

D O D A T E K č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 1.11.2003 ve znění dodatku č. 1 ze 7.6.2005

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

1. Obchodní společnost
Snowhill spol. s r.o.
IČ: 26737043 DIČ: CZ 26737043
se sídlem Washingtonova 9, 110 00 Praha 1
zastoupená Karlem Vackem, jednatelem (dále jen nájemce)

a

2. Tělovýchovná jednota Vysoké nad Jizerou
se sídlem Tyršova 295, 512 11 Vysoké nad Jizerou
IČ: 45597961 DIČ: CZ 45597961
zastoupená předsedou TJ Ing. Ivanem Hanušem (dále jen pronajímatel)

k nájemní smlouvě ze 1.11.2003 ve znění dodatku ze 7.6.2005 tento

dodatek č. 2 :

I.

Úvodní ustanovení k tomuto dodatku č. 2 smlouvy

Smluvní strany v návaznosti na ujednání zahrnuté ve smlouvě z 1.11.2003 v čl. 9.2.9. a v dodatku č. 1 smlouvy ze dne 7.6.2005 v článku 3.2. stanovují dohodou toto :

Investice nájemce jsou jeho vnosem pro naplnění účelu smlouvy dle čl. 2.2. a jejich realizace je splněním přijatého závazku. Splnění závazku a celková výše investice se promítá do celkové délky doby nájmu. Investice nájemce je jeho plněním pro naplnění účelu nájmu.

Pro odstranění pochybností o výši nájemného, které se mezi účastníky vyskytly v průběhu roku 2005, se smluvní strany dohodly na změně čl. IV. Smlouvy a shodně prohlašují, že tato změna je tímto dodatkem č. 2 přijímána a platí pro období celého roku 2005 a roky následující po dobu trvání nájmu.

II.

Změna smlouvy

V článku : IV. Nájemné

se mění odstavec 4.1., který nadále zní takto :

4.1 Účastníci smlouvy sjednávají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 526/90 Sb. o cenách, že nájemné za užívání předmětu nájmu za celou dobu nájmu, dle čl.III. činí:

A) za prvních 26 let trvání nájemního vztahu

A1 se vypouští v plném rozsahu

A2 částka 1.000.000,- Kč bez DPH ročně splatná čtvrtletně vždy k 1. dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Uvedená část nájemného ve výši 1.000.000,- Kč může být pronajímatelem jednostranným písemným sdělením nájemci v závislosti na procentu inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zvyšována tak, že pokud nárůst inflace za rok nebo v součtu několika let dosáhne více než 3%, může pronajímatel zvýšit nájemné o takovýto součet inflace s platností od 1.1. roku následujícího po roce, v němž inflace nebo její součet přesáhne 3%. Takovýto režim zvyšování nájemného v závislosti na růstu inflace platí až do skončení nájemního vztahu. Základem pro zvyšování nájemného je vždy částka nájemného naposledy zvýšená.

A3 v případě, že nájemce docílí provozem areálu za předchozí lyžařskou sezónu (lyžařskou sezónou se rozumí listopad, prosinec minulého roku a leden, únor, březen, duben, květen běžného roku) tržby nad 5.000.000,- Kč bez DPH zvyšuje se nájemné jednorázově s platností pouze pro následující kalendářní rok o 8 % z každé koruny, které v předcházející lyžařské sezóně převyší částku 5.000.000,- Kč bez DPH. Výše tržeb za lyžařskou sezónu bude pronajímateli sdělena nájemcem nejpozději do 30.6. po ukončení lyžařské sezóny v běžném roce. Zvýšené nájemné je splatné k 20. lednu každého roku.

B) Po uplynutí 26 let trvání nájemního vztahu

B1 částka odpovídající svojí výší částce nájemného z doby trvání nájemního vztahu před uplynutím doby trvání 26 let, naposledy v tom období zvýšeného o koeficient, ročně. V případě realizace dalších investic nájemcem se tato investice proti nájemnému započtou. Zápočet však smluvní strany vylučují do částky 1.000.000,- Kč bez DPH navýšené o inflační koeficient, která musí být jako nejnižší vždy pronajímateli vyplacena. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k 1. dni druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí.

Uvedená část nájemného ve výši 1.000.000,- Kč bez DPH může být pronajímatelem jednostranným písemným sdělením nájemci v závislosti na procentu inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem zvyšována tak, že pokud nárůst inflace za rok nebo v součtu několika let dosáhne více než 3%, může pronajímatel zvýšit nájemné o takovýto součet inflace s platností od 1.1. roku následujícího po roce, v němž inflace nebo její součet přesáhne 3%. Takovýto režim zvyšování nájemného v závislosti na růstu inflace platí až do skončení nájemního vztahu. Základem pro zvyšování nájemného je vždy částka nájemného naposledy zvýšená.

