

2008 - 2008/14

## Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 09/2008

Město Nový Bydžov  
Masarykovo nám. č. 1  
504 01 Nový Bydžov  
IČ: 00269247

zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou

(dále jen "pronajímatel")

a

Stavoka Kosice, a.s.

IČ: 25275119

DIČ: CZ25275119

sídlem: Kosice 116, 503 51 Chlumeck nad Cidlinou

zastoupená: Ing. Petrem Izakovičem, ředitelem a.s.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka č. 1689

(dále jen "nájemce")

uzavírají na základě smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nebytových prostor ze dne 03.06.2008 níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 09/2008

I.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem mimo jiné objektu „Zimní stadion v Novém Bydžově“, stojící na pozemku stp.č. 2959 a pozemku parc.č. 1124/17 v kat. území Nový Bydžov, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, katastrální území Nový Bydžov, na listu vlastnictví č. 10001.

Restaurace v 2.NP.

#### Konkrétně se jedná o:

- vstup – 15,68 m<sup>2</sup>
- restaurace – 183,33 m<sup>2</sup>
- kuchyň – 31,22 m<sup>2</sup>
- WC personál – 1,53 m<sup>2</sup>
- hrubá úprava zeleniny – 3,6 m<sup>2</sup>
- soc. personál – 3,68 m<sup>2</sup>
- úklid – 1,35 m<sup>2</sup>
- šatna – 7,57 m<sup>2</sup>
- chlapáky – 9,91 m<sup>2</sup>
- suchý sklad – 10,57 m<sup>2</sup>
- chodba – 12,71 m<sup>2</sup>
- kancelář – 7,26 m<sup>2</sup>
- odpad chlazení – 1,86 m<sup>2</sup>
- sklad nápojů – 2,25 m<sup>2</sup>
- sklad obalů – 4,54 m<sup>2</sup>
- office – 19,26 m<sup>2</sup>
- sklad – sudy pivo – 2,95 m<sup>2</sup>
- chlazené – 3,14 m<sup>2</sup>
- vzduchotechnika – 6,28 m<sup>2</sup>
- WC muži – 8,43 m<sup>2</sup>
- stroj. VZT + sklad – 105,84 m<sup>2</sup>
- WC ženy – 6,5 m<sup>2</sup>
- úklid – 2,72 m<sup>2</sup>
- WC invalidi – 3,42 m<sup>2</sup>

## II. Předmět nájmu

**Pronajímatel tímto pronajímá nájemci:**

- 1) nebytový prostor specifikovaný v článku I., situovaný v objektu Zimního stadionu v Novém Bydžově o celkové výměře 455,6 m<sup>2</sup>

## III. Účel nájmu, předmět podnikání nájemce

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem provozování živnosti „provoz restaurace“ ve smyslu živnostenského listu nájemce nebytových prostor se současným zřízením provozovny – restaurace.

Předmětem podnikání nájemce v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru, bude výlučně „provoz restaurace“.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory nepřenechá do pronájmu jinému nájemci bez předešlého písemného souhlasu pronajímatele.

**Zařízení provozovny pořídí nájemce na vlastní náklady a bude ve výlučném vlastnictví nájemce.** V případě řádného nebo předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele nebo ze strany nájemce, je nájemce povinen zařízení demontovat a uvést nebytové prostory do původního stavu, pokud je nebude mít pronajímatel zájem odkoupit. Zařízení musí být přednostně nabídnuto nájemcem k odprodeji pronajímateli.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Kromě zákonných povinností se smluvní strany dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvního statutu:

### A) pronajímatel je povinen:

- 1 případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce - po vzájemné dohodě obou smluvních stran
- 2 zabezpečovat a hradit revize veškerých přípojek (elektřina, plyn, voda...), které jsou součástí budovy.
- 3 zabezpečovat řádné plnění letní a zimní údržby okolí restaurace – tzn. veřejného prostranství mimo terasy restaurace a přístupových schodišť
- 4 zabezpečit pojištění budovy

