

D o d a t e k č. 4

k nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí č. 219/7/2006

1. Statutární město Most

Jednající : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČ : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Tomáš Holý

Nar. : [REDACTED] 1980
Bytem : Obrnice, [REDACTED]
Adresa pro doručení : Obrnice, [REDACTED]

a

BEST INVEST CORPORATION s.r.o.

Jednající : jednatelem společnosti Václavem Holým
IČ : 27343171
Sídlo : Obrnice, České Zlatníky 37, PSČ: 435 21
Adresa pro doručení : Obrnice, České Zlatníky 37, PSČ: 435 21

dohodli se dnes takto:

čl. I

1.1. Statutární město Most a pan Tomáš Holý shodně konstatují, že mezi statutárním městem Most na straně pronajímatele a panem Tomášem Holým na straně nájemce byla dne 30.08.2006 uzavřena tato nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí č. 219/7/2006, ve znění jejich dodatků č. 1 až č. 3:

16

Nájemní smlouva
a
smlouva o smlouvě budoucí
č. 219/7/2006

1. Statutární město Most

Zastoupeno : primátorem města Ing. Vladimírem Bártlem
IČ : 00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Tomáš Holý

RČ : [REDACTED]
Bytem : Most, [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnes tuto

s m l o u v u

čl. I

Předmět a účel nájemní smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem parcel č. 4496/51 a č. 4496/652 v k.ú. Most II, zapsaných na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (vše dále jen „pozemky“).

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky za účelem výstavby pensionu včetně restaurace a administrativního zázemí (vše dále jen „stavba“).

čl. II

Nájemné

2.1. Výše ročního nájemného činí do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována 68.445,- Kč, následně 182.520,- Kč.

2.2. Pokud za trvání této smlouvy dojde k omezení rozsahu předmětu nájmu (zmenšení pronajaté plochy), nájemné se poměrně k zmenšení pronajaté plochy sníží.

2.3. Nájemné je splatným ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. do 31.1. na účet pronajímatele. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného. Nájemné za část roku 2006, tj. od uzavření této smlouvy činí poměrnou část sjednaného nájemného (z částky 68.445,- Kč) a je splatným do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele. Pronajímatel není povinen přijmout částečné plnění.

2.4. Ke sjednanému nájemnému se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.

čl. III

Zvláštní povinnosti nájemce

3.1. Pozemky smí být užívány pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

3.2. Nájemce není oprávněn pozemky dále podnajímat, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

3.3. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemcích nachází zařízení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické služby města Mostu a.s., zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., podzemní vedení komunikační sítě a zavazuje se respektovat vyjádření správců inženýrských sítí:

- Technické služby města Mostu, a.s.

- nutno zachovat ochranné pásmo min. 50 cm na každou stranu od zařízení veřejného osvětlení (náklady s tím spojené hradí kupující)

- nutno umožnit trvalý přístup k zařízení veřejného osvětlení pro zajištění jeho bezporuchového chodu

- v případě, že budou při opravě zařízení veřejného osvětlení provedeny výkopové práce, po skončení těchto prací bude provedena pouze terénní úprava

- nutno zajistit provozovateli právo provedení prořezávek dřevin v blízkosti stožárů veřejného osvětlení v takovém rozsahu, aby byl zajištěn přístup k zařízení a zajištěna jeho maximální účinnost

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

- nutno respektovat a zachovat volný přístup k zařízení ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

- před uskutečněním prodeje požaduje společnost vytyčení sítě

- nutno dodržet podmínky vyjádření společnosti ze dne 13.12.2005

- ČESKÝ TELECOM, a.s.

- nutno respektovat existenci podzemního vedení komunikační sítě (PVKS) dle vyjádření č.j. 0215008/05/CUL/M00

- při provádění stavebních nebo jiných prací je investor povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení VKS

- Severočeská plynárenská, a.s.

- nutno respektovat podmínky dle vyjádření č.j.9/01/RC CV/2006.

3.4. Nájemce prohlašuje, že se s pronajímanými pozemky seznámil, a že mu je znám jejich stav.

3.5. Po skončení doby pronájmu jiným způsobem než nabytím vlastnictví pronajatých pozemků nájemcem je nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, povinen na své náklady odstranit stavbu jím na pozemcích zřízenou a pozemky vyklidit a uvést do původního stavu.

3.6. Nájemce se zavazuje stavbu na pozemcích zahájit do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a dokončit ji do 30.08.2012. V případě porušení povinnosti stavbu včas zahájit do 1 roku ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájmu, tj. 68.445,- Kč, a v případě porušení povinnosti stavbu dokončit do 30.08.2012 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvou ročních nájmu, tj. 136.890,- Kč.

čl. IV

Ujednání o uzavření budoucí kupní smlouvy

4.1. Strany této smlouvy se zavazují uzavřít spolu kupní smlouvu, a to nejpozději do 5 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována. Kupní smlouvou pronajímatel prodá nájemci pozemky za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m².

