[redacted]

Od: [redacted]
Odesláno: 5. února 2017 22:04
Komu: posta@mmdecin.cz
Předmět: Žádost dle zákona č.106/1999 Sb.

Hezký den, pro vyjasnění nakládání s majetkem města žádám o informace:

1) Žádám o sdělení, které pozemky od 01.01.2010 doposud Statutární město Děčín prodalo, pronajalo resp. nově propachtovalo mimo rámec vyhlášky „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín", popř. mimo znalecký posudek k ceně obvyklé - kterým subjektům popř. na jak dlouhou dobu

2) Kdy žádám i o a) sdělení odůvodnění každé této odchylky b) jakým způsobem bylo každé konkrétní odůvodnění zaznamenáno (viz. METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ)

3) Sdělte, ke každému subjektu kolik tímto získal roční profit, resp. celkový profit

4) Sdělte, zda tyto profit byl zaznamenán v registru de-minimis Mze ČR, popř. zda tak bude zaneseno

5) Na vysvětlenou uvádím, že toto podání je inspirováno záležitostí týkající se pozemků pod Kempem Děčín, kde celý průběh tohoto pronájmu společnosti navázané na nejvyšší představitele města, je plný nestandardností. Předně, dle našeho právního názoru, má být výše nájmu předmětných pozemků určena dle zásad bodu č. VII odst. 1, popř. odst. 2 (pozemky určené k podnikání), nikoliv dle odst. 3 přílohy 1 (pozemky určené k individuální rekreaci). Avšak i takto nízko určený nájem, nebyl od prvopočátku hr azen. Následně pak celý průběh jednání vzbuzuje otazníky. Nájemce nepředkládal požadované, přesto došlo k odpuštění nájmu. (Prakticky bez veřejného odůvodnění.) Ještě i budoucí prominutí nájmu vzbuzuje pochybnosti, které je třeba vyjasnit. Proto i žádám o všechny podklady, které byly poskytnuty zastupitelům města resp. radě města, včetně RM 17 02 37 13 a případně všechny uzavřené smlouvy v této věci.

6) Pro dokreslení dále žádám o určení ceny nájmu předmětných pozemků Kempu Děčín dle bodu č. VII odst. 1 platné a účinné vyhlášky „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín".

7) Žádám, aby podpůrná původně platná cenová mapa na níž se odvolává hlava VII odst. 1 byla zařazena jako příloha č. 2 k vyhlášce „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín" a tato mi byla předně zaslána.

Uvedené materiály žádám o poskytnutí elektronickou formou, popř. formou elektronického úložiště. Moc děkuji, Vaší páce si velmi vážím a děkuji Vám za ní. [redacted]

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: MDC/12499/2017
Spisová zn.: MDC/8687/2017
Počet listů:
Počet příloh:

[redacted]

Vyřizuje: Jiřina Hammerlová
Telefon: 412593151
E-mail: jirina.hammerlova@mmdecin.cz

Děčín: 15.02.2017

Žádost dle zákona č.106/1999 Sb.

Vážený pane,

na základě Vaší žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb. ze dne 05.02.2017 sdělujeme následující:

K bodu 1)
v případě uzavírání pronájmů, prodeje a nově pachtů pozemků z vlastnictví statutárního města Děčín, statutární město Děčín vždy postupovalo a postupuje v souladu s „Postupem a zásadami pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín" a „Postupem a zásadami nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín" – dále jen „Zásady", platnými v tom kterém příslušném časovém období.

K bodu 2 a 3)
z výše uvedeného vyplývá, že bylo postupováno v souladu se „Zásadami".

K bodu 4)
- v případě pronájmu části pozemku p.č. 170 k.ú. Děčín - Staré Město zastupitelstvo města usnesením č. ZM 15 03 05 10 ze dne 26.03.2015 rozhodlo o prominutí části nájemného vč. příslušenství, nájemci této části pozemku a prominutá částka ve výši 143 900,- Kč byla předmětem zápisu do Centrálního registru podpor malého rozsahu (podpora de minimis),
- v případě pronájmu pozemků p.č. 2406, 2408/1 a části p.č. 2408/2 v k.ú. Děčín v průběhu realizace záměru „Cyklostop a autokemp" nájemce projednával možnost úhrady nájemného formou odbydlení vložených investic (inženýrské sítě, oplocení, komunikace v areálu), které jsou součástí pozemků. Právním zástupcem města bylo doporučeno vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění pozemků před provedením venkovních úprav a po provedení venkovních úprav – určení ceny obvyklé a teprve rozdíl v těchto cenách by byl tím vlastním zhodnocením pozemků. Závěrem bylo sdělení znalce, že inženýrské sítě jsou vybudovány účelově pro stávající záměr a znalecký posudek takto zpracovat nelze. Prominutí části dlužného nájemného

