

# 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 vážně 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.

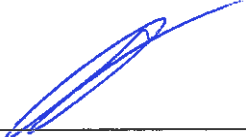
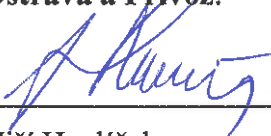
3.5 Doložka platnosti právního jednání obce v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto Dodatku rozhodla na straně Nájemce Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 5327/RMOBm1014/131/14 ze dne 6.8.2014. Stejným usnesením byl k podpisu tohoto Dodatku zmocněn Ing. Jiří Havlíček, starosta městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

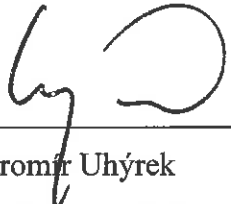
3.6 Strany tímto prohlašují a berou na vědomí, že tento Dodatek je uzavřen jako vzájemná dohoda, svobodně, s konečnou platností a zcela záměrně a ne pod nátlakem za zjevně nevýhodných podmínek jakéhokoliv druhu, na důkaz čehož Strany připojují své podpisy:

V Praze, dne - 7 - 08 - 2014

V Ostravě, dne - 6 - 08 - 2014

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

Za Pronajímatele:  
**Real Estate OSTRAVA, a.s.:**

Podpis: 

Jméno: Ing. Jaromír Uhýrek  
Funkce: místopředseda představenstva

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