

č. 576/7/2012

D o d a t e k č. 5
k nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí
č. 219/7/2006

1. Statutární město Most

Jednající : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČO : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : XXXXXXXXXX

(dále též „pronajímatel“)

a

2. BEST INVEST CORPORATION s.r.o.

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

(dále jen „nájemce“)

dohodli se dnes takto:

čl. I

1.1. Obě strany shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí (dále též „smlouva“) ve znění jejich dodatků č. 1 až č. 4.

1.2. Obě strany se dohodly, že se od nabytí účinnosti tohoto dodatku smlouva mění takto:

článek III smlouvy – bod 3.5. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

3.5. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

článek III smlouvy – bod 3.6. se zrušuje

článek III smlouvy – doplňuje se bod 3.6. s textem následujícího znění:

3.6. Nájemce se zavazuje stavbu na pozemcích zahájit do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. 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.

článek III smlouvy – doplňuje se bod 3.7. s textem následujícího znění:

3.7. Nájemce se zavazuje stavbu na pozemcích dokončit do 30.08.2014. Při prodlení s dokončením stavby je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Odstoupením od smlouvy není právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu dotčeno. Pokud při prodlení s dokončením stavby pronajímatel nevyužije právo odstoupit od smlouvy, je oprávněn, nedohodne-li se s nájemcem jinak, stanovit nájemci, a to i opakovaně, dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a požadovat, a to i opakovaně, smluvní pokutu za prodlení s dokončením stavby ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě ve výši 200.000,- Kč.

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.8. s textem následujícího znění:

3.8. Nájemce se zavazuje udržovat pozemky v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.9. s textem následujícího znění:

3.9. Nájemce se zavazuje pečovat o zeleň na pozemcích v rozsahu a způsobem sjednaným v příloze č. 2 této smlouvy.

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.10. s textem následujícího znění:

3.10. 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. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy pozemky uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky včas, je pronajímatel oprávněn na pozemky vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemky na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé.

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.11. s textem následujícího znění:

3.11. Nájemce se zavazuje provádět údržbu pozemků včetně úklidu na vlastní náklady.

dosavadní článek VII smlouvy se dále označuje jako článek VIII

dosavadní článek VI smlouvy se dále označuje jako článek VII

dosavadní článek V smlouvy se dále označuje jako článek VI

dosavadní článek IV smlouvy se dále označuje jako článek V

doplňuje se článek IV smlouvy s textem následujícího znění:

čl. IV

Smluvní pokuty

4.1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Pronajímatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne částku 100,- Kč.

4.2. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit pozemky a na své náklady se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 Kč/m²/měsíc.

4.3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neumožnit užívání pozemků třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.4. Pro případ porušení povinnosti nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit pozemky bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.5. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat pozemky jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.6. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat pozemky v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění nebo pečovat o zeleň v rozsahu a způsobem sjednaným v příloze č. 2 této smlouvy, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.

4.7. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

článek VI smlouvy – bod 6.3. se zrušuje

článek VI smlouvy – bod 6.4. se dále označuje jako bod 6.3. a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.3. Sjedná se, že platnost nájemní smlouvy není podmíněna platností smlouvy o budoucí kupní smlouvě dle čl. V této smlouvy.

článek VI smlouvy – bod 6.5. se dále označuje jako bod 6.4. a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.4. Pronajímatel je oprávněn od ujednání uvedeného v bodu 5.1. této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce stavbu na pozemcích včas v termínu dle této smlouvy nezahájí nebo ji nedokončí do 30.08.2014 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 6.6. se dále označuje jako bod 6.5. a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.5. Sjedná se, že v případě, kdy dojde k nedodržení lhůt uvedených v bodu 6.4. této smlouvy vlivem událostí, které nájemce nezaviní, bude pronajímatel jednat s nájemcem o prodloužení lhůt uvedených v bodu 6.4. této smlouvy. K takovému jednání dojde poté, co bude nájemcem pronajímateli doručena žádost o prodloužení lhůt uvedených v bodu 6.4. této smlouvy.

článek VI smlouvy – bod 6.7. se dále označuje jako bod 6.6.

článek VI smlouvy – bod 6.8. se dále označuje jako bod 6.7.

článek VII smlouvy – bod 7.1. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

7.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30.08.2014, ukončením nájemní smlouvy není dotčena účinnost žádného z ustanovení smlouvy o budoucí kupní smlouvě obsažené v čl. V této smlouvy.

článek VII smlouvy – bod 7.2. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

7.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

7.2.1. dohodou

7.2.2. výpovědí

7.2.3. uplynutím doby

7.2.4. odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v odstavci 7.4. této smlouvy.

článek VII smlouvy – bod 7.3. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

7.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

článek VII smlouvy – doplňuje se o bod 7.4. s textem následujícího znění:

7.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodloužení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

1.3. V dalším zůstává smlouva nezměněna.

čl. II

2.1. Tento dodatek je vyhotoven na základě souhlasu Zastupitelstva města Mostu ze dne 20.09.2012, č. usnesení 350/15/2012/22. Záměr prodloužení pronájmu s následným prodejem byl před projednáním v orgánech města od 29.08.2012 do 14.09.2012 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel, nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Mostě, dne: **15 -11- 2012**

Pronajímatel:

.....
Ing. Vladimír Holý
primátor statutárního města Mostu

V Mostě, dne:

Nájemce:

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

Příloha č. 2

Nájemce se zavazuje udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 20 cm.

Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsí plevelných rostlin na pozemku.

Kontrolním obdobím dodržování těchto povinností nájemce pronajímatelem je vždy konec kalendářního měsíce.

Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

- posekanou trávu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- v podzimních měsících vyčistit pozemek od spadaného listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- po odvozu shrabek a listí uložených na zpevněnou plochu (komunikace pro pěší, místní komunikace a ostatní plochy), pozemek ihned řádně vyčistit od shrabků a zamést,
- ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
- zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
- zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu si vyžádat souhlas vlastníka pozemku (správce městské zeleně),
- omezovat šíření náletových dřevin,
- odpad likvidovat podle zákona o odpadech.