

Město Ústí nad Labem, IČ 00081531, zastoupené primátorem města Mgr. Petrem Gandalovičem, jako pronajímatel nebo budoucí prodávající, na straně jedné

a

obchodní společnost Atelier 107, s. r. o., se sídlem v Ústí nad Labem, Masarykova 1047/35, IČ 25004069, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddílu C, vložce 10836, zastoupená jednatelem Jiřím Pišou, jako nájemce nebo budoucí kupující, na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku za vzájemně dohodnutých podmínek tuto

**nájemní smlouvu
a
smlouvu
o uzavření budoucí kupní smlouvy:**

I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemkové parcely č. 717/1, o výměře 2297 m², a to spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím, které k uvedené nemovitosti náležejí. Uvedená nemovitost je zapsána pro pronajímatele v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem.

II.

Geometrickým plánem zhotoveným Ing. Petrem Vodňanským, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č. 2829-235/2003, jehož kopie tvoří nedílnou součást této smlouvy, byla od pozemkové parcely č. 717/1 oddělena pozemková parcela č. 717/4, o výměře 1988 m², přičemž takto vymezená pozemková parcela č. 717/4 tvoří předmět této smlouvy.

Nájemce má záměr na pozemkové parcele zmíněné v předchozím odstavci umístit stavbu bytového objektu s nadstandartními byty a občanskou vybaveností v parteru objektu, přičemž za tímto účelem uzavírají účastníci tuto smlouvu.

Nájemce prohlašuje, že mu stav označené nemovitosti, která tvoří předmět této smlouvy, je dobře znám, a že je mu zejména známa skutečnost, že pod povrchem parcely č. 717/1 je umístěna trasa telekomunikačních kabelů společnosti Český telecom a. s., ač tato skutečnost není zapsána v oddíle C výpisu z katastru ne-

movitostí jako věcné břemeno na zmíněné nemovitosti váznoucí.

III.

Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává nájemci do nájmu v čl. II. označenou parcelu č. 717/4, o výměře 1988 m², vymezenou příslušným geometrickým plánem, za účelem výstavby bytového objektu s nadstandartními byty a občanskou vybaveností v parteru objektu, a nájemce označenou nemovitost (dále jen předmět nájmu) do nájmu přejímá.

IV.

Pronájem nemovitosti, jež tvoří předmět této smlouvy, nájemci, byl řádně projednán a schválen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na 14. jednání Rady města Ústí nad Labem, konaném dne 5. 9. 2002, usnesením č. 308/02/A) 1.

V.

Cena ročního nájmu za přenechaný předmět nájmu se sjednává ve výši 1 000,-- Kč.

Nájemné se zavazuje nájemce platit předem, vždy k 15. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., pobočka v Ústí nad Labem pod č. 3783930207/0100, v. s. 1910.

Pro případ nezaplacení jakékoli splátky nájemného ve lhůtách uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné splátky nájemného za každý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného.

VI.

Nájem se sjednává na dobu určitou, do doby prodeje předmětu nájmu pronajímatelem nájemci dle ujednání obsaženého v čl. IX této smlouvy, popřípadě do doby zániku smlouvy ve smyslu čl. XII. smlouvy.

VII.

Nájemce se zavazuje:

- platit řádně a včas nájemné,
- užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
- vlastním nákladem zajišťovat úklid předmětu nájmu a údržbu, jejíž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetí osobou, za jejíž činnost na předmětu nájmu nájemce odpovídá,

- v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu ani jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- v případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu předat protokolárně zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán; případné škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.

VIII.

Pronajímatel udílí podpisem této smlouvy souhlas k tomu, aby nájemce na předmětu nájmu vybudoval v čl. III. uvedený bytový objekt s nadstandardními byty a občanskou vybaveností v parteru objektu v souladu s příslušnou projektovou dokumentací a navazujícími podmínkami stanovenými v rámci rozhodnutí vydaných v územně a stavebně správním řízení a za podmínky, že nájemce dodrží veškeré podmínky určené Územním plánem Města Ústí nad Labem. Tento souhlas udílí s tím, že nájemce je oprávněn činit svým jménem a na své náklady veškeré úkony směřující ke splnění účelu nájmu, a to zejména v rámci územně správního a stavebního řízení, popřípadě další úkony na tyto záležitosti navazující a s nimi související.