### B) nájemce je povinen

- 1 po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor
- 2 udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu
- 3 dodržovat přísně veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a hradit eventuální sankce, udělené příslušnými státními či správními orgány
- 4 proškolit zaměstnance dle platných právních předpisů
- 5 respektovat při podnikání platný přestupkový zákon
- 6 maximálně šetřit pronajaté prostory, tyto zejména nedevastovat
- 7 respektovat právo absolutní kontroly ze strany pronajímatele, a to kdykoliv během trvání nájmu, v kteroukoliv denní či noční dobu, k respektování tohoto ustanovení zavázat i příp. pomocné osoby
- 8 provádět na vlastní náklady drobné opravy, čímž se rozumí jednotlivá oprava do výše 5.000,- Kč a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně malování interiéru. Opravy v důsledku škod zaviněných ze strany nájemce nebo jeho klientů v pronajatých prostorách i mimo ně se nepovažují za drobné opravy ve smyslu tohoto bodu. Do výše krytí z uzavřeného pojištění je hradí pronajímatel, nad tuto výši jdou k tíži nájemce
- 9 zabezpečovat provoz a hradit revize – vnitřního elektrického a plynového zařízení, STA

- 10 zabezpečovat provoz a řádně vést provozní deník odlučovače tuků, funkční schéma – provozní řád odlučovače tuků bude řádně vyvěšen na viditelném místě
- 11 zabezpečovat provoz a hradit servisní prohlídky vzduchotechniky (kontrola filtrů bude prováděna dle potřeby, nejméně však 1x za rok)
- 12 zabezpečovat provoz, údržbu, servisní prohlídky a vést knihu hydraulického osobního výtahu
- 13 zabezpečovat servis a pravidelné kontroly hasících přístrojů
- 14 kopie všech servisních prohlídek a revizí je nájemce povinen předat pronajímateli

#### **V. Náklady za plnění spojená s nájmem nebytových prostor**

Nájemce si vlastním jménem a na vlastní účet zajistí jednotlivé služby k dodavatelům elektrické energie, vody (vodné a stočné), plynu a telekomunikačních služeb.

Dále si nájemce na vlastní účet zajistí vytápění nebytových prostor a likvidaci přímého odpadu z provozu restaurace.

#### **VI. Trvání nájmu**

**Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 22 let, počátek nájmu je stanoven s účinností od 01.10.2008 do 30.09.2030.**

**Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže nájemce:**

- Neplní či porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy.

**Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se pronajatý nebytový prostor nachází, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět. Pronajímatel je povinen zajistit přechod práv a závazků z této smlouvy na nového vlastníka.**

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové prostory ve stavu, v jaké je převzal (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) včetně všech součástí a příslušenství a řádně vyklizené. Pokud se tak nestane do 30 dnů od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn uvést nebytové prostory do původního stavu vlastním jménem a na účet nájemce. Přitom je povinen zajistit, aby nájemci kromě ušlého zisku nevznikly škody na zařízení.

#### **VII. Nájemné a jeho splatnost**

**Nájemné se sjednává ve výši 22.750,- Kč/měsíčně (slovy:dvacetdvatisícseřmsetpadesátkorunčeských), tedy 273 000,- Kč/ročně (slovy:dvěstěsedmdesáttřítisickorunčeských), včetně DPH (pokud bude předmětem DPH), a to po dobu trvání smlouvy – od 01.10.2008 do 30.09.2030 (celkem 22 let).**

Úhrada nájemného se řídí dohodou o dlouhodobém splácení díla, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel vystaví za každý kalendářní rok dohodu o vzájemném zápočtu pohledávek a závazků (po dobu trvání této smlouvy) s tím, že vzájemné pohledávky a závazky se budou započítávat vždy k 31.12. běžného roku s tím, že se započtou roční splátky s ročním nájemným. Tato dohoda bude vystavena vždy nejdéle do 15. dne následujícího roku.

Za každý kalendářní rok bude účtována alikvotní část nájemného připadající na počet měsíců trvání nájmu v tomto roce.

Pokud nebudou naplněna smluvní ujednání a k zápočtu pohledávek a závazků nedojde, je nájemné splatné do 15 dnů od data vystavení faktury na účet pronajímatele. Při nedodržení data splatnosti faktury bude účtován penalizační poplatek ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

### VIII. Vypovězení nájmu

1) V případě vypovězení nájmu ze strany pronajímatele, mimo důvody uvedené ve čl.VI., před vypršením platnosti této nájemní smlouvy, je pronájem ukončen až po splacení zůstatku nájmu pronajímatelem, který by byl odečítán do řádného ukončení nájemní smlouvy vč. 0,05% úroku ze zbývajících nesplacených částí ceny.

2) V případě vypovězení nájmu ze strany nájemce bude pronajímatelem pokračovat po dohodnutou dobu ve splátkách v peněžní formě ve výši dohodnuté původní splátky snížené na třetinu, a to bezúročně.

