

Dodatek č. 4

ev. č. 3922/2013

k nájemní smlouvě uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi:

MĚSTO VSETÍN,

se sídlem Svárov 1080, Vsetín,

jednající starostou města p. Jiřím Čunkem,

IČ: 003 04 450,

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Vsetín, č. účtu: 3400317/0300, v.s. : 2131

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

FICHNA - HUDECZEK a.s.,

se sídlem Pišť 535, PSČ 747 18,

jednající předsedou představenstva společnosti Ing. Milanem Hudeczkem,

IČ: 277 65 857,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3018,

bank. spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 636142821/0100

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

I.

I.1 Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 11. 4. 2013 uzavřely nájemní smlouvu č. 56/2 – 1/13 ve znění jejich dodatků č. 1, č. 2 a č. 3. (dále jen *předmětná smlouva*), jejímž předmětem je pronájem částí pozemků p.č. 848/27, p.č. 848/124, p.č. 848/125, p.č. 1963/20, p.č. 1963/21, p.č. 1963/22 a p.č. 848/121 v k.ú. Rokytnice u Vsetína, jejichž celková výměra pro účely předmětné smlouvy činí 5.370 m² za účelem realizace investičního záměru nájemce, tj. výstavby 5-ti obytných domů, které jsou pro účely této smlouvy označeny jako bytové domy A1, A2, B1, B2 a B3, v souladu s přepracovanou projektovou dokumentací „Obytný soubor Rokytnice – Vsetín“, zhotovenou Ing. Milanem Nevrtem, ověřenou Městským úřadem Vsetín, Odborem výstavby, plánování a dopravy pod č.j. MUVS-S 9652/2008/OÚPSŘ-330/Su ze dne 17.4.2009 a v souladu rozhodnutími zde citovaného místně příslušného stavebního úřadu č.j. MUVS-S 9652/2008/OÚPSŘ-330/Su ze dne 17.4.2009, č.j. MUVS-S 9682/2008/OÚPSŘ-330/Su ze dne 17. 4. 2009 ze dne 16. 4. 2009 a č.j. MUVS-S 7818/2008/OÚPSŘ-280.11/Or ze dne 16. 5. 2009.

I.2 Smluvní strany zároveň prohlašují, že dne 11. 4. 2013 spolu pro výše uvedené účely uzavřely i smlouvu o budoucích kupních smlouvách č. 56/4 – 11p/13 ve znění jejich dodatků č. 1 a č. 2, jejíž předmětem je dle čl. II této smlouvy závazek smluvních stran uzavřít budoucí kupní smlouvy, předmětem kterých bude prodej částí pozemků p.č. 848/27, p.č.

848/124, p.č. 848/125, p.č. 1963/20, p.č. 1963/21, p.č. 1963/22 a p.č. 848/121 v k.ú. Rokytnice u Vsetína vyznačených v grafických přílohách citované smlouvy.

I.3 Smluvní současně s odkazem na výše uvedené skutečnosti prohlašují, že budoucí kupující již ve smyslu ujednání čl. 3 výše citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách dokončil bytové domy označené jako dům A1 a dům B3, přičemž mezi nimi došlo následně k uzavření kupních smluv č. 56/4 – 34p/15 a č. 56/4 – 6p/16, na základě kterých, odprodal pronajímatel stavební parcely pod těmito bytovými domy do vlastnictví nájemce.

II.

II.1 Smluvní strany se dohodly, že odst. b) článku I.8 předmětné smlouvy se mění a nově zní takto:

b) zrealizovat svůj závazek specifikovaný v čl. I.4 a I.5 této smlouvy takto:

- bytový dům A2 nejpozději do 31. 10. 2017
- bytové domy B1, B2 nejpozději do 31. 12. 2018,

kdy pro účely této smlouvy bude tento závazek považován za splněný dnem, kdy bude Odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín vydán doklad, ze kterého bude zřejmé, že jsou stavebně dokončeny společné části daných bytových domů a že jsou v těchto bytových domech dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky.