IX.

Dodrží-li nájemce při výstavbě podmínky Územního plánu města Ústí nad Labem tak, jak je sjednáno v čl. VIII. této smlouvy, a dále za splnění podmínky, že výstavba bytového objektu na parcele č. 717/4 dosáhne stupně úplného dokončeného 2. nadzemního podlaží, zavazuje se pronajímatel, jako budoucí prodávající, prodávající, jakožto budoucímu kupujícímu, předmět nájmu, a nájemce, jako budoucí kupující, se zavazuje předmět nájmu koupit, a to za dalších podmínek dohodnutých v tomto článku smlouvy.

Vlastní kupní smlouvu se nájemce, coby budoucí kupující, a pronajímatel, jakožto budoucí prodávající, zavazují uzavřít nejpozději do 30 dnů od splnění všech mezi účastníky závazně sjednaných podmínek.

Účastníci se dohodli, že kupní cena za převáděnou nemovitost bude činit 550,-- Kč za 1 m² pozemku, tedy 1 093 400,-- Kč (slovy jedenmiliondevadesátřítisícečtyřista Korun českých) za pozemkovou parcelu č. 717/4 v případě jejího převodu v celkové výměře 1988 m².

Kupní cena za nemovitost tvořící předmět budoucí kupní smlouvy bude splatná na účet budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Ústí nad Labem, č. 3783930207/0100, variabilní symbol 1910, popřípadě na jiný budoucím prodávajícím v době uzavření vlastní kupní smlouvy určený účet, a to v celém rozsahu před podpisem kupní smlouvy.

X.

Záměr budoucího prodávajícího prodat nemovitost, která tvoří předmět této smlouvy, byl řádným způsobem zveřejněn. Prodej nemovitosti budoucímu kupujícímu za touto smlouvou vymezených podmínek byl schválen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a v souladu se Statutem města Ústí nad Labem Zastupitelstvem města Ústí nad Labem na 4. zasedání konaném dne 27. 3. 2003, usnesením č. 48/03/A), 1.

XI.

Nájemce a budoucí kupující se zavazuje oproti příslušnému vyúčtování uhradit pronajímateli budoucímu prodávajícímu veškeré náklady spojené s nájmem a smluvním převodem nemovitosti, která tvoří předmět této smlouvy, do vlastnictví nájemce, jakožto budoucího kupujícího.

XII.

Účastníci se dohodli, že pokud nájemce nesplní podmínky v této smlouvě vzájemně mezi nimi sjednané v prvním odstavci čl. IX., pak se tato smlouva mezi nimi uzavřená ruší bez nároku kteréhokoli z účastníků na jakékoli náhrady. Tímto ujednáním není dotčeno oprávnění pronajímatele vymáhat případné dlužné nájemné nebo náhradu vzniklé škody.

XIII.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou.

Přílohu této smlouvy tvoří geometrický plán označený v čl. II. této smlouvy.