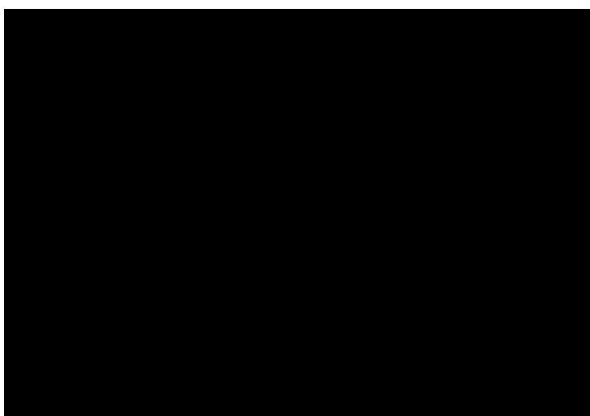
### IX. Závěrečné ujednání

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích. Všechna čtyři vyhotovení mají platnost a závaznost originálu. Dva výtisky obdrží Město Nový Bydžov a dva výtisky Stavoka Kosice, a.s. Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

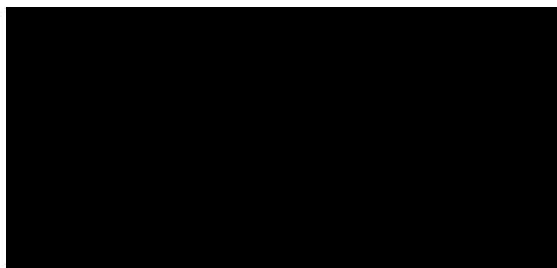
S touto smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran. Na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Bydžově dne .....<sup>23 09.</sup> 2008

V Koscích dne .....<sup>23 09</sup> 2008



Město Nový Bydžov, zastoupené  
starostou Ing. Pavlem Loudou  
pronajímatelem



Stavoka Kosice, a.s.  
nájemce

**Příloha č. 2**

# Smlouva o dílo

č.01/08

## Článek 1. - Smluvní strany

**Objednatel :** : **Město Nový Bydžov**  
Masarykovo nám. č.1  
504 01 Nový Bydžov  
zastoupen: Ing.Pavel Louda, starosta města

IČ: 00269247

(dále jen *objednatel*)

**Zhotovitel :** **Stavoka Kosice, a.s.**

503 51 Chlumeck nad Cidlinou, Kosice 116

zapsán v obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B.,  
vložka 1689, dne 8.9.1997

IČ : 25275119, DIČ: CZ25275119

Zastoupení : Ing.Petr Izakovič – ředitel a.s.

(dále jen *zhotovitel*)

## Článek 2. – Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo spočívající v kompletním provedení stavebních prací a dodávek na akci

### **Vestavba restaurace a přístavba schodišť na Zimním stadionu v Novém Bydžově**

Předmět díla dále zahrnuje mimo jiné zahrnuje veškeré práce, dodávky, služby, montáže, zkoušky, certifikáty, revize, apod. potřebné pro bezvadné a úplné provedení díla.

Předmětem díla jsou veškeré práce a dodávky nutné k provedení díla a k jeho úspěšnému předání objednateli včetně všech požadovaných atestů, certifikátů a zkouška dokumentace skutečného provedení díla.

Předmět a rozsah prací je dále vymezen podmínkami stavebního povolení, vyjádřeními orgánů a organizací státní správy a platnými českými právními předpisy, normami a vyhláškami:

- stavební část vestavby restaurace, venkovní schodiště s výtahem, únikové schodiště, zdravotní technika, vzduchotechnika, ústřední vytápění vč. přípojky plynu, kanalizace vč. lapolu, vodovodní přípojka, elektroinstalace.

## Článek 3. – Čas plnění

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v následujících termínech :

Zahájení díla : **02/2008** (dle předání staveniště objednatelem)

Dokončení a předání díla : **31.10.2008**

Objednatel se zavazuje, že v případě zkrácení termínu dokončení díla převezme předmět plnění ve zkrácené lhůtě.

## Článek 4. – Cena díla

Cena díla je sjednána jako pevná a nepřekročitelná a činí :

Cena bez DPH : **5 042 016,80 Kč**

DPH 19% **957 983,20 Kč**

Cena celkem včetně DPH : **6 000 000,- Kč**

Výše uvedená smluvní cena zahrnuje veškeré náklady potřebné k realizaci, vyzkoušení a předání díla zhotovitelem včetně zřízení, provozování a likvidace zařízení staveniště pro potřeby zhotovitele. Tato cena je konečná, bez ohledu na změny cen a inflační koeficient.