projednalo zastupitelstvo města usnesením č. ZM 16 09 08 17 ze dne 24.11.2016. Prominutá částka ve výši 69 803,- Kč bude, po uzavření dodatku k platné nájemní smlouvě, zaevidována do Centrálního registru podpor malého rozsahu (podpora de minimis).

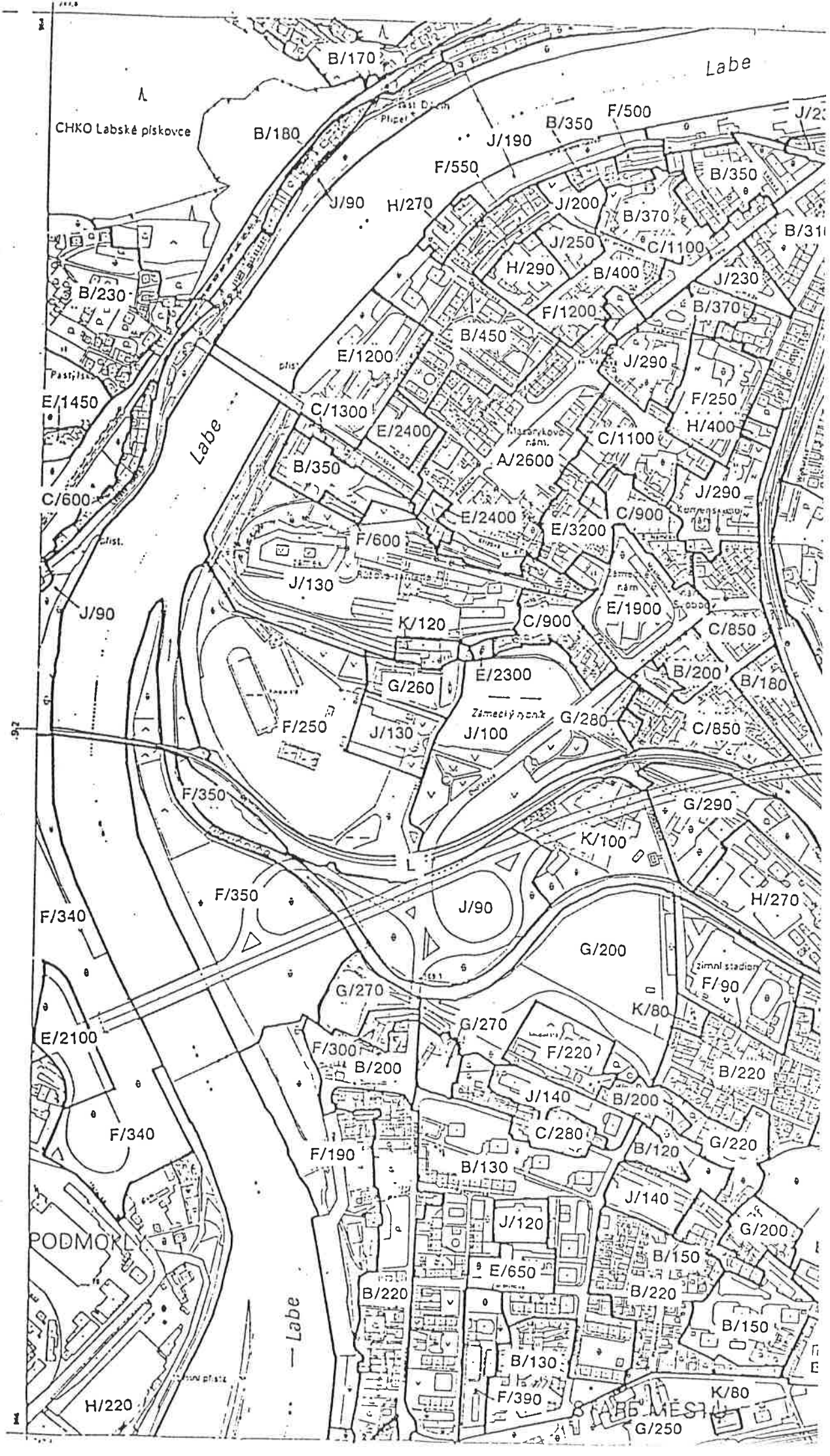
K bodu 5) a 6)
při stanovení nájemného pro pronájem pozemků p.č. 2406, 2408/1 a části p.č. 2408/2 v k.ú. Děčín dle čl. VII odst. 1 za účelem podnikání by cena za pronájem činila při výměře pozemků 45.091 m^2, 2.389.823,- Kč/rok, avšak zde se nejedná o pronájem dle čl. VII odst. 1 „Zásad", ale o pronájem dle čl. VII odst. 2 „Zásad", *tj. Nájemné za pozemky sloužící k provozování činností hodných zvláštního zřetele (např. školství, zdravotnictví apod.) stanovuje RM na základě žádosti nájemce a doporučení příslušného odvětvového odboru.*