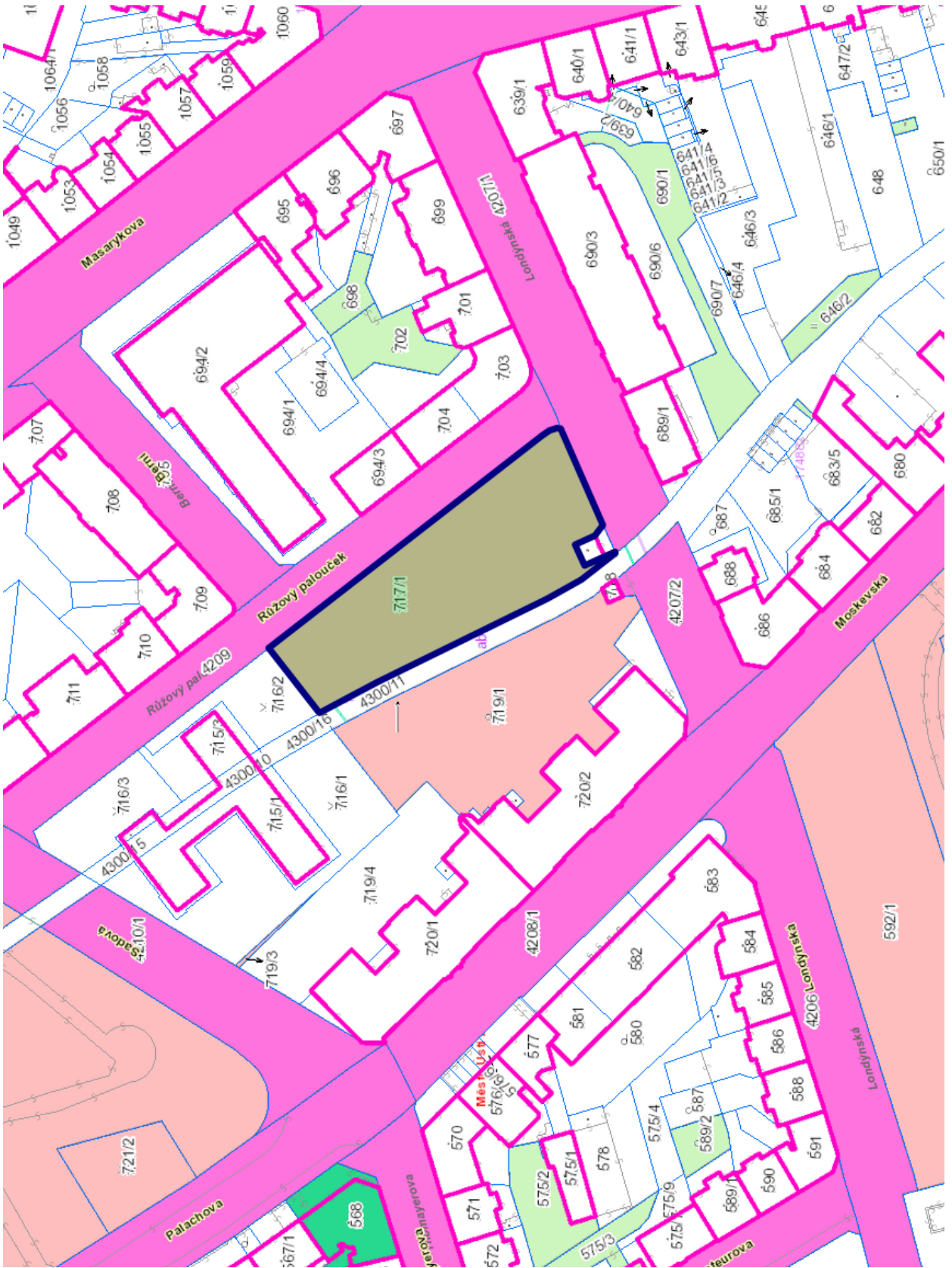
Na důkaz projevů vůle být vázáni celým obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci účastníků své podpisy.