B2 v případě, že nájemce docílí provozem areálu za předchozí lyžařskou sezónu (lyžařskou sezónou se rozumí listopad, prosinec minulého roku a leden, únor, březen, duben, květen běžného roku) tržeb nad 5.000.000,- Kč bez DPH zvyšuje se nájemné jednorázově s platností pouze pro následující rok o 8 % z každé koruny, které v předcházející lyžařské sezóně převyší částku 5.000.000,- Kč bez DPH. Výše tržeb za lyžařskou sezónu bude pronajímateli sdělena nájemcem nejpozději do 30.6. po ukončení lyžařské sezóny v běžném roce. Zvýšené nájemné je splatné k 20. lednu každého roku.

se mění odstavec 4.3., který nadále zní takto :

4.3. Pronajímatel se zavazuje nájemci vystavit a doručit daňový doklad (fakturu) pozemní nebo elektronickou poštou na adresu nájemce na nájemné a to tak, aby byly nájemci doručeny nejméně 15 dní před dnem splatnosti nájemného jak je výše uvedena. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli k provedení fakturace potřebnou součinnost, zejména předání přehledných a dokladovaných údajů o tržbách předcházejících období v termínech výše uvedených.

se mění odstavec 4.4., který nadále zní takto :

4.4. Veškerá případná DPH vyúčtovaná na daňovém dokladu je splatná ve stejném termínu jako nájemné ve výše uvedeném. Veškeré ceny sjednané účastníky v této smlouvě jsou ceny bez DPH. Příslušná DPH bude připočtena a uvedena na faktuře tak jak stanoví daňové a účetní předpisy.

se mění odstavec 4.6., který nadále zní takto :

4.6. V případě, že nebude nájemné uhrazeno ve lhůtě 21 dní ode dne splatnosti, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, dle které je nájemce povinen k platbě ve prospěch pronajímatele ve výši 1% z dlužné částky denně a to počínaje 22. dnem prodlení do zaplacení, nejvýše však do výše 1.000.000,-Kč.

V čl. VIII. odst. 8.1. se nahrazuje: SKI areál Herlíkovice s.r.o. SKI areál Šachty s.r.o.

V čl. IX. odst. 9.2.1. první věta zní: platit nájemné v souladu s touto smlouvou a dle dispozic pronajímatele a uhradit mu skutečné náklady vzniklé v souvislosti s placením nájemného za užívání nemovitostí ve vlastnictví třetích osob ve skutečné výši souvisejících s činností areálu.

V čl. X. se mění odstavec 10.7., který nadále zní takto :

10.7. V případě, že dojde k zániku smlouvy dohodou, vypořádají smluvní strany dohodou i všechny vzájemné vztahy včetně finančních.

V čl. X. se zrušuje odstavec 10.8.

V čl. XII. se mění odstavec 12.2., který nadále zní takto :

12.2. Vedle zástavního práva k nemovitostem, zřízeného samostatnou smlouvou mezi pronajímatelem a nájemcem, k zajištění pohledávek, které by za předpokladu splnění podmínek této smlouvy vznikly nájemci vůči pronajímateli na základě:

- vzniku oprávnění požadovat smluvní pokutu dle ustanovení odst. 9.1.2. a 9.2.9. této smlouvy
- vzniku oprávnění k vyplacení obvyklé kupní ceny za technologie a techniku, pokud dojde k uzavření kupní smlouvy dle odst. 9.2.9. této smlouvy,
- vzniku oprávnění na vyplacení náhrady škody , event. vzniklé při porušení jakékoliv povinnosti pronajímatele uvedené v této smlouvě,

zřizují obě smluvní strany s účinností ode dne splatnosti uvedených pohledávek včetně veškerého příslušenství a nákladů spojených s vymáháním uvedených pohledávek soudní či mimosoudní cestou, jejich zajištění převodem práva na nájemce následovně:

Na nájemce přechází při skončení nájemního vztahu veškerá práva k předmětu nájmu, která jsou obsahem vlastnického práva, zejména právo předmět této smlouvy držet, užívat jej, používat jeho plody a užitky. Toto zajištění závazku převodem práva je účinné až do úplného splnění závazku dle předchozího ustanovení tohoto odst. 12.2. této smlouvy. Do této doby tedy pronajímatel nesmí majetek, který je předmětem této smlouvy, byť i jeho část zcizit, zatížit a dále tento majetek užívat, brát z něj plody a užitek, dát tento majetek do nájmu či ho půjčit. Výjimka z tohoto pravidla může být učiněna pouze se souhlasem nájemce. Zajištění