### Článek 5. – Závazky zhotovitele

Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy v patřičné kvalitě a v termínech. Stejně ustanovení platí i pro výrobky, zařízení a dodávky poddodavatelů zhotovitele.

Pokud závazné předpisy stanoví provedení zkoušek osvědčujících projektované vlastnosti díla nebo jeho části, musí provedení těchto zkoušek předcházet dokončení a předání díla.

Objednatel je oprávněn kontrolovat předmět díla v každé fázi jeho provádění. Jedná se zejména o konstrukce a práce, které vyžadují kontrolu před jejich zakrytím. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření zakrývaných konstrukcí v průběhu výstavby nejméně 2 pracovní dny předem a to zápisem ve stavebním deníku a telefonicky.

Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi a nedodržuje příslušná ustanovení smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním díla a dílo prováděl řádným způsobem. Práce a dodávky, které vykazují v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadnými dodávkami stavebních prací a materiálů.

Zhotovitel je povinen řídit se pokyny odpovědného zástupce objednatele čl. 1 této smlouvy, popř. jím pověřených osob.

Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na staveništi a přístupových komunikacích a je povinen na své náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi a pracemi jeho poddodavatelů.

Zhotovitel je povinen likvidovat odpady vzniklé jeho činností v souladu s platnou právní úpravou (zejm. zákon o nakládání s odpady).

Zhotovitel nese odpovědnost za škody způsobené zásahy do práv vlastníků sousedních nemovitostí.

Po dokončení prací zhotovitel staveniště vyklidí a nejpozději do 15 dnů po dokončení díla je bez závad protokolárně předá objednateli.

Zhotovitel se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy souladu s platnou právní úpravou.

Zhotovitel povede po celou dobu výstavby stavební deník. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávnění provádět pouze oprávnění zástupci zhotovitele a objednatele, stavební dozor, autorský dozor projektanta a orgány zmocněné stavebním zákonem.

Vyžaduje-li to povaha záznamu ve stavebním deníku, musí se protistrana vyjádřit písemně k tomuto záznamu do 3 pracovních dnů po prokazatelném seznámení se s zápisem, jinak se má za to, že s prvotním záznamem souhlasí.

### **Článek 6. – Závazky objednatele**

Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli stavební povolení.

Objednatel se zavazuje protokolárním způsobem předat a vymezit zhotoviteli staveniště ve stavu způsobilém k zahájení stavby.

Objednatel svolá nejpozději do 10 pracovních dnů po vyzvání zhotovitele přejímací řízení stavby.

### **Článek 7. – Předání díla**

Dílo vymezené článku 2. této smlouvy bude splněno protokolárním předáním díla objednateli.

Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 10 dnů před termínem, kdy bude dílo připraveno k předání. Současně s tímto oznámením předá zhotovitel požadovanou dokumentaci a předávací doklady (zejména požadované atesty, certifikáty, revize el.zařízení, doklady o bezpečné likvidaci odpadů, protokoly o provedených zkouškách, dokumentaci skutečného provedení a geodetické zaměření díla).

Objednatel je povinen dílo převzít pouze v případě, že bude bez vad a nedodělků.

### **Článek 8. – Záruka za dílo, vady v záruční době**

Zhotovitel poskytuje dle této smlouvy záruku na řádné provedení díla dle článku 2. smlouvy v délce 60 měsíců ode dne řádného převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků.

Na vyzvání objednatele odstraní zhotovitel v záruční době všechny závady díla. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování oprávněně reklamované vady nejpozději do 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele.

### **Článek 9. – Smluvní pokuty a úroky z prodlení**

Objednatel může po zhotoviteli požadovat níže uvedenou smluvní pokutu :

- a) v případě prodlení zhotovitele s termínem předání díla dle článku 3. této smlouvy ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním díla,
- b) v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu nebo reklamačních vad v dohodnutých termínech ve výši: 1.000,-Kč za vadu a každý den prodlení,

Zaplacením všech smluvních pokut není dotčeno právo objednatele na náhradu škody.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14ti dnů po doručení vyúčtování smluvní pokuty zhotoviteli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že smluvní pokuty podle tohoto odstavce může objednatel započítat i na nedoplatek ceny díla.