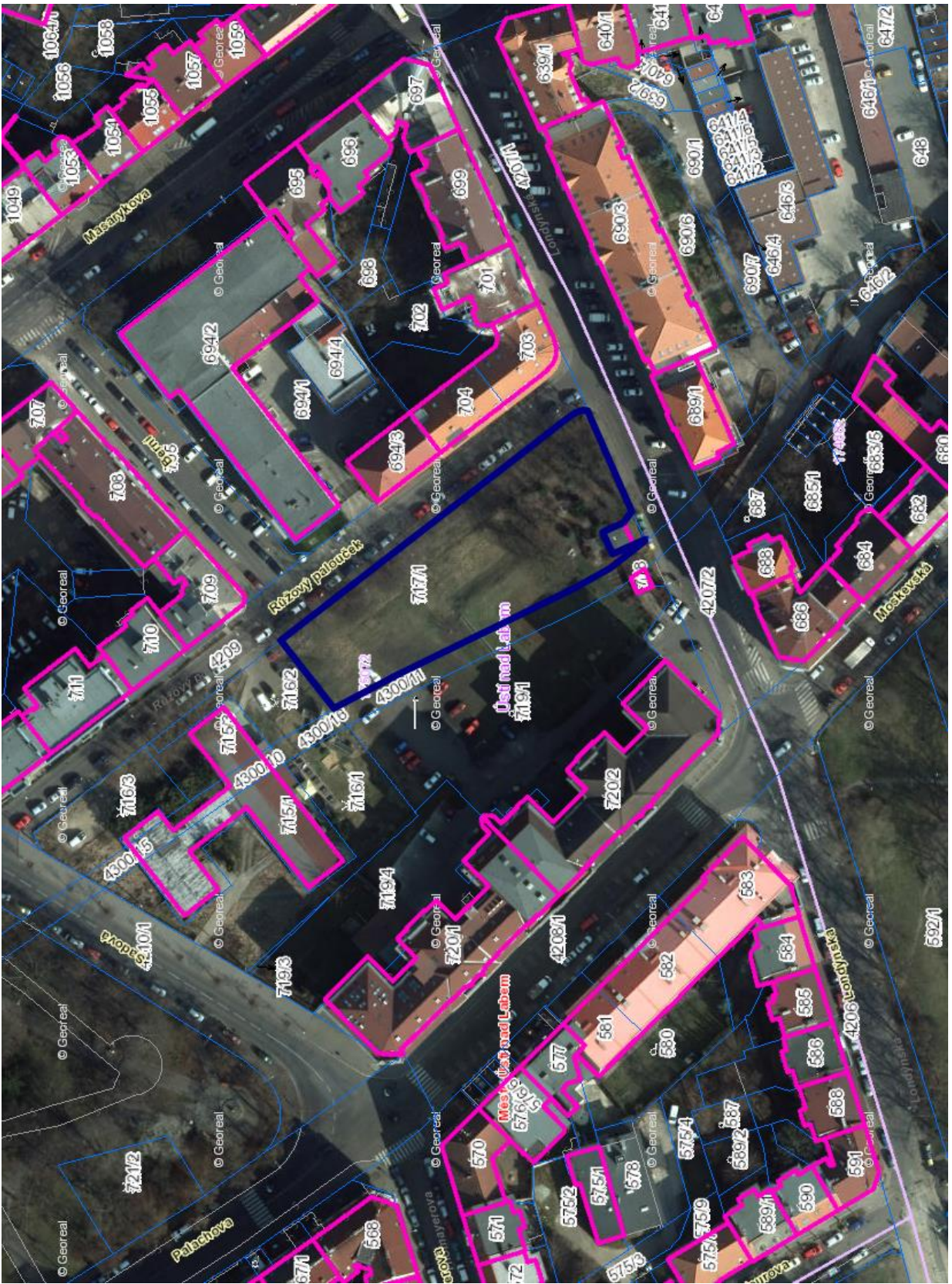
V Ústí nad Labem, dne 20. 1. 04



...
pronajímatel a
budoucí prodávající:
Město Ústí nad Labem
zast. primátorem města
Mgr. Petrem Gandalovičem

...
nájemce a
budoucí kupující:
Atelier 107, s. r. o.
zast. jednatelem
Jiřím Pišou





Nájemní smlouva

I. Smluvní strany

Město Ústí nad Labem,
zastoupené primátorem Ing. Miroslavem Pátkem
IČO 081 531,
(dále pronajímatel)

a

Komerční banka a.s.,
se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33,
PSČ 114 07,
IČO: 45317054
(dále nájemce)