Podklady, poskytnuté radním a zastupitelům města jsou totožné s odkazem na webové stránky statutárního města Děčín http://mmdecin.cz/vedeni-mesta-2 sloupec vpravo, rok 2016, datum 24.11.2016.

K bodu 7)
V příloze poskytujeme výňatek z původně platné cenové mapy s tabulkou koeficientů pro stanovení ceny za pozemek.
S ohledem na rok pořízení cenové mapy, její nedostupnost v elektronické podobě a její rozměrnost, je tato kompletně k dispozici k nahlédnutí na odboru místního hospodářství MM Děčín, budova A1, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV.

Pro úplnost uvádíme, že „Zásady" nejsou vyhláškou města. Jedná se o pravidla k nakládání s nemovitostmi, schválená orgány města.

Ing. Ilona Šeneklová
zastupující vedoucí
odboru místního hospodářství


Labe
CHKO Labské pískovce
B/170
B/180
B/230
E/1450
C/600
J/90
J/190
F/500
B/350
F/550
J/90
H/270
J/200
B/370
J/250
C/1100
H/290
B/400
J/230
F/1200
B/370
B/450
E/1200
J/290
F/250
C/1300
E/2400
H/400
C/1100
A/2600
B/350
J/290
E/2400
C/900
E/3200
F/600
J/130
E/1900
C/850
K/120
C/900
E/2300
B/200
B/180
G/260
G/280
F/250
J/130
J/100
C/850
F/350
G/290
K/100
F/350
J/90
H/270
F/340
G/200
G/270
F/90
K/80
G/270
E/2100
F/300
F/220
B/200
B/220
J/140
B/200
C/280
G/220
F/340
B/120
F/190
B/130
J/140
J/120
G/200
PODMOKLY
B/150
E/650
B/220
B/220
B/150
B/130
K/80
H/220
F/390
G/250

Přehled územních typů a jejich charakteristiky

A - JÁDROVÉ ÚZEMÍ - slouží převážně pro umisťování obchodních, správních a hospodářských zařízení celoměstského a nadměstského významu. V území je zastopen i podíl bydlení.

B - OBYTNÉ ÚZEMÍ - slouží převážně bydlení s doprovodnými obchodními zařízeními, službami, vybavením sociálním, kulturním i církevním. Rovněž bylo zahrnuto nezbytné technické vybavení a dopravní plochy.

C - SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBCHODNÍ - slouží pro bydlení a zařízení komerčního charakteru.

D - SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VÝROBNÍ - slouží pro bydlení spolu s umístěním areálů výroby a služeb, které bydlení podstatně neruší.

E - KOMERČNÍ ÚZEMÍ I. - areály komerčně velmi výnosného charakteru - např. lukrativní obchody, hotely, administrativa.

F - KOMERČNÍ ÚZEMÍ II. - areály komerčně méně výnosného charakteru - např. ubytovny, menší obchody, služby výrobní povahy, některá sportovní zařízení apod.

G - ÚZEMÍ DROBNÉHO PODNIKÁNÍ - provozovny řemeslné a drobné výroby a služeb včetně skladování.

H - VÝROBNÍ ÚZEMÍ - slouží převážně pro umístění areálů výroby a služeb, jakož i skladovacích celků s doprovodným podílem zejména technického a dopravního vybavení.

J - ÚZEMÍ VEŘEJNÉHO ZÁJMU - slouží pro umístění větších ploch v oblasti veřejné správy, školství, kultury, zdravotnictví, bezpečnosti a obrany státu, pro církevní účely, parky, hřbitovy apod.

