

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě

uzavřené dne 15. července 2014 mezi

Real Estate OSTRAVA, a.s.
jako Pronajímatelem

a

Statutární město Ostrava, městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
jako Nájemcem

1. SMLUVNÍ STRANY

Tento dodatek č. 1 (dále jen „**Dodatek**“) mění obsah nájemní smlouvy uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 15. července 2014 (dále jen jako „**Smlouva**“), a to s účinností ke dni podpisu tohoto Dodatku, jak je uvedeno níže. Tento Dodatek je uzavřen mezi:

Real Estate OSTRAVA, a.s.

se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, PSČ 140 00

IČO: 282 00 195, DIČ: CZ28200195

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12941

zastoupená: panem Radimem Passerem, předsedou představenstva, a

panem Ing. Jaromírem Uhýrkem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu pro platbu nájemného: 528 431 001 / 2700 (CZK)

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

se sídlem Prokešovo náměstí 8, Ostrava – Moravská Ostrava a Přívoz, PSČ 729 29

IČO: 00845451, DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

zastoupená: Ing. Jiřím Havlíčkem, starostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-923761/0100

(dále jen "**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen "**Strany**").

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1 Strany se tímto dohodly na nahrazení původního znění článku 19.3 písm. (c) Smlouvy následujícím zněním (veškerá doplnění textace vyznačena *kurzívou*):

„(c) v ostatních částech nabývá Smlouva účinnosti ke dni 1. 9. 2014 či ke dni předání a převzetí Předmětu nájmu na základě podpisu Protokolu o předání k nájmu Stranami, nastane-li tento den později než 1. 9. 2014 (dále jen „**Datum účinnosti**“), a to za podmínky, že bude mezi Stranami na základě výzvy Nájemce doručené Pronajímateli nejpozději do 15. 8. 2014 v době od platnosti této Smlouvy nejpozději do 31. 8. 2014 uzavřena (i) smlouva o smlouvě budoucí o zřízení předkupního práva k Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 jako práva věcného (*příp. přímo předkupního práva k Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 jako práva věcného, nevyzve-li Nájemce Pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva ve formě práva výzvy (call opce) dle čl. 19.4 Smlouvy*) a (ii) smlouva o zřízení předkupního práva k Předmětu nájmu jako práva obligačního ve formě práva výzvy (call opce) za podmínek ujednaných v odstavcích 19.4 a 19.5 tohoto článku této Smlouvy (dále *obě smlouvy společně či individuálně dle kontextu* také jen

„**Smlouva o předkupním právu**“). Tato podmínka je splněna i v případě, že **bude uzavřena Smlouva o předkupním právu, jejímž obsahem bude pouze zřízení předkupního práva k Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 jako práva věcného (nevyzve-li Nájemce Pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva ve formě práva výzvy (call opce) dle čl. 19.4 Smlouvy),** nebo jen zřízení předkupního práva k Předmětu nájmu jako práva obligačního ve formě práva výzvy (call opce). Tato podmínka se neuplatní (tj. Datum účinnosti není ovlivněno) v případě, že Nájemce (i) nevyzve Pronajímatele k uzavření **ani jedné ze Smluv** o předkupním právu do 15. 8. 2014 z důvodů spočívajících na straně Nájemce (např. neudělení předchozího souhlasu s uzavřením Smlouvy o předkupním právu ze strany Rady města Ostravy, negativní rozhodnutí příslušného orgánu Nájemce), či (ii) **kteřákoliv ze Smluv** o předkupním právu nebude ve lhůtě do 31. 8. 2014 uzavřena ze strany Nájemce, to vše výlučně z důvodů na straně Nájemce.“

2.2 Strany se tímto dohodly na nahrazení původního znění článku 19.5 Smlouvy následujícím zněním (veškerá doplnění textace vyznačena **kurzívou**):

„**Předkupní právo.** V případě písemné žádosti Nájemce doručené Pronajímateli nejpozději do 15. 8. 2014, bude Pronajímatel povinen uzavřít s Nájemcem do 31. 8. 2014 **buď**:

(a) smlouvu o **smlouvě budoucí o zřízení věcného předkupního práva (v případě doručení výzvy Nájemce Pronajímateli k uzavření Smlouvy o předkupním právu výlučně ve formě práva výzvy dle odst. 19.4 tohoto článku této Smlouvy či včetně zřízení budoucího věcného předkupního práva dle tohoto článku 19.5),** na jejímž základě **budou Smluvní strany zavázány nejpozději k 1. 9. 2015 uzavřít smlouvu o zřízení věcného předkupního práva s trváním do 31. 8. 2030,**

nebo

(b) **smlouvu o zřízení věcného předkupního práva (v případě nedoručení výzvy Nájemce Pronajímateli k uzavření Smlouvy o předkupním právu ve formě práva výzvy dle odst. 19.4 tohoto článku této Smlouvy),**