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel č. 2620/2, 2621/2, 2620/3, 2619/3 a 2619/2 v k. ú. Ústí nad Labem dle GP č. 2199-12/98 označené č. 2620/2 o výměře 181 m², které pronajímá nájemci za níže uvedených podmínek.
2. Nájemce je oprávněn používat výše uvedené pozemky za účelem parkování motorových vozidel pro potřeby Komerční banky, a. s.
3. Nájemce je povinen udržovat na své náklady výše uvedené pozemky včetně úklidu.
4. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu se zákonem o obcích a byla projednána v Radě města Ústí nad Labem dne 26. 8. 1999 pod usnesením č. 289/99.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Nájemné činí 1 000,- Kč ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné 1 x ročně po obdržení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

V. Výpovědní lhůta

1. Výpovědní lhůta se stanoví na 12 měsíců. Počátek běhu výpovědní lhůty je dohodnut od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

**VI.
Závěrečná ujednání**

1. Tuto smlouvu je možné měnit nebo zrušit pouze písemným ujednáním smluvních stran. Jinak se k nim nepřihlíží.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Geometrický plán č. 2199-f2/98.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, pokud zjistí, že nejsou užívány za účelem parkování motorových vozidel pro potřeby Komerční banky, a. s.
4. Smluvní strany svým podpisem potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že nebyla ujednána v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních. Všechna vyhotovení mají význam prvopisu smlouvy. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.

V Ústí nad Labem dne 12. 1. 2000

V Ústí nad Labem dne 5. ledna 2000

Město Ústí nad Labem

Komerční banka, a. s.