K - TECHNICKÉ VYBAVENÍ - plošná zařízení pro zásobování energií, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, spalovny a skládky odpadů, spoje, dopravní podniky apod.

L - ŽELEZNICE - plochy drážní

M - ZAHRADY

N - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY - vysoký podíl objektů a území s charakterem kolonie nebo intenzivního zájmového území

O - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - např. plochy statků, ZD, areály skladování a zpracování zemědělských produktů, manipulační plochy

Charkteristika využití pozemků

3 - komerční A - alespoň 1-2 podlaží využitá pro komerční účely, např. pemziony, hotely, lux. obchody, restaurace, zábavné podniky, dobře vybavené prostory pronajímatelné administrativy

4 - komerční B - alespoň 1 podlaží využito pro komerční účely, např. ubytovny, širokosortimentní obchodní síť, pronajímatelné garáže, hůře vybavené administrativní prostory, jídelny a restaurace s nižšími cenami, služby výrobní povahy, některá sportovní zařízení

5 - obytné využití - dominují objekty s čistě obytným využitím

6 - drobné podnikání - řemeslnické provozy a služby, drobné skladovací a veřejné prostory

7 - výrobní - převážně areály výroby a služeb, sklady s doprovodným podílem zejména technického a dopravního vybavení

8 - veřejný zájem a technické vybavení - veřejná správa, bezpečnost a obrana, telekomunikace, nevýdělečná zařízení školství, zdravotnictví, kultury, církve, dále plošná zařízení pro distribuci a zásobování města energiemi, vodou, kanalizace, ČOV, ÚČOV, spoje apod.

9 - zahrady - jde o plochy zahrad, resp. o pozemky, které jsou v evidenci nemovitostí označeny jako zahrady

10 - zahrádkářské osady

11 - zemědělská výroba - plochy statků, areálů ŽV, skladování a zpracování zemědělských produktů, manipulační plochy apod.

Pokud v území sloužící železniční dopravě není uvedena cena, platí vždy 80 Kč/m² pozemku.

Tabulka cenových koeficientů

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
KÓD	NÁZEV ÚZEMÍ	KOMERČNÍ I	KOMERČNÍ II	OBYTNÉ	DROBNÉHO PODNIKÁNÍ	VÝROBNÍ	VEŘEJNÉHO ZÁJMU+ TV	ZAHRADY	ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY	ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
A	JÁDROVÉ	1.0	0.7	0.2	0.2	0.15	0.1	0.1	0.15	0.1
B	OBYTNÉ	3.2	1.7	1.0	1.2	1.1	0.6	0.5	0.6	0.55
C	SMÍŠENÉ OBCHODNÍ	1.7	1.0	0.4	0.5	0.4	0.2	0.15	0.2	0.15
D	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	2.5	1.9	0.9	1.2	1.1	0.8	0.6	0.7	0.6
E	KOMERČNÍ I.	1.0	0.7	0.3	0.3	0.25	0.1	0.1	0.15	0.1
F	KOMERČNÍ II.	1.5	1.0	0.7	0.5	0.3	0.2	0..2	0.3	0.2
G	DROBNÉHO PODNIKÁNÍ	3.2	2.1	0.9	1.0	0.9	0.5	0.3	0.4	0.3
H	VÝROBNÍ	4.9	3.3	0.9	1.1	1.0	0.7	0.3	0.4	0.3
J	VEŘEJNÉHO ZÁJMU	7.6	4.6	1.6	1.4	1.3	1.0	0.7	0.9	0.7
K	TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	11.0	6.6	2.0	2.4	2.2	1.2	1.1	0.15	1.1
L	ŽELEZNICE	X	X	X	X	X	X	X	X	X
M	ZAHRADY	9.0	4.6	1.8	2.0	1.9	1,1	1.0	1.1	1.0
N	ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD	8.0	4.1	1.4	1.7	1.6	1.0	0.9	1.0	0.9
O	ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	8.0	4.1	1.4	1.7	1.6	1.0	1.0	1.1	1.0

Pozn.: V plochách označených L - železnice se neuplatňují cenové koeficienty.

Smluvní strany:
Statutární město Děčín, pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zast. Ing. Tomášem Martinčekem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, IČO: 261238 bankovní spojení – Česká spořitelna a.s., pobočka Děčín, č. účtu 19-921402389/0800,
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Rehabilitace Kateřina s.r.o., se sídlem Teplická 401/148, Děčín IV, IČ 28717562, zastoupená jednateli Petrem Toncarem DiS., [redacted] a Dagmar Toncarovou, [redacted]
dále jen nájemce na straně druhé

uzavřely níže psaného dne

DODATEK č. 2
k nájemní smlouvě č. 2406 – 101/2013

I.

