

### Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě uzavřené 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 Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou,

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 Píšť 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 jejích 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 m<sup>2</sup> 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 jejích dodatků č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4, 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 strany současně s odkazem na výše uvedené skutečnosti prohlašují, že nájemce již ve smyslu ujednání čl. 3 výše citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách dokončil bytové domy označené jako dům A1, dům B3 a dům A2, přičemž mezi nimi došlo následně k uzavření kupních smluv č. 56/4 – 34p/15, č. 56/4 – 6p/16 a č. 56/4 – 10p/17, na základě kterých, odprodal pronajímatel stavební parcely pod těmito bytovými domy do vlastnictví nájemce.

## **II.**

**Specifikace změn předmětné smlouvy a důvody uzavření tohoto jejího dodatku:**

**II.1** Nájemce prohlašuje, že v rámci provedeného monitoringu stávajícího trhu s bytovými jednotkami odstupuje v případě bytových domů označených jako domy B1 a B2 od svého původního záměru, a to realizovat tyto domy jako dvojblok domů se samostatnými vchody a samostatnými schodišti. Dle aktuálního záměru nájemce budou tyto domy konstrukčně řešeny jako jeden objekt, v jehož 1. NP budou situovány 4 komerčně využitelné jednotky vhodné pro poskytování služeb, garáže, vstupní prostory a sklepní kóje. Bytové jednotky budou ve 2. – 5. NP (celkem 12 bytů o velikosti 2 + KK a 10 bytů o velikosti 4 + KK).

**II.2** Pronajímatel podpisem tohoto dodatku předmětné smlouvy bere na vědomí změnu dispozičního řešení domů B1 a B2 specifikovanou v jeho čl. II.2.

**II.3** S odkazem na výše uvedené tedy smluvní strany prohlašují, že v případě veškerých ujednáních předmětné smlouvy, v nichž jsou citovány domy B1 a B2 se má zato, že tyto domy budou konstrukčně řešeny jako jeden samostatný objekt s dispozičním uspořádáním specifikovaným v čl. II.1 tohoto dodatku předmětné smlouvy.

**II.4** Smluvní strany se dále z důvodu uzavření výše citované kupní smlouvy č. 56/4 – 10p/17, v důsledku čehož došlo 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 nastaly dnem 22. 6. 2017. Tímto dnem se mění rozsah předmětu nájmu z původních 4.510 m<sup>2</sup> pozemků na nových 4.071 m<sup>2</sup>. Uvedeným dnem se současně mění výše celkového ročního nájemného na novou, a to 17.098,20Kč/rok (slovy: sedmnácttisícdevadesátosm korun českých a dvacet haléřů).
- b) Nájemce uhradil pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu v období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017 v celkové, původně sjednané, výši 9.471 Kč (slovy: devěttisícčtyřístasedmdesátjedna korun českých), tzn., že bylo uhrazeno i nájemné vztahující se k pozemkům o celkové výměře 439 m<sup>2</sup>, které již byly na základě výše

citované kupní smlouvy č. 56/4 – 10p/17 počínaje dnem 22. 6. 2017 ve výlučném vlastnictví nájemce. S odkazem na tyto skutečnosti tedy uhradil nájemce pronajímateli bez právního důvodu nájemné za užívání těchto pozemků v období od 22. 6. 2017 do 30. 6. 2017, a to v celkové výši 45,50 Kč (slovy: čtyřicetpět korun českých a padesát haléřů).

- e) S odkazem na skutečnosti specifikované v odst. a) a odst. b) tohoto článku dodatku předmětné smlouvy současně smluvní strany prohlašují za nesporné, že nájemce uhradil pronajímateli bez právního důvodu finanční částku v celkové výši 45,50 Kč (slovy: čtyřicetpět 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. 2017 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 popsáním v čl. I.4 této smlouvy z pozemků specifikovaných v jejím čl. I.1 této smlouvy o celkové výměře 4.071 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/rok, ročně celkem 17.098,20Kč/rok (slovy: sedmnácttisícdevadesátosm korun českých a dvacet haléřů).

II.4 Uvedené roční nájemné se hradí ve čtyřech shodných splátkách ve výši 4.274,55Kč (slovy: čtyřtisícetdvěstěsedmdesátčtyři korun českých a padesát pět 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.

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.

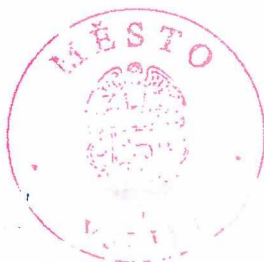
III.3 Uzavření tohoto dodatku k předmětné smlouvě schválila Rada města Vsetín na své schůzi dne 2. 5. 2017 pod bodem 55/49/RM/2017.

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 omylů, 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 17-08-2017

V Píšti dne 16. 08. 2017



FICHNA - HUDECZEK a.s.

Opavská 535/17, 747 18 Píšť

IC: 27765857, DIČ: CZ27765857

Pronajímatel

Nájemce