kdy obsahem věcného předkupního práva bude právo Nájemce na přednostní nabídku koupě Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34, na němž již vážne předkupní právo Nájemce, ze strany Pronajímatele a povinnost Pronajímatele přednostně nabídnout Předmět nájmu vyjma Pozemku 464/34 k prodeji Nájemci, bude-li Pronajímateli v tomto období předložena konkrétní nabídka na koupi Předmětu nájmu jiným zájemcem. Pronajímatel bude povinen Předmět nájmu vyjma Pozemku 464/34 prodat přednostně Nájemci, pokud Nájemce akceptuje ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne doručení výzvy Pronajímatele ke koupi Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 za stejných podmínek nabídnutých Pronajímateli jiným zájemcem (zejm. výše kupní ceny) a uzavře s Pronajímatelem za takových podmínek nabídnutých jiným zájemcem kupní smlouvu na koupi Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 a uhradí kupní cenu do bankovní či notářské úschovy

nejpozději do 3 (třech) měsíců od okamžiku potvrzení využití předkupního práva Nájemcem Pronajímateli. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva k Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 ve prospěch Nájemce následně podá Pronajímatel do 5 (pěti) pracovních dnů po úhradě kupní ceny do bankovní či notářské úschovy Nájemcem.

Návrh na zápis předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí dle předchozího odstavce tohoto článku 19.5 Smlouvy bude oběma Smluvními stranami podepsán společně se smlouvou o zřízení předkupního práva k Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 jako práva věcného a podán Pronajímatelem příslušnému katastrálnímu úřadu dne 1. 9. 2015 v případě uvedeném ad (a) v předchozím odstavci, či dne 1. 9. 2014 v případě uvedeném ad (b) v předchozím odstavci.

- 2.3 Strany se tímto dohodly na nahrazení původního znění článku 19.6 Smlouvy následujícím zněním (veškerá doplnění textace vyznačena *kurzívou*):

*„V případě, že nebude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení předkupního práva jako práva věcného dle bodu (a) článku 19.5 Smlouvy, či smlouva o předkupním právu jako právu věcném dle bodu (b) článku 19.5. Smlouvy, v termínech dle předchozích ustanovení článku 19.5 této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel, že pokud jej Nájemce vyzve k uzavření *buď* smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného předkupního práva dle bodu (a) článku 19.5 či smlouvy o věcném předkupním právu dle bodu (b) článku 19.5 k Předmětu nájmu vyjma Pozemku 464/34 v době po 1. 9. 2014 do 31. 12. 2014, uzavřít *takovou* smlouvu za podmínek uvedených v odst. 19.5 tohoto článku této Smlouvy. Odmítne-li Pronajímatel bezdůvodně za takto vymezených podmínek smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení předkupního práva jako práva věcného, či na jejím základě smlouvu o předkupním právu dle bodu (a) článku 19.5 Smlouvy, či smlouvu o předkupním právu dle bodu (b) článku 19.5 Smlouvy s Nájemcem uzavřít, je povinen na písemnou výzvu Nájemce zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč.*

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají nezměněna.
- 3.2 Pojmy s velkým písmenem použité avšak nedefinované v tomto Dodatku mají význam, který jim byl přiřazen v Nájemní smlouvě.
- 3.3 Tento Dodatek je uzavírán a vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních v české verzi, z nichž každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení podepsaném oběma smluvními stranami.
- 3.4 Strany prohlašují, že tento Dodatek je podepsán pověřenými zástupci obou Stran, kteří jsou oprávněni zavazovat Strany k povinnostem uvedeným v tomto Dodatku.

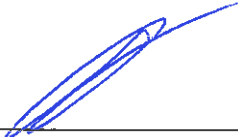
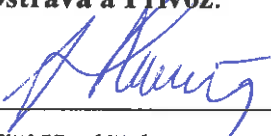
3.5 Doložka platnosti právního jednání obce v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

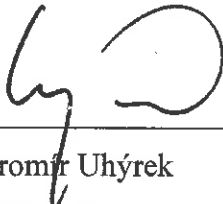
O uzavření tohoto Dodatku rozhodla na straně Nájemce Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 5327/RMOB M1014/131/14 ze dne 6.8.2014. Stejným usnesením byl k podpisu tohoto Dodatku zmocněn Ing. Jiří Havlíček, starosta městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

3.6 Strany tímto prohlašují a berou na vědomí, že tento Dodatek je uzavřen jako vzájemná dohoda, svobodně, s konečnou platností a zcela záměrně a ne pod nátlakem za zjevně nevýhodných podmínek jakéhokoliv druhu, na důkaz čehož Strany připojují své podpisy:

V Praze, dne - 7 - 08 - 2014

V Ostravě, dne - 6 - 08 - 2014

<p>Za Pronajímatele: Real Estate OSTRAVA, a.s.:</p> <p>Podpis: </p> <p>Jméno: Radim Passer Funkce: předseda představenstva</p>	<p>Za Nájemce: Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz:</p> <p>Podpis: </p> <p>Jméno: Ing. Jiří Havlíček Funkce: starosta</p>
---	---

<p>Za Pronajímatele: Real Estate OSTRAVA, a.s.:</p> <p>Podpis: </p> <p>Jméno: Ing. Jaromír Uhýrek Funkce: místopředseda představenstva</p>
--

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu
14