.....
vlastnoruční podpis

.....
vlastnoruční podpis

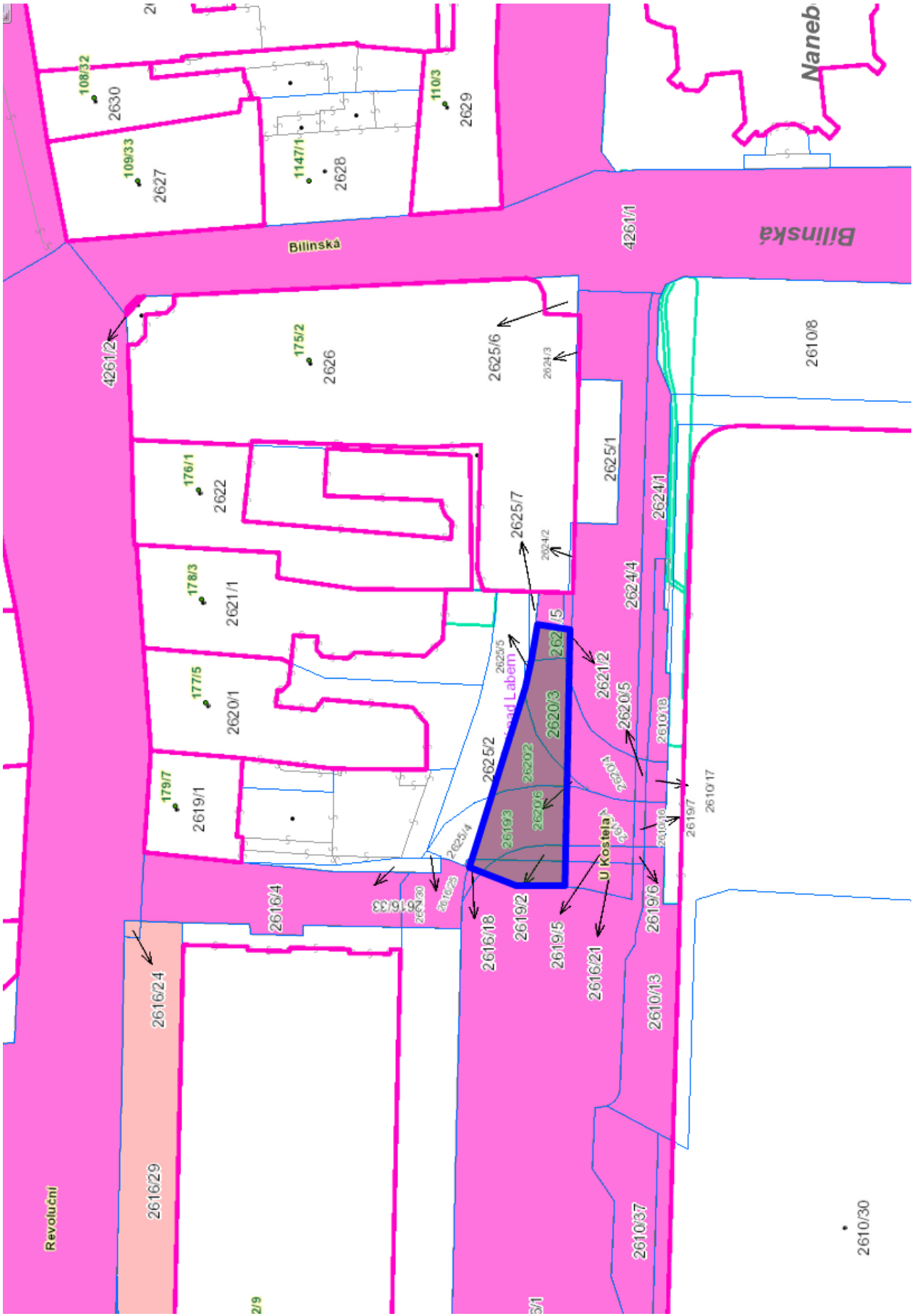
Ing. Miroslav Pátek
primátor města



Ing. Vlastimil Tichý
ředitel oblastní pobočky
Ústí nad Labem

.....
vlastnoruční podpis

Jiří Vavřík
vedoucí oddělení podpora
pobočka Ústí nad Labem





Smluvní strany:

Město Ústí nad Labem, IČO 0008153, zastoupené primátorem města ing. Miroslavem Pátkem, jako pronajímatel (dále jen **pronajímatel**),

a

obchodní společnost **T D W spol. s r. o.**, IČO 60280344, se sídlem v Ústí nad Labem, Palachova 12, zastoupená jednatelem ing. Petrem Kaše – Lukschem, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6689, jako nájemce (dále jen **nájemce**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku za dále uvedených podmínek tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemkových parcel č. 809/4 o výměře 4200 m², č. 809/5 o výměře 779 m², č. 809/6 o výměře 36 m², č. 809/7 o výměře 70 m², č. 809/16 o výměře 1585 m², č. 811/15 o výměře 243 m² a č. 811/16 o výměře 362 m². Označené parcely jsou zapsány pro pronajímatele v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem na listu vlastnictví č.1 pro katastrální území Předlice, obec Ústí nad Labem – město.

II.

Pronajímatel bezprostředně a dočasně nepotřebuje v čl. č. I. označené nemovitosti ke své činnosti, a proto je přenechává do nájmu nájemci a nájemce tyto nemovitosti (dále jen **předmět nájmu**) do nájmu přejímá za účelem výstavby a provozování velkoobchodních a nákupních středisek.

Pronájem nemovitostí, které tvoří předmět nájmu této smlouvy, nájemci, byl řádným způsobem zveřejněn a schválen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, usnesením 2. Zasedání Rady města Ústí nad Labem, konaného dne 14. 2. 2002, č. 40/02.

III.

Výše ročního nájemného za přenechaný předmět nájmu se sjednává na 20,-- Kč/m²/rok, tedy v celkové výši 145 500,-- Kč (slovy jednočtyřicetpětisíc pětset korun českých).

Smluvní strany dohodly, že s účinností od 1. 1. 2002 po dobu výstavby průmyslové zóny „Severní Předlice“, tj. do právní moci rozhodnutí o kolaudaci předmětné stavby, se snižuje dohodnuté roční nájemné z 20,-- Kč/m² na 5,-- Kč/m², tj. 36 375,-- Kč.

Nájemné se zavazuje nájemce platit předem v pravidelných čtvrtletních splátkách, splatných nejpozději do posledního dne měsíce předcházejícího příslušnému čtvrtletí, a to na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s., pobočka Ústí nad Labem pod č. 3783930207/0100, v. s. 1910. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.

