

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČ: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81, zastoupeno starostou města MUDr. Oldřichem Ryšavým, jako pronajímatel a budoucí prodávající,

a

Spectrum Energy s.r.o., IČ: 268 94 394, se sídlem Ladná, Masarykova 9/51, PSČ 691 46, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43813, zastoupena jednatelem společnosti, Zdeňkem Juračkou a Františkem Dvořákem, jako nájemce a budoucí kupující,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nemovitostí se smlouvou o budoucí smlouvě kupní

Dne 1. 8. 2012 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu nemovitostí se smlouvou o budoucí smlouvě kupní.

Obě smluvní strany se dohodly uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitostí se smlouvou o budoucí smlouvě kupní, který je současně jejím novým zněním:

Čl. I

Město Břeclav (dále jen „pronajímatel a budoucí prodávající“) prohlašuje, že je vlastníkem budovy s č. p. 738-bytový dům na pozemcích p. č. 1256/1 a p. č. 1256/9, pozemku p. č. 1256/1-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 906 m² a pozemků p. č. 1260/1-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², p. č. 1260/2-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m², p. č. 1268/90-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 382 m², p. č. 1268/91-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 689 m², p. č. 1268/92-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 223 m², p. č. 1268/93-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 287 m², p. č. 1268/94-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 208 m², p. č. 1268/95-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 203 m², p. č. 1268/96-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 239 m², p. č. 1268/118-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 26 m², p. č. 1268/119-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 24 m², p. č. 1268/129-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 70 m², p. č. 1268/130-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 27 m², p. č. 1268/131-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 47 m², p. č. 1268/132-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 51 m², p. č. 1268/133-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 142 m² a p. č. 1268/134-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 105 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Břeclav a k. ú. Charvátská Nová Ves (dále jen „nemovitosti“).

Čl. II

Pronajímatel a budoucí prodávající pronajímá touto smlouvou nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy společností Spectrum Energy s.r.o. (dále jen „nájemce a budoucí kupující“) za účelem vybudování cyklopenzionu.

Pronajímatel a budoucí prodávající prohlašuje, že s vybudováním cyklopenzionu v nemovitostech pronajatých touto smlouvou na náklady nájemce a budoucího kupujícího souhlasí, přičemž tento souhlas má charakter závazného souhlasu, který je jako souhlas vlastníka shora popsaných nemovitostí nutný pro vydání příslušného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Nájemce a budoucí kupující se současně zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s příslušnými správními řízeními o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí a s vypracováním příslušné projektové dokumentace.

Čl. III

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.1.2014.

Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne z důvodů uvedených v zákoně pro ukončení nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou, zejména uplynutím dohodnuté doby nájmu nebo odstoupením jedné ze stran od smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

Čl. IV

Nemovitosti se pronajímají za vzájemně dohodnuté **nájemné ve výši 5 000 Kč měsíčně, tj. ve výši 60 000 Kč ročně.**

Toto nájemné je nájemce a budoucí kupující povinen platit ve dvou stejných splátkách, vždy do 31. května a do 30. listopadu příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele a budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Břeclav, č. účtu 526651/0100, VS 2131040155.

Čl. V

Nájemce a budoucí kupující je povinen pronajaté nemovitosti užívat pouze k účelu uvedenému v čl. II této smlouvy. Porušení této dohody, stejně jako prodlení s placením nájemného po dobu delší než dva měsíce, se považuje za závažné porušení smlouvy a pronajímatel a budoucí prodávající má v takovém případě právo jednostranně od smlouvy odstoupit.

Čl. VI

Nájemce a budoucí kupující není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a budoucího prodávajícího pronajaté nemovitosti pronajmout dále dalšímu subjektu. Porušení tohoto ustanovení je závažným porušením smlouvy a může mít za následek odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele a budoucího prodávajícího.

Nájemce a budoucí kupující se zavazuje, že se o pronajaté nemovitosti bude řádně starat a udržovat je v řádném stavu.

Čl. VII

Nájemce a budoucí kupující se zavazuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu platit energie, zejména vodné a spotřebovanou elektrickou energii v pronajatých prostorách.

