní smlouvou souvisejících, včetně příslušenství; a/nebo

(iii) pohledávek ze smluvních pokut dle smlouvy o investici, z jiných pohledávek dle smlouvy o investici a/nebo z jiných pohledávek se smlouvou o investici souvisejících, včetně příslušenství; a/nebo

(iv) pohledávek věřitele za dlužníkem, jež jsou podmíněny a/nebo mohou v budoucnosti v souvislosti se smlouvou o nájmu, smlouvou o investici a kupní smlouvou vzniknout, včetně příslušenství, a/nebo pohledávek věřitele za dlužníkem, které vzniknou z titulu bezdůvodného obohacení dlužníka vůči věřiteli pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy o nájmu, a/nebo kupní smlouvy a/nebo smlouvy o investici či pro případ jiného zániku uvedených smluv, včetně příslušenství.

1 .2. Ručitel přijímá ručení za včasné a řádné splnění výše uvedených povinností a závazků dlužníka vůči věřiteli specifikovaných v článku I. odst 1.1. této dohody, které nebyly dlužníkem věřiteli řádně a včas uhrazeny, a to do jejich celkové výše, včetně příslušenství.

II.

2.1. Ručitel prohlašuje, že věřitele uspokojí v rozsahu ručení přijatého v článku I této dohody, jestliže dlužník či jeho právní nástupci nesplní své závazky specifikované v článku I. této dohody (či jakoukoli jejich část) řádně a včas.

III.

3.1. Ručitel se zavazuje, že uhradí věřiteli splatný závazek dlužníka ve smyslu článku I této dohody, včetně příslušenství, a to do třiceti dnů od doručení písemné výzvy věřitele, ve které věřitel oznámí, že dlužník některý ze svých závazků specifikovaných v článku I. odst. 1.1. této dohody nesplnil, a to ani v dodatečné přiměřené lhůtě poté, co byl k plnění věřitelem písemně vyzván. Tohoto vyzvání dlužníka není třeba, jestliže je věřitel nemůže objektivně uskutečnit nebo je nepochybné, že dlužník své závazky nesplní, zejména při vydání rozhodnutí o úpadku dlužníka.

3.2. Závazek ručitele bude považován za splněný včas a řádně, budou-li peněžní prostředky na úhradu splatných závazků dlužníka specifikovaných v článku I této dohody připsány na účet věřitele označený v písemné výzvě (jinak na účet uvedený v záhlaví této dohody) nejpozději poslední den lhůty uvedené v článku III. odst. 3.1. této dohody.

IV.

4,1. Ručitel prohlašuje, že je mu znám obsah smlouvy o nájmu a kupní smlouvy a smlouvy o investici uzavřených mezi věřitelem a dlužníkem.

4.2. Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že:

a) nemá více věřitelů a současně není v situaci, kdy není schopen po delší dobu plnit své splatné závazky nebo, že by jeho splatné závazky byly vyšší než jeho majetek, tedy že není v úpadku; a

b) není proti němu ani společnostem, ve kterých je společníkem a za jejichž závazky odpovídá nebo za určitých podmínek odpovídat může, vedeno ani nehrozí žádné soudní, rozhodčí ani jiné řízení, jehož výsledek by mohl negativně ovlivnit hodnotu jeho majetku či mohl mít jakýkoli vliv na jeho schopnost dostát svým závazkům vyplývajícím z této dohody.

4.3. Ručitel se tímto zavazuje a prohlašuje, že:
a) vynaloží veškeré úsilí a věnuje plnou spolupráci v souvislosti s vymáháním pohledávky věřitele za dlužníkem,
b) včas a řádně oznámí věřiteli všechny skutečnosti, které by mohly mít negativní vliv na jeho schopnosti splnit závazky dle této dohody či na schopnost dlužníka splnit závazky specifikované v článku l. této dohody.

V.

5.1. Splní-li ručitel závazek či část, za který ručí, nabývá vůči dlužníkovi práva věřitele a poté, co byly závazky dlužníka vyplývající z článku l. této dohody splněny, je oprávněn požadovat všechny doklady a pomůcky, které má věřitel a jež jsou potřebné k uplatnění nároku vůči dlužníku.

5.2. Věřitel se zavazuje předat ručiteli všechny doklady a pomůcky, které má věřitel a jež jsou potřebné k uplatnění nároku vůči dlužníku, a to nejpozději do čtrnácti dnů ode dne splnění závazku dlužníka vůči věřiteli ručitelem dle této dohody.

VI.

6.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.
6.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

(i) při doručování osobně:

dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo

dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo

dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a

dnem, kdy bylo doručováno příjemci a tento odmítl listovní zásilku převzít, a to. i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VIL odst. 7.1., resp. odst. 7.2. této dohody.

(ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VII. odst. 7.1., resp. odst. 7.2. této dohody.

VII.

7.1. Ke dni podpisu této dohody je:

(a) adresou pro doručování věřiteli:
Město Karlovy Vary
odbor majetkoprávní a hospodářský
Moskevská 21, Karlovy Vary,PSČ:361 20

(b) adresou pro doručování ručiteli:
ELTODO EG, a.s.
Novodvorská 1010/14, Praha 4, PSČ: 141 20

7.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

7.3. Věřiteli lze řádně doručovat pouze v pracovních dnech a jim příslušejících úředních hodinách Magistrátu města Karlovy Vary, jinak nelze považovat úkon směřující k doručení za řádné doručení dle této dohody.

VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení ručitele s plněním jakéhokoli peněžitého závazku ručitele z této dohody, je věřitel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 544 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. -občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z dlužné splatné a nesplacené částky, a to za každý den prodlení.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoli ustanovení této dohody kteroukoli ze smluvních stran, s výjimkou uvedenou v předchozím odstavci této dohody, je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit ve smyslu ustanovení § 544 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to za každé porušení této dohody zvlášť.

8.3. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla povinné smluvní straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné smluvní strany, a to na účet oprávněné smluvní strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

IX.

9.1. Ručení zaniká zánikem závazků dlužníka, které jsou ručením zajišťovány a jsou specifikovány v článku I. této dohody. Ručení však nezaniká, jestliže závazek zanikl pro nemožnost plnění ze strany dlužníka a závazek je splnitelný ručitelem nebo pro zánik osoby, která je dlužníkem.

X.

10.1. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

10.2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po dvou stejnopisech. Každé vyhotovení této dohody má platnost originálu.

10.3. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.

10.4. V případě neplatnosti či neúčinnosti jednotlivých ustanovení této dohody nebudou dotčena její ostatní ustanovení.

10.5. Město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. - o obcích, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. — o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

10.6. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této dohody a prohlašuji, že si dohodu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že dohoda byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha č. 1 Výpis z obchodního rejstříku ručitele
Příloha č. 2 Výpis z usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary ze dne 14. června 2005

v Karlových Varech, dne

Město Karlovy Vary

.....
Ing. Werner Hauptmann
primátor města

V Praze, dne 7. prosince 2009

Za ELTODO EG, a.s.

.....
Ing. Libor Hájek
předseda představenstva

MĚSTO 16 KARLOVY VARY