II.2 Smluvní strany se dohodly, že odst. g) článku III.3 předmětné smlouvy se mění a nově zní takto:

Nájemce nedokončí realizaci svého investičního záměru specifikovaného v čl. I.4 a I.5 této smlouvy v případě bytového domu A2 ani do 31. 10. 2017, kdy pro účely této smlouvy bude tento závazek považován za splněný dnem, kdy bude Odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín vydán doklad, ze kterého bude zřejmé, že jsou stavebně dokončeny společné části daného bytového domu a že jsou v tomto bytovém domě dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky.

II.3 Smluvní strany se dohodly, že odst. h) článku III.3 předmětné smlouvy se mění a nově zní takto:

Nájemce nedokončí realizaci svého investičního záměru specifikovaného v čl. I.4 a I.5 této smlouvy v případě bytových domů B1 a B2 ani do 31. 12. 2018, kdy pro účely této smlouvy bude tento závazek považován za splněný dnem, kdy bude Odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín vydán doklad, ze kterého bude zřejmé, že jsou stavebně dokončeny společné části daných bytových domů a že jsou v těchto bytových domech dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky.

II.4 Smluvní strany se z důvodu uzavření kupních smluv citovaných v čl. I.3 tohoto

dodatku, v důsledku čehož ke zúžení předmětu nájmu a s tím souvisejícího snížení výše nájemného, dohodly na následujícím:

- a) právní účinky vkladu práv plynoucích z výše citované kupní smlouvy č. 56/4 – 34p/15 nastaly dnem 26. 10. 2015. Tímto dnem se mění rozsah předmětu nájmu z původních 5.370 m² pozemků na nových 4.940 m². Uvedeným dnem se současně mění výše celkového ročního nájemného na novou, a to 20.748 Kč/rok (slovy: dvacetisícšedesátčtyřicet osm korun českých).
- b) Právní účinky vkladu práv plynoucích z výše citované kupní smlouvy č. 56/4 – 6p/16 nastaly dnem 12. 2. 2016. Tímto dnem se mění rozsah předmětu nájmu z výše uvedených 4.940 m² pozemků na nových 4.510 m². Uvedeným dnem se současně mění výše celkového ročního nájemného na novou, a to 18.942 Kč/rok (slovy: osmnáctisícdevětsetčtyřicet dva korun českých).
- c) Nájemce uhradil pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu v kalendářním roce 2015 v celkové, původně sjednané, výši 22.554 Kč (slovy: dvacetdvatisíc pětsetpadesát čtyři korun českých), tzn., že bylo uhrazeno i nájemné vztahující se k pozemkům o celkové výměře 430 m², které již byly na základě kupní smlouvy citované v odst. a) tohoto článku dodatku předmětné smlouvy počínaje dnem 26. 10. 2015 ve výlučném vlastnictví nájemce. S odkazem na tyto skutečnosti tedy uhradil nájemce pronajímateli bez právního důvodu nájemné za užívání těchto pozemků v období od 26. 10. 2015 do 31. 12. 2015, a to v celkové výši 331,50 Kč (slovy: třistatřicet jedna korun českých a padesát haléřů). Nájemce uhradil pronajímateli rovněž i nájemné za užívání předmětu nájmu v období od 1. 1. do 30. 6. kalendářního roku 2016 v celkové, původně sjednané, výši 11.277 Kč (slovy: jedenáctisíc dvěstěšedesát sedm korun českých), tzn., že bylo uhrazeno i nájemné vztahující se k pozemkům o celkové výměře 430 m², které již byly na základě zde uváděné kupní smlouvy počínaje dnem 26. 10. 2015, ve výlučném vlastnictví nájemce. Tímto tedy nájemce současně uhradil pronajímateli bez právního důvodu nájemné i za užívání těchto pozemků v období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016, a to v celkové výši 900,50 Kč (slovy: devětset korun českých a padesát haléřů).
- d) Nájemce uhradil pronajímateli rovněž i nájemné za užívání předmětu nájmu v období od 1. 1. do 30. 6. kalendářního roku 2016 v celkové, původně sjednané, výši 11.277 Kč (slovy: jedenáctisíc dvěstěšedesát sedm korun českých), tzn., že bylo uhrazeno i nájemné vztahující se i k dalším pozemkům o celkové výměře 430 m², které již byly na základě kupní smlouvy citované v odst. b) tohoto článku dodatku předmětné smlouvy počínaje dnem 12. 2. 2016 ve výlučném vlastnictví nájemce. S odkazem na tyto skutečnosti tedy uhradil nájemce pronajímateli bez právního důvodu nájemné za užívání těchto pozemků v období od 1.1. do 12. 2. 2016 v celkové výši 692,50 Kč (slovy: šestsetdevadesát dva korun českých a padesát haléřů).
- e) S odkazem na skutečnosti specifikované v odst. c) a odst. d) tohoto článku dodatku