Pro případ nezaplacení kterékoliv splátky nájemného podle ujednání obsaženého v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemném upozornění pronajímatele, sjednávají strany smluvní pokutu 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. 12. 2035 a skončí uplynutím doby.

Před skončením nájemního vztahu dle předchozího odstavce tohoto článku je pronajímatel oprávněn smlouvu okamžitě vypovědět z těchto důvodů:

- nájemce je v prodlení s platbou nájemného za dvě po sobě jdoucí čtvrtletí
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
- nájemce přenechal předmět nájmu dle této smlouvy do užívání jinému bez souhlasu pronajímatele
- nájemce nerespektuje hranice pronajatých pozemkových parcel tak, jak jsou zakresleny na snímku z katastrální mapy

Před skončením nájemního vztahu dle předchozího odstavce tohoto článku je nájemce oprávněn smlouvu okamžitě vypovědět z těchto důvodů:

- nemůže nerušeně užívat předmět nájmu ke smluvenému účelu, a to z důvodu na straně pronajímatele

V případech předčasného skončení nájemního vztahu dle předchozích odstavců tohoto článku činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

V.

Nájemce se zavazuje:

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho běžnou údržbu a úklid, jejichž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetí osobou, pronajímatel má kdykoliv právo se o stavu předmětu nájmu přesvědčit kontrolou na místě,
- platit řádně a včas nájemné
- používat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen, v případě změn v užívání je povinen vyžádat si souhlas pronajímatele, a to písemnou formou,

- v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu ani jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
- po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním, případné škody nájemce uhradí do 30-ti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.

VI.

Nájemce odpovídá za škody, které v době trvání nájmu na předmětu nájmu vznikly, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.

VII.

1. Ustanovení této smlouvy se vztahuje i na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
4. Tato smlouva je platná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že do doby podpisu této smlouvy platí ústní ujednání, podle kterého byla tato smlouva sjednána v rozsahu a s účinky odpovídajícími této smlouvě. Smluvní strany se cítí svými dosavadními projevy vázány a prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají vůči sobě žádných nevyřádaných práv a závazků.
5. Na důkaz projevů vůle být vázání celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně a vážně své podpisy

V Ústí nad Labem dne 10.10.2002.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce



TDV spol. s r.o.
Palachova 12
400 01 ÚSTÍ n.L.

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě
uzavřené dne 10. října 2002 mezi smluvními stranami :

Statutární město Ústí nad Labem

Zastoupené Mgr. Petrem Gandalovičem, primátorem města

Se sídlem : Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ : 00081531

(dále jen „pronajímatel“)

a

TANKTOWN s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem odd.C, vložka 6689

Jednající jednatelem Rudolfem Habáskem

Se sídlem : K Vavřínečku čp. 439, 400 01 Ústí nad Labem

IČ : 60280344

(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

I.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za pronájem části pozemkové parcely č. 809/4 o výměře 4 200 m² a pozemkových parcel č. 809/5 o výměře 779 m², č. 809/6 o výměře 36 m², č. 809/7 o výměře 70 m², č. 809/16 o výměře 1 585 m², č. 811/5 o výměře 243 m², č. 811/6 o výměře 362 m², vše v k. ú. Předlice činí 20,- Kč/m²/rok s účinností od 1.10.2005.

II.

Smluvní strany se dohodly, že v bodě III. se mění: výše ročního nájemného za přenechaný předmět nájmu se sjednává od 1.10.2005 v celkové výši 145 500,- Kč.

III.

Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

IV.

Změna výše uvedené smlouvy byla schválena usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 493 /05 ze dne 8.9.2005.

V.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech stejné platnosti, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si toto smluvní ujednání přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy osob, které jsou za smluvní strany oprávněny jednat.

V Ústí nad Labem dne 30. 09. 2005

TANKTOWN s. r. o.
K Vavřínečku 439
400 01 Ústí nad Labem
DIČ CZ60280344 1

.....
Mgr.Petr Gandalovič
primátor města

.....
nájemce
Rudolf Habásko
jednatel