Zhotovitel může po objednateli požadovat v případě prodlení s úhradou faktur úrok z prodlení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou. Tento smluvní úrok z prodlení je splatný do 14ti dnů po doručení vyúčtování smluvního úroku objednateli.

## **Článek 10. – Fakturace**

Zhotovitel vystaví do 15 dnů ode dne protokolárního předání díla objednateli fakturu (daňový doklad) na smluvní cenu díla.

Objednatel bude fakturovanou cenu díla splácet postupně podle smluvních ujednání, která budou podepsána nejpozději k datu předání díla:

- Smlouva o pronájmu nebytových prostor
- Dohoda o dlouhodobém splácení díla
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek

Obsah smlouvy o pronájmu nebytových prostor stanoví „Smlouva o smlouvě budoucí o pronájmu nebytových prostor“, která je nedílnou součástí této smlouvy. V této smlouvě se objednatel (pronajímatel) zavazuje pronajmout vzniklé nebytové prostory tímto dílem zhotoviteli (nájemci).

Dohoda o dlouhodobém splácení díla především zakotví dobu splácení a výši splátek tak, aby byly ve výši nájemného podle nájemní smlouvy. V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany objednatele (pronajímatele) bude zbývající část ceny díla splacena do 15 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu. V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce bude objednavatel pokračovat po dohodnutou dobu ve splátkách v peněžní formě.

Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek bude upravovat zápočty vzájemných pohledávek a závazků vzniklých z této smlouvy a budoucí nájemní smlouvy. Především zakotví, že vzájemné pohledávky a závazky se budou započítávat vždy k 31. 12. běžného roku s tím, že se započtou roční splátky s ročním nájemným. Zápočtový list vystaví objednatel (pronajímatel) a to vždy do 15. dne následujícího roku.

Po dokončení díla, bude vystavena konečná faktura na smluvní cenu díla a současně bude podepsána „Dohoda o splácení splátek“ a „Dohoda o vzájemném započtení splátek“, výše roční splátky bude rovna výši ročního nájemného. Roční zúčtování bude k datu 30.11. běžného roku.

**Nedílnou součástí této smlouvy je „Smlouva o smlouvě budoucí o pronájmu nebytových prostor“.**

## **Článek 10. – Společná a závěrečná ustanovení**

Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou se řídí ustanovením obchodního, resp. občanského zákoníku v platném znění.

Obsah této smlouvy lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V případě okolností vyšší moci, které přechodně znemožní jednomu ze smluvních partnerů realizaci smluvních podmínek, prodlužuje se lhůta pro splnění těchto povinností o dobu trvání okolností vyšší moci, případně o dobu jejich následků.

Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Její platnost končí splněním závazků obou smluvních stran.

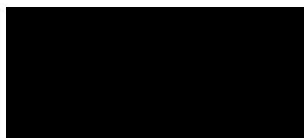
Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Nedílnou součástí této smlouvy je položkový rozpočet s podrobnou specifikací odpovídající výkazu výměr dle projektové dokumentace.

V Novém Bydžově 3. června 2008

v Kosicích dne 3.června 2008

Za objednatele :



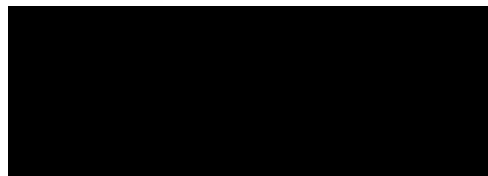
Ing.Pavel Louda  
starosta města



Za zhotovitele



Ing.Petr Izakovič  
ředitel a.s.



## DOHODA O DLOUHODOBÉM SPLÁCENÍ DÍLA

### Město Nový Bydžov

Masarykovo nám. č. 1  
504 01 Nový Bydžov  
IČ: 00269247

Zastoupeno: Ing. Pavlem Loudou, starostou města  
(dále jen "pronajímatelem")

a

### Stavoka Kosice, a.s.

IČ: 25275119

DIČ: CZ25275119

sídlem: Kosice 116, 503 51 Chlumeč nad Cidlinou

zastoupená: Ing. Petrem Izakovičem, ředitelem a.s.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka č. 1689  
(dále jen "nájemce")

#### I.

Podepsaní účastníci se vzhledem k jejich společnému zájmu na urychlení finančních operací spojených s jejich obchody dohodly na této dohodě o dlouhodobém splácení díla.