Čl. VIII

Pronajímatel a budoucí prodávající se zavazuje, že bez předchozího souhlasu nájemce a budoucího kupujícího po dobu trvání nájemního vztahu, založeného k předmětu nájmu dle této smlouvy, nepřevéde nemovitosti, popsané v čl. I této smlouvy na třetí osobu, že k těmto nemovitostem nezřídí žádné věcné břemeno, zástavní právo, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nepoužije je jako vklad do podnikání svého nebo do podnikání třetí osoby, neuzavře žádnou leasingovou smlouvu ani smlouvu o koupi najaté věci, jejichž předmětem by byly tyto nemovitosti, neuzavře smlouvu o budoucí smlouvě, jejímž předmětem by byl závazek pronajímatele a budoucího prodávajícího převést tyto nemovitosti do vlastnictví třetí osoby a že neučiní ani jiné úkony, které by bránily realizaci podnikatelského záměru nájemce a budoucího kupujícího na předmětu nájmu, příp. budoucím převodům předmětu nájmu do vlastnictví nájemce a budoucího kupujícího a které by nájemce a budoucího kupujícího jako případného vlastníka předmětu nájmu omezovaly ve výkonu vlastnického práva nebo mu ve výkonu tohoto práva bránily.

Čl. IX

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena ve výši 2 300 000 Kč bude navýšena o částku 60 000 Kč, což je částka odpovídající výši nájemného stanoveného pro rok 2014. Celá budoucí kupní cena ve výši 2 360 000 Kč bude nájemcem a budoucím kupujícím uhrazena na účet pronajímatele a budoucího prodávajícího, č. účtu 526651/0100, VS 3112040613, nejpozději do 31. 12. 2013.

Čl. X

Smluvní strany se zavazují uzavřít spolu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude pronajímateli a budoucímu prodávajícímu zaplacená celá budoucí kupní cena ve výši 2 360 000 Kč za převod nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy, a náklady spojené s převodem těchto nemovitostí (zejména náklady na zpracování znaleckého posudku, daň z převodu nemovitostí), tuto

za věcnou a formální správnost odpovídá: Simona Buzrllová

za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hošťická

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Město Břeclav (dále jen „prodávající“) prohlašuje, že je vlastníkem budovy s č. p. 738-bytový dům na pozemcích p. č. 1256/1 a p. č. 1256/9, pozemku p. č. 1256/1-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 906 m² a pozemků p. č. 1260/1-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², p. č. 1260/2-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m², p. č. 1268/90-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 382 m², p. č. 1268/91-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 689 m², p. č. 1268/92-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 223 m², p. č. 1268/93-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 287 m², p. č. 1268/94-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 208 m², p. č. 1268/95-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 203 m², p. č. 1268/96-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 239 m², p. č. 1268/118-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 26 m², p. č. 1268/119-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 24 m², p. č. 1268/129-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 70 m², p. č. 1268/130-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 27 m², p. č. 1268/131-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 47 m², p. č. 1268/132-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 51 m², p. č. 1268/133-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 142 m² a p. č. 1268/134-ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 105 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Břeclav a k. ú. Charvátská Nová Ves (dále jen „nemovitosti“).

II.

Prodávající prodává společnosti Spectrum Energy s.r.o. (dále jen „kupující“) nemovitosti uvedené v čl. I, se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši 2 360 000 Kč. Kupující tyto nemovitosti za tuto cenu přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

Prodávající podpisem stvrzuje, že celá kupní cena ve výši 2 360 000 Kč byla kupujícím zaplacená na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy, formou postupně hrazených záloh.

Prodávající podpisem současně stvrzuje, že s kupní cenou byly na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Břeclav, č. účtu 526651/0100, VS 5612001031, uhrazeny i náklady spojené s převodem nemovitostí, a to daň z převodu nemovitostí ve výši 94 400 Kč a náklady za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 9 000 Kč.

III.

Prodávající prohlašuje, že na prodáváných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily prodeji nemovitostí.

Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitostí znám.

Kupující nabude vlastnické právo k předmětným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podá prodávající do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž správní poplatek za podání návrhu na vklad práv u příslušného katastrálního úřadu uhradí kupující.

IV.

Tato smlouva byla sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a ostatní budou spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického předloženy příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, kterou uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Čl. XI

Poruší-li nájemce a budoucí kupující svoji povinnost uvedenou v čl. IX, je pronajímatel a budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy o nájmu nemovitostí se smlouvou o budoucí kupní smlouvě jednostranně odstoupit, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a budoucímu kupujícímu, platí zde tzv. fikce doručení dle občanského zákoníku.

za věcnou a formální správnost odpovídá: Simona Buzrllová

za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hošťická

Čl. XII

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, kterou uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Břeclavi

.....
MUDr. Oldřich Ryšavý
starosta města Břeclav
za pronajímatele
a budoucího prodávajícího

.....
Zdeněk Juračka
jednatel Spectrum Energy s.r.o.
za nájemce
a budoucího kupujícího

.....
František Dvořák
jednatel Spectrum Energy s.r.o.
za nájemce
a budoucího kupujícího

D o l o ž k a

Uzavření dodatku č. 1 bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne

V Břeclavi

.....
MUDr. Oldřich Ryšavý
starosta města Břeclav