



Dohoda o změně obsahu závazku č. 1 ke Smlouvě o nájmu, o právu provést stavbu a o smlouvě budoucí č. MS/0731/19-O ze dne 24. 07. 2019



uzavřená ve smyslu ustanovení § 1901 a § 1902 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava


sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Bc. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: 
číslo účtu: 
číslo dohody: MS/0731/19-O/1

*na straně jedné jako pronajímatel a budoucí povinný z věcných břemen – služebností, dále jen „**Pronajímatel**“*

a

Asental Land, s.r.o.

sídlo: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 277 69 143
DIČ: CZ27769143 – plátce DPH

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29249
zástupci: 

*na straně druhé jako investor stavby, nájemce a budoucí oprávněný z věcných břemen – služebností, dále jen „**Nájemce**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **dohodu o změně obsahu závazku č. 1 ke Smlouvě o nájmu, o právu provést stavbu a o smlouvě budoucí č. MS/0731/19-O ze dne 24. 07. 2019** (dále jen „**Dohoda**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Dohodu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. *Smlouvou o nájmu, o právu provést stavbu a o smlouvě budoucí č. MS/0731/19-O ze dne 24. 07. 2019* (dále jen „**Smlouva**“) poskytl Vlastník Investorovi právo provést ve Smlouvě specifikovanou stavbu na/v



částech pozemků p.p.č. 261/36 a p.p.č. 476/1 v obci Ostrava, k.ú. Heřmanice, a zapsaných na LV č. 1381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Současně se smluvní strany ve Smlouvě dohodly, že po dobu ve Smlouvě specifikované stavby bude hradit nájem a v ujednané lhůtě uzavřou budoucí smlouvu o zřízení příslušných věcných břemen – služebností.

3. V návaznosti na změnu skutečností se smluvní strany dohodly na uzavření Dohody.

Článek II.

Předmět Dohody

1. Článek III. odstavec 1 věta první Smlouvy se mění a nově zní takto:

1. *Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, a to ode dne účinnosti Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol a fotografie stavu Předmětu nájmu, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.*

2. Článek IV. odstavec 3 Smlouvy se mění a nově zní takto:

3. *Nájemce se zavazuje částku představující nájemné za rok, v němž došlo k účinnosti Smlouvy Pronajímateli zaplatit nejpozději do 14 dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele číslo 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 8520300003. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.*

3. Článek IV. odstavec 4 Smlouvy se mění a nově zní takto:

4. *Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit v čl. IV. odst. 1 Smlouvy ujednané běžné roční nájemné vždy nejpozději do 31. 03. běžného kalendářního roku, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele číslo 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 8520300003. V případě, že dojde k ukončení nájmu uplynutím sjednané doby nájmu, bude poslední nájemné odpovídat poměrné části ujednaného ročního nájemného. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.*

4. Článek IV. odstavec 5 Smlouvy se mění a nově zní takto:

5. *V případě, kdy nájem bude zahájen anebo skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemné činit poměrnou část nájemného na příslušný kalendářní rok.*

5. Článek V. stávající odstavce 1 až 7 se přečíslovávají na odstavce 2 až 8 a vkládá se nový odstavec 1 Smlouvy, který zní takto:

1. *Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu v den zahájení Stavby dle čl. VI. odst. 5 Smlouvy a nájemce se zavazuje Předmět nájmu téhož dne převzít.*

6. Článek VI. odstavec 5 Smlouvy se mění a nově zní takto:

5. *Nájemce se zavazuje oznámit písemně Pronajímateli zahájení Staveb nejméně 15 dnů před dnem zahájení Staveb. Dnem zahájení Staveb se rozumí termín, který Nájemce jako stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) Stavebního zákona nebo v případě, že Stavby nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu se dnem zahájení Staveb rozumí den, který Nájemce určí jako den zahájení prací.*

7. Článek IX. a X. se přečíslovávají na články X. a XI. a vkládá se nový článek IX. Smlouvy, který zní takto:

Článek IX.

Další ujednání

1. *Smluvní strany konstatují, že na základě článku IV. odst. 1, odst. 3 a odst. 4 Smlouvy byly Nájemcem provedeny úhrady za nájemné v celkové výši 36.381,- Kč bez DPH, a to na účet Pronajímatele.*



2. *V souvislosti se změnou termínu užívání Pozemků ve vlastnictví Pronajímatele, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci úplatu uhrazenou za základě Smlouvy, tj. částku ve výši 36.381,- Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že si Pronajímatel ponechá částku dle předchozí věty na svém účtu a dojde k okamžiku účinnosti Smlouvy dle čl. X. odst. 9 Smlouvy v plném rozsahu k jejímu započtení na úplatu, která je stanovena dle čl. IV. odst. 1 Smlouvy. Smluvní strany konstatují, že po započtení dle předchozí věty budou co do úplaty za nájemné vyrovnány a zároveň se Nájemce zavazuje, že dále pak bude hradit nájemné dle podmínek uvedených v čl. IV. Smlouvy.*

8. Článek X. odst. 9 Smlouvy se doplňuje o znění textu:

9. *V případě, že nedojde k přenechání Předmětu nájmu ani do 18 měsíců ode dne účinnosti Dohody, se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti smluvních stran založené Smlouvou zanikají*

9. Ostatní ujednání Smlouvy Dohodou nedotčená zůstávají v platnosti beze změny.

Článek III.

Registr smluv

1. Na Dohodu se vztahuje, dle Zákon o registru smluv povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Pronajímatel je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Dohodu v souladu se Zákonem o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.

Článek IV.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z Dohody, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Dohodou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákonu o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Dohoda obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Dohody. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Dohodě ani projev učiněný po uzavření Dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a Dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Dohody se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Dohody účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Dohodu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Dohody svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
5. Vlastník/Budoucí povinný podepíše Dohodu jako první v pořadí.
6. Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Budoucí oprávněný ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami a Budoucí povinný si ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.
7. Dohoda nabývá platnosti dnem uzavření Dohody a účinnosti dnem uveřejnění Dohody prostřednictvím registru smluv dle čl. III. odst. 1 Dohody.



Článek V.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O změně Smlouvy a uzavření Dohody rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 23. 11. 2021 svým usnesením č. 4185/RMOB-Sle/1822/94.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

V Ostravě dne

V dne

.....
Bc. Richard Vereš
starosta