předmětné smlouvy současně smluvní strany prohlašují za nesporné, že nájemce uhradil pronajímateli bez právního důvodu finanční částku v celkové výši 1.924,50 Kč (slovy: jedentisícdevětsetdvacetčtyři korun českých a padesát haléřů). V návaznosti na tyto skutečnosti se tedy smluvní strany dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu v období od 1. 7. do 30. 9. 2016 bude sníženo o zde uvedenou částku, pro kteréžto účely vystaví pronajímatel nájemci odpovídající fakturační doklad.

II.5 Smluvní strany se současně s odkazem na výše uvedené skutečnosti dohodly, že celý čl. II předmětné smlouvy se mění a nově zní takto:

II.1 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu předmětné pozemky vzniklé způsobem popsaným v čl. I.4 této smlouvy z pozemků specifikovaných v jejím čl. I.1 této smlouvy o celkové výměře 4.510 m² za účelem realizace jeho záměru specifikovaného v čl. I.4 a I.5 této smlouvy.

II.2 Nájemce smí užívat předmětné pozemky jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob (to však neplatí pro subjekty realizující výstavbu předmětných bytových domů) bez písemného souhlasu pronajímatele.

II.3 Nájemné, za které přenechává pronajímatel nájemci touto smlouvou do nájmu předmětné pozemky bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí při sazbě 4,20 Kč/m²/rok, ročně celkem 18.942,- Kč (slovy : osmnácttisícdevětsetčtyřicetdva korun českých).

II.4 Uvedené roční nájemné se hradí ve čtyřech shodných splátkách ve výši 4.735,50Kč (slovy: čtyřtisícsešdesettřicetpět korun českých a padesát haléřů), a to do 15.3., 15.6., 15. 9. a 15. 12. daného kalendářního roku. Sjednané nájemné bude uhrazeno hotově v pokladně pronajímatele nebo bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné hrazené bezhotovostním převodem se má za zaplacené okamžikem připsání ve prospěch účtu pronajímatele. Ve vztahu k sjednané výši nájemného se zároveň smluvní strany dohodly, že tato bude aktuálně upravena v případě ukončení nájemního vztahu ke stavebnímu pozemku pod bytovým domem, A2 v rámci postupné realizace investičního záměru nájemce z důvodu odprodeje pozemku pod tímto bytovým domem.

II.5 Nájemce je povinen do doby zahájení zemních prací předmětné pozemky v souladu s § 3 odst. 1) zákona 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, udržovat a to včetně zeleně na něm se vyskytující. Touto údržbou se rozumí sečení těchto ploch, omezování výskytu a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám, nebo nedošlo k poškození životního prostředí nebo zdraví lidí či zvířat.

III.

III.1 Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají tak, jak byly původně sjednány.

III.2 Tento dodatek k předmětné smlouvě je vyhotoven ve třech provedeních, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

III.3 Uzavření tohoto dodatku k předmětné smlouvě schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 25. 4. 2016 pod bodem 26/26/RM/2016.

III.4 Tento dodatek k předmětné smlouvě je platný i účinný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

III.5 Smluvní strany tohoto dodatku k předmětné smlouvě shodně prohlašují, že si tento dodatek přečetly a že ujednání v něm sjednaná, odpovídají jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylu, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tento dodatek k předmětné smlouvě jako celek, ani jeho žádné jednotlivé ustanovení, neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost tohoto dodatku k předmětné smlouvě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně dne 28. 6. 2016

V Píšti dne 22. 06. 2016

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce



FICHNA – HUDECZEK a.s. ⑦

Opavská 535/17, 747 18 Píšť

IČ: 27765857, DIČ: CZ27765857