Nájemní smlouva č. 2406 – 101/2013 na pronájem pozemků p.č. 2406, 2408/1 a části p.č. 2408/2 k.ú. Děčín, uzavřená mezi shora uvedenými smluvními stranami dne 14.02.2013, vč. dodatku č. 1 ze dne 30.10.2014 se po vzájemné dohodě mění takto:

článek VI poslední odstavec nově zní:

Nájemce se zavazuje pronajímateli poukázat na účet č. 19-921402389/0800, VS 1264 částku ve výši 51.080,- Kč/rok, a to v pravidelných čtvrtletních zálohových platbách ve výši 12.770,-Kč, splatných k 5 dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

II.

Tento dodatek č. 2 shora citované nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Byl schválen usnesením rady města č. RM 16 11 37 11 ze dne 07.06.2016 a uzavřen svobodně a vážně a vyjadřuje pravou vůli smluvních stran, které na důkaz toho připojují své podpisy, jimiž současně stvrzují převzetí dvou stejnopisů tohoto dodatku. Účinnost dodatku je ode dne 01.07.2016.

Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

V Děčíně dne 24. 6. 2016

Pronajímatel:

Statutární město Děčín

[redacted]

Ing. Tomáš Martinček
vedoucí odboru
místního hospodářství a majetku města

[redacted]

Nájemce:

Rehabilitace Kateřina s.r.o.
KATEŘINA s.r.o.
REHABILITACE KATEŘINA s.r.o.
Teplická 401/148, 405 02 Děčín IV
Tel.: 412 528 199, IČ: 28717562
www.rehkat.cz
Petr Toncar DiS - jednatel
Dagmar Toncarová - jednatel

[redacted]

Smluvní strany:
Statutární město Děčín, pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zast. Ing. Tomášem Martinčekem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, IČO: 261238 bankovní spojení – Česká spořitelna a.s., pobočka Děčín, č. účtu 19-921402389/0800,
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Rehabilitace Kateřina s.r.o., se sídlem Teplická 401/148, Děčín IV, IČ 28717562, zastoupená jednateli Petrem Toncarem DiS., r[redacted] a Dagmar Toncarovou, [redacted]
dále jen nájemce na straně druhé

uzavřely níže psaného dne

D O D A T E K č. 1
k nájemní smlouvě č. 2406 – 101/2013

I.

Nájemní smlouva č. 2406 – 101/2013 na pronájem pozemků p.č. 2406, 2408/1 a části p.č. 2408/2 k.ú. Děčín, uzavřená mezi shora uvedenými smluvními stranami dne 14.02.2013, se po vzájemné dohodě mění takto:

do článku VI se nově vkládají body 13 a 14 ve znění:

„13. Nájemce je oprávněn, na základě Smlouvy o dodávce vody č. 69068790 ze dne 10.04. 2014, uzavřené mezi statutárním městem Děčín a společností Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Přítkovská 1689/14, Teplice na zřízení odběrného místa č. evidenční 681163009, umístěného na pozemku p.č. 2408/1 k.ú. Děčín, z tohoto zařízení odebírat vodu.

14. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady za úhradu odebrané vody z odběrného místa č. evidenční 681163009, umístěného na pozemku p.č. 2408/1 k.ú. Děčín, na základě vyúčtování (fakturace) společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Přítkovská 1689/14, Teplice, v termínu stanoveném v tomto vyúčtování (faktuře).
V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nákladů spojených s odběrem vody, zavazuje se zaplatit sankční ujednání uvedená ve vyúčtování (faktuře) a dále zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení".

Nájemce se zavazuje pronajímateli poukázat na účet č. 19-921402389/0800, VS 1264 částku ve výši 20.000,- Kč/rok, a to v pravidelných čtvrtletních zálohových platbách ve výši 5.000,- Kč, splatných k 5 dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Úhrada ve výši 7.500,- Kč za období od 14.05.2014 do 30.09.2014 bude uhrazena v termínu do 30.09.2014.

II.

Tento dodatek č. 1 shora citované nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Byl schválen usnesením rady města č. RM 14 09 37 10 ze dne 13.05.2014 a uzavřen svobodně a vážně a vyjadřuje pravou vůli smluvních stran, které na důkaz toho připojují své podpisy, jimiž současně stvrzují převzetí jednoho stejnopisu tohoto dodatku.

Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

V Děčíně dne 30. 10. 2014

Pronajímatel:

Statutární město Děčín

[redacted]

Ing. Tomáš Martinček
vedoucí odboru
místního hospodářství a majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

Nájemce:

Rehabilitace Kateřina s.r.o.

[redacted]

Petr Toncar DiS - jednatel
Dagmar Toncarová - jednatel

REHABILITACE KATEŘINA s.r.o.
REHABILITACE KATEŘINA s.r.o.
Teplická 401/148, 405 02 Děčín IV
Tel.: 412 528 199, IČ: 28717562
www.rehkat.cz

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN -02- 2013

Smluvní strany:
Statutární město Děčín, pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zast. Ing. Tomášem Martinčekem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, IČO: 261238, bank. spojení - Česká spořitelna a.s., pobočka Děčín, č. účtu 19-921402389/0800,
dále jen pronajímatel na straně jedné

a

Rehabilitace Kateřina, s.r.o., se sídlem Teplická 401/148, Děčín IV, IČO 28717562, zast. jednateli Petrem Toncarem, DiS., [redacted] a Dagmar Toncarovou, [redacted]
dále jen nájemce na straně druhé

uzavřely níže psaného dne podle § 663 a násl. obč.zák.tuto

n á j e m n í s m l o u v u
č. 2406 – 101/2013

Čl. I
Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č. 2406 – ost. plocha – neplodná půda, o výměře 5677 m^2, p.č. 2408/1 – ost. plocha – jiná plocha, o výměře 27.414 m^2, p.č. 2408/2 – ost. plocha – jiná plocha, o výměře 15.229 m^2,zapsaných na LV č. 10001 pro k.ú. Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen pozemek).

ČL. II
Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou za níže uvedené nájemné a k níže uvedenému účelu pronajímá nájemci pozemek p.č. 2406, p.č. 2408/1 a část pozemku p.č. 2408/2 o výměře cca 12.000 m^2, vše v k.ú. Děčín. Nájemce takto vymezený pozemek do svého nájmu za uvedených podmínek tímto přijímá.

2. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je jako příloha č. 1 snímek z katastrální mapy se zakreslením pronajatého pozemku, tvořícího předmět nájmu.

3. Strany této smlouvy prohlašují, že shora provedené určení rozsahu předmětu nájmu, je s ohledem na oboustrannou znalost celého prostoru, uvedeného v čl. I této smlouvy, mezi nimi bezrozporné a jsou určitým a jasným způsobem srozuměny, o jaký pozemek a v jakém rozsahu se jedná.

4. Nájemce svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že je na základě osobní prohlídky, provedené před uzavřením této smlouvy, dobře seznámen s faktickým stavem předmětu nájmu a že mu tento stav plně vyhovuje a umožňuje mu realizovat nájem v souladu s níže uvedeným účelem nájmu. Smluvní strany stvrzují, že na předmětu nájmu nejsou ke dni uzavření této smlouvy umístěny žádné jiné movité či nemovité věci nájemce.

Čl. III
Účel nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává za účelem vybudování a provozování „Autokempu" a „Cyklostopu" – zařízení pro veřejnost a cykloturisty. Nájemce bere na vědomí, že

pronajímatel může v rámci svého oprávnění dle čl. III odst. 2 věta druhá této smlouvy, omezit plánovaný rozsah činnosti.

2. Nájemce se zavazuje v rámci provozování „Autokempu" zřizovat pouze takové stavební či jiné konstrukce, jež bude možno při skončení nájemního vztahu okamžitě odstranit. Výstavbu zařízení spojených se zemí pevným základem, např. zpevněné plochy sportovních hřišť, účelové komunikace, dětské hřiště, prostor mini golfu, sklad, WC a umývárny apod., je nájemce oprávněn vystavět pouze na základě předchozího písemného a výslovného souhlasu pronajímatele vydaného na základě písemné žádosti nájemce s podrobným popisem stavby, včetně rozměrů a specifikace prostorového umístění; za každé dílčí porušení povinnosti nájemce dle předchozí věty tohoto ustanovení smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 50.000,-Kč.

3. Nájemce bere současně na vědomí povinnosti stavebníka dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s tím, že odpovídá za veškeré eventuální sankce, uložené jemu nebo pronajímateli orgány veřejné správy, v důsledku nesplnění povinnosti nájemce postupovat v souladu s právními předpisy České republiky. Nájemce bere na vědomí, že případný souhlas pronajímatele se stavebními či jinými úpravami předmětu nájmu nenahrazuje rozhodnutí orgánů veřejné správy, nezbytná k provedení těchto úprav.