#### II.

Dne 23.09. 2008 účastníci uzavřeli smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 09/2008 na základě které je firma Stavoka Kosice, a.s. zavázána hradit Městu Nový Bydžov nájemné ve výši 22.750,- Kč/ měsíčně, tedy 273.000,- Kč/ročně po dobu trvání smlouvy, a to od 01.10.2008 do 30.09.2030 (celkem 22 let). Tato dohoda o dlouhodobém splácení díla tvoří nedílnou součást smlouvy o nájmu nebytových prostor č.09/2008.

#### III.

Dne 03.06.2008 účastníci uzavřeli smlouvu o dílo č.01/08, na základě které je Město Nový Bydžov zavázáno hradit firmě Stavoka Kosice, a.s. dohodnutou cenu díla ve výši 6.000.000,- Kč. Částka 6.000.000,- Kč bude hrazena firmě Stavoka Kosice, a.s. ve výši 22.750,- Kč/ měsíčně, tedy 273.000,- Kč/ročně po dobu trvání smlouvy o nájmu nebytových prostor, a to od 01.10.2008 do 30.09.2030 (celkem 22 let).

V případě vypovězení nájmu ze strany pronajímatele, mimo důvody uvedené ve čl.VI. smlouvy o nájmu nebytových prostor č.09/2008, před vypršením platnosti této nájemní smlouvy, je pronájem ukončen až po splacení zůstatku nájmu pronajímatelem, který by byl odečítán do řádného ukončení nájemní smlouvy vč. 0,05% úroku ze zbývajících nesplacených částí ceny.

V případě vypovězení nájmu ze strany nájemce bude pronajímatelem pokračovat po dohodnutou dobu ve splátkách v peněžní formě ve výši dohodnuté původní splátky snížené na třetinu, a to bezúročně.

IV.

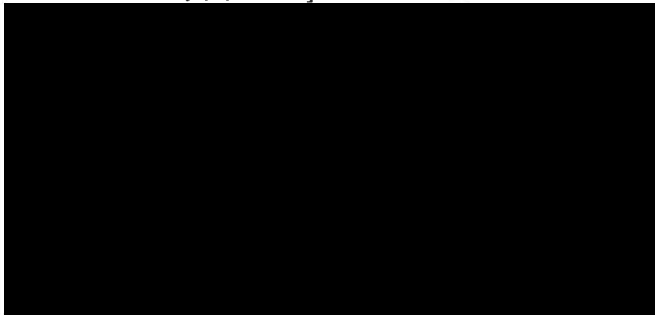
Na základě bodu II. a bodu III. této dohody budou účastníci dohody provádět započtení budoucích vzájemných pohledávek a závazků, a to dohodou o vzájemném zápočtu pohledávek a závazků s tím, že vzájemné pohledávky a závazky se budou započítávat vždy k 31.12. běžného roku s tím, že se započtou roční splátky s ročním nájemným. Dohodu o vzájemném zápočtu pohledávek a závazků za každý kalendářní rok vystaví Město Nový Bydžov, a to vždy nejdéle do 15. dne následujícího roku. Případný rozdíl vzniklý po započtení předmětných pohledávek a závazků bude hrazen povinným účastníkem v měsíčních platbách. Výše každé měsíční platby bude určena rozdílem mezi vzájemnými pohledávkami, které před uzavřením této dohody připadaly na základě citovaných obchodních smluv na jednotlivé kalendářní měsíce.

V.

Tato dohoda byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích. Všechna čtyři vyhotovení mají platnost a závaznost originálu. Dva výtisky obdrží Město Nový Bydžov a dva výtisky Stavoka Kosice, a.s. Všechny změny této dohody a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto dohodou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že dohoda nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran. Na základě toho připojují své podpisy.

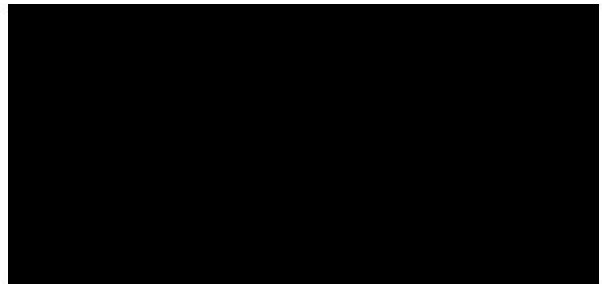
V Novém Bydžově dne 23 09 2008



Ing. Pavel Louda  
starosta města



V Koticích dne 23 09 2008



Ing. Petr Izakovič  
ředitel a.s.