4.1.1. V kupní smlouvě bude dále sjednáno, že

a) za den úhrady se pokládá den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího, prodávající není povinen přijmout částečné plnění,

b) úplné zaplacení kupní ceny je odkládací podmínkou pro převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího,

c) v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, i když prodlení nezaviní,

d) prodávající má právo od příslušné kupní smlouvy jednostranně a bez předchozího písemného upozornění odstoupit v případě byť částečného prodlení s úhradou kupní ceny trvajícího déle než deset dnů,

e) případné odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy nebude mít za následek zánik povinnosti kupujícího zaplatit v tomto bodě uvedenou smluvní pokutu.

4.2. Pro případ porušení povinnosti uzavřít budoucí smlouvu uvedenou v bodě 4.1. této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se v neprospěch strany, která porušení povinnosti zaviní, sjednává smluvní pokuta ve výši 50 % kupní ceny, jaká by měla být touto smlouvou sjednána.

čl. V

Zvláštní ustanovení

5.1. Dnem zahájení stavby se rozumí den, kdy bude na stavbu vydáno byť nepravomocné stavební povolení a dnem dokončení stavby se rozumí den, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována.

5.2. Sjednává se, že povinnost splnit peněžitý závazek kterékoli ze stran této smlouvy sjednaný touto smlouvou je splněn dnem, kdy bude částka doručena oprávněné straně nebo připsána na její účet u peněžního ústavu.

5.3. Sjednává se, že v případě prodlení kterékoli ze stran této smlouvy se zaplacením peněžního závazku sjednaného touto smlouvou je strana, která se ocitla v prodlení, povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5.4. Sjednává se, že platnost nájemní smlouvy není podmíněna platností smlouvy o budoucí kupní smlouvě dle čl. IV této smlouvy.

5.5. Pronajímatel je oprávněn od ujednání uvedeného v bodu 4.1. této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce stavbu na pronajatých pozemcích včas v termínu dle této smlouvy nezahájí nebo ji nedokončí do 3 let ode dne uzavření této smlouvy a dále v případě, že nájemce nebo pronajímatel platně vypoví tuto nájemní smlouvu. Toto odstoupení nabude účinnosti ex nunc a nezaniká jím právo pronajímatele na smluvní pokuty sjednané v této smlouvě.

5.6. Sjednává se, že v případě, kdy dojde k nedodržení lhůt uvedených v bodu 5.5. této smlouvy vlivem událostí, které nájemce nezaviní, bude pronajímatel jednat s nájemcem o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.5. této smlouvy. K takovému jednání dojde poté, co bude nájemcem pronajímateli doručena žádost o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.5. této smlouvy.

5.7. Dnem odstoupení od této smlouvy se rozumí den, kdy bude příslušný právní úkon doručen druhé straně.

5.8. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání jeho závazku uzavřít budoucí kupní smlouvu o prodeji pronajatých pozemků touto smlouvou pronajaté pozemky neprodat, nezatížit věcnými právy, nepronajmout a nezatížit žádnými jinými povinnostmi či závazky, které by byly na překážku uzavření budoucí kupní smlouvy nebo by v případě jejího uzavření mohly přejít na nájemce.

čl. VI

Trvání smlouvy

6.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30.08.2012, ukončením nájemní smlouvy není dotčena účinnost žádného z ustanovení smlouvy o budoucí kupní smlouvě obsažené v čl. IV této smlouvy.

6.2. Nájemní smlouva může být výpovědí ukončena pouze v těchto případech:

a) výpovědí pronajímatele nájemci v případě

- prodlení s úhradou splátky nájemného, bude-li nájemce pronajímateli dlužit více než 10 % splatného nájemného, a současně trvajících přes písemné upozornění nájemce po takovém upozornění déle než třicet dnů, nebo

- že nájemce přes předchozí upozornění na možnost výpovědi zaslané pronajímatelem nájemci po porušení jeho povinnosti vyplývajících z této smlouvy porušování takové povinnosti v přiměřené lhůtě neodstraní a bude v něm pokračovat nebo v době šesti měsíců od doručení tohoto upozornění poruší v souvislosti s výkonem nájemního poměru povinnost vyplývajících z této smlouvy, nemusí jít o porušení povinnosti téhož druhu, nebo

b) výpovědí nájemce pronajímateli v případě, že s ním pronajímatel protiprávně odmítne uzavřít kupní smlouvu dle bodu 4.1. této smlouvy.

6.3. Výpověď musí být ve všech případech písemná a řádně skutkově odůvodněná, jinak je neplatná. Lze ji dát do tří měsíců ode dne, kdy oprávněný zjistil, že k ní vznikl důvod. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena výpověď.

čl. VII Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 29.06.2006 č. usnesení III/2006/71/3, usnesení Rady města Mostu ze dne 19.03.2009, č. usnesení 220/7/2009, usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 24.09.2009, č. usnesení VIII/2009/137/5, usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 10.12.2009, č. usnesení 183/X/2009/1 a usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 30.09.2010, č. usnesení 162/7/2010/3. Záměr pronájmu s následným prodejem byl před projednáním v orgánech města od 27.04.2006 do 12.05.2006 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

7.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.4. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a čtyři obdrží pronajímatel. Nabývá účinnosti jejím uzavřením.

7.5. Sjednává se, že smluvní strany považují povinností doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

V Mostě, dne:

V Mostě, dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Vladimír Bártl
primátor statutárního města Mostu

.....
Tomáš Holý

1.2. Pronajímatel, pan Tomáš Holý a společnost BEST INVEST CORPORATION s.r.o. se dohodli, že od nabytí účinnosti tohoto dodatku dochází ve výše uvedené nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí č. 219/7/2006 ve znění jejích dodatků č. 1 až č. 3 (dále jen „smlouva“) ke změně v osobě nájemce takto:

- odstupuje:

Tomáš Holý

Nar. : [redacted] 1980

Bytem : Obrnice, [redacted]

Adresa pro doručení : Obrnice, [redacted]

(dále jen „nájemce“)

a

- nastupuje:

BEST INVEST CORPORATION s.r.o.

Jednatel : jednatelem společnosti Václavem Holým

IČ : 27343171

Sídlo : Obrnice, České Zlatníky 37, PSČ: 435 21

Adresa pro doručení : Obrnice, České Zlatníky 37, PSČ: 435 21

(dále také jen „nájemce“)

1.3. S výše uvedenou změnou v osobě nájemce pronajímatel, pan Tomáš Holý a společnost BEST INVEST CORPORATION s.r.o. souhlasí.

1.4. Společnost BEST INVEST CORPORATION s.r.o. výslovně prohlašuje, že od nabytí účinnosti tohoto dodatku je vázána všemi ujednáními smlouvy, a této skutečnosti, která je zcela v souladu s její pravou a vážnou vůlí, si je plně vědoma.

1.5. Dále se od nabytí účinnosti tohoto dodatku smlouva mění takto:

článek II smlouvy – se doplňuje o body 2.5. a 2.6. s textem následujícího znění:

2.5. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojmem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, jak je užit v § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.6. Zvýšení nájemného dle bodu 2.5. nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle bodu 2.5.

článek IV smlouvy – bod 4.1. první věta se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

Strany této smlouvy se zavazují uzavřít spolu kupní smlouvu, a to nejpozději do 5 měsíců ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby.

článek V smlouvy – body 5.1. a 5.5. se zrušují a nahrazují textem následujícího znění:

5.1. Dnem zahájení stavby se rozumí den, kdy bude na stavbu vydáno byť nepravomocné stavební povolení a dnem dokončení stavby se rozumí den, kdy bude vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby.

5.5. Pronajímatel je oprávněn od ujednání uvedeného v bodu 4.1. této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce stavbu na pronajatých pozemcích včas v termínu dle této smlouvy nezahájí nebo ji nedokončí do 30.08.2012 a dále v případě, že nájemce nebo pronajímatel platně vypoví tuto nájemní smlouvu. Toto odstoupení nabude účinnosti ex nunc a nezaniká jím právo pronajímatele na smluvní pokuty sjednané v této smlouvě.

článek VI smlouvy - bod 6.3. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

6.3. Výpověď musí být ve všech případech písemná a řádně skutkově odůvodněná, jinak je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena výpověď.

1.6. V dalším zůstává smlouva nezměněna.

čl. II

2.1. Tento dodatek je vyhotoven na základě souhlasu Zastupitelstva města Mostu ze dne 31.03.2011, č. usnesení 77/5/2011/2. Záměr převodu pronájmu s následným prodejem byl před projednáním v orgánech města od 15.02.2011 do 03.03.2011 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pan Tomáš Holý, jeden stejnopis obdrží společnost BEST INVEST CORPORATION s.r.o. a dva obdrží pronajímatel, nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Mostě, dne: - 6 -06- 2011

V Obrnicích – Českých Zlatnících, dne: - 6 -06- 2011

BEST INVEST CORPORATION s.r.o.

České Zlatníky 37, 435 21 Most
Nájemce. Tel.: 777 020 520
IČ: 27343171, DIČ: CZ2734317
info@best-invest.cz

Pronajímatel:



Ing. Vlastimil Vozka
primátor statutárního města Mostu

Václav Holý
jednatel společnosti
BEST INVEST CORPORATION s.r.o.

Bývalý nájemce:

Tomáš Holý

	Datum	Jméno a příjmení (nebo název orgánu)	Funkce a útvary	Podpis
Vypracoval:	20.5.2011			
Vedoucí odboru:	26.5.11			
Správce rozpočtu	25.5.11			
Právně posoudil:	20.5.2011			
Za VM schválil:	26-05-2011			
Důvod uzavření:	Usnesení ZmM ze dne 31.03.2011 č. 77/5/2011/2 ✓			