4. Jiné, než shora uvedené činnosti (čl. III odst. 1 této smlouvy), je nájemce oprávněn v předmětu nájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Čl. IV
Doba nájmu a výpovědní lhůta

1. Nájem se sjednává od 14.02.2013 na dobu určitou 15 let, tj. do 13.02.2028.

2. Tuto smlouvu lze zrušit kdykoliv dohodou.

3. Tuto smlouvu lze zrušit i výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež počne svůj běh první den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se předmět nájmu stane, bez jeho zavinění, nezpůsobilý ke smluvenému užívání, a pronajímatel k písemné výzvě nájemce nesjedná nápravu v poskytnuté přiměřené lhůtě, jež nesmí být kratší než 1 měsíc.

5. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit, pokud:

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s jeho sjednaným účelem a k písemné výzvě pronajímatele nesjedná nápravu závadného stavu v poskytnuté přiměřené lhůtě, jež nesmí být kratší než jeden týden;

b) užívání předmětu nájmu je realizováno tak, že pronajímateli prokazatelně vznikla škoda a nebo že mu škoda hrozí;

c) nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více jak jeden měsíc;

d) nájemce provede na předmětu nájmu výstavbu zařízení spojených se zemí pevným základem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

e) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

f) je s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu třeba předmět nájmu vyklidit,

g) nájemce v termínu do dvou let od uzavření této nájemní smlouvy nepředloží pronajímateli pravomocný kolaudační souhlas s užíváním „Autokempu".

Čl. V
Nájemné a jeho splatnost

1. Do doby vydání kolaudačního souhlasu se mezi smluvními stranami sjednává smluvní roční nájemné dohodou, ve výši 1,- Kč (slovy jednakoruna česká).

2. Po vydání kolaudačního souhlasu se mezi smluvními stranami sjednává smluvní roční nájemné dohodou za cenu 1,-Kč/m^2/rok, tj. 45.091,- Kč/rok.

3. Nájemné je splatné nájemcem pronajímateli na jeho výše cit. běžný účet, jednorázově vždy do 30. června příslušného roku.

4. Poměrné nájemné za rok 2013 činí rovněž 1,- Kč a je splatné do 30.06.2013.

Čl. VI
Užívání předmětu nájmu

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možné dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i řádného užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit též náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce přistupuje k výkonu soustavně a pravidelně:
- ohledně sečení travnatých ploch tak, aby výška porostu trávy nebyla delší než 20 cm, travnaté plochy budou pokoseny vhodným mechanizačním prostředkem s následným vyhrabáním a odstraněním (využitím) vzniklé rostlinné hmoty v souladu s právními předpisy (např. kompostování);
- ohledně udržování čistoty tak, aby byla zajištěna stálá čistota v obvyklé míře - shrabání listí, trávy, eventuálně drobných odpadů a větví dle potřeby, udržování čistoty a odvoz odpadu z udržovaných ploch a jeho další využití v souladu s právními předpisy.

Pokud nájemce nesjedná v této věci nápravu a to ani do pěti pracovních dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele, sjednává se smluvní pokuta ve výši 20.000,-Kč a to i v případě, že se porušení povinnosti bude vztahovat pouze na menší část předmětu nájmu. Nájemce současně přebírá odpovědnost za jakoukoli škodu, zejména pak škodu na zdraví a na majetku třetích osob, vzniklou v důsledku nesplnění jeho povinnosti uvedené v tomto odstavci smlouvy.

3. Nájemce je povinen písemně oznámit, bez zbytečného odkladu, pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu úprav, které je nutné provést a umožnit (strpět) provedení těchto i jiných nezbytných úprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

5. Nájemce se zavazuje, umožnit pronajímateli na základě jeho písemné žádosti prohlídku předmětu nájmu.

6. Nájemce přebírá odpovědnost za celkové zabezpečení předmětu nájmu proti poškození.

7. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu ke dni uzavření nájemní smlouvy, zejména je povinen odstranit všechny své movité i nemovité věci, nacházející se na předmětu nájmu a dále se zavazuje takto vyklizený předmět nájmu předat nejpozději do pěti pracovních dnů po skončení nájmu, na základě písemného protokolu pronajímateli. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s vyklizením uvedených věcí.

8. Nájemce se dále zavazuje odstranit ke dni skončení nájmu všechny povrchové či jiné úpravy, mající charakter součásti pozemku a to i v případě, že k výstavbě těchto úprav obdržel předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti.

9. Nájemce se dále zavazuje na svůj náklad odstranit ekologické škody, a jiné škody, které po uzavření této smlouvy vzniknou na předmětu nájmu

10. Nájemce se zavazuje nevložit pronajaté pozemky touto smlouvou do sdružení, uzavřeného podle § 829 a násl. obč. zák. a nepřevést jej na jiného kupní smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části podle § 476 a násl. obch. zák., pro případ porušení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000.000,-Kč.

11. Nájemce umožní využít pronajatý pozemek pro umístění cirkusů a lunaparků, a to do doby zahájení stavby „Autokempu". Po tuto dobu bude spolupracovat v této záležitosti s odborem správních činností a živnostenský úřad Magistrátu města Děčín.

12. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku je umístěno zařízení průzkumného vrtu, provedeného v rámci inženýrsko-geologického průzkumu pro plánovanou investiční akci Ředitelství vodních cest ČR - „Zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Ústí nad Labem – státní hranice ČR/SRN – Plavební stupeň Děčín, ISPROFOND 327 520 0007". V případě potřeby vykonání kontroly, údržby apod. zařízení vrtu, bude nájemce kontaktován ze strany pronajímatele, Ředitelství vodních cest ČR, Vinohradská 184, 130 52 Praha 3, příp. pověřené osoby, prokazující se plnou mocí Ředitelství vodních cest ČR, Vinohradská 184, 130 52 Praha 3.

Čl. VII
Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného a výslovného, co se podnájemce týče, souhlasu pronajímatele.

2. Pro případ porušení povinnosti dle předchozího odstavce této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 250.000,- Kč, splatná na základě písemné výzvy pronajímatele.

Čl. VIII
Ujednání o smluvní pokutě a smluvním úroku z prodlení

1. Smluvní pokuty sjednané v předchozích odstavcích této smlouvy, jsou splatné ve lhůtě 15 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.

2. Smluvní strana je povinna zaplatit smluvní pokutu i tehdy, jestliže porušení své povinnosti nezavinila. Druhá smluvní strana je oprávněna požadovat i náhradu škody, způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, pokud její výše přesahuje smluvní pokutu.

3. Na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemá vliv skutečnost, že došlo ke skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu.

Čl. IX
Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout shora uvedený pozemek byl zveřejněn v termínu 18.01.2013 – 04.02.2013 na základě usnesení rady města č. RM 13 01 50 02 ze dne 15.01.2013. Pronájem pozemku dle této smlouvy byl schválen radou města pod usnesením č. RM 13 02 37 34 ze dne 12.02.2013.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

3. Výzvy, odstoupení, jakož i další jednostranné úkony provedené jednou ze stran podle této smlouvy nebo podle zákona vůči straně druhé, se považují za doručené rovněž nejpozději třetím pracovním dnem poté, co strana úkon činící podala jej ve formě doporučené listovní zásilky směřující na adresu druhé strany uvedenou v záhlaví této smlouvy (a nebo dodatečně písemně sdělené) k poštovní přepravě osobě s poštovní licencí, pokud si druhá strana zásilku v úložní době, minimálně tří dnů, nepřevezme a tato se vrátí odesílateli.

4. Tato smlouva má 1 přílohu - snímek z katastrální mapy se zakreslením předmětu nájmu.

5. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti občanským zákoníkem.

6. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně a odpovídá pravé vůli smluvních stran. Ty na důkaz toho připojují své podpisy, jimiž současně stvrzují převzetí jednoho stejnopisu této nájemní smlouvy.

V Děčíně dne 14. 2. 2013

Pronajímatel:

Statutární město Děčín

[redacted]

Ing. Tomáš Martinček
vedoucí odboru
místního hospodářství a majetku města

Nájemce:

Rehabilitace Kateřina s.r.o.

REHABILITACE KATEŘINA s.r.o.
Teplická 401/148 , 405 02 Děčín IV
Tel.: 412 528 199, IČ: 28717562
www.rehkat.cz

Petr Toncar, DiS
jednatel
Rehabilitace Kateřina s.r.o.

[redacted]

DagmarToncarová
jednatel
Rehabilitace Kateřina s.r.o.

[redacted]

4 -02- 2013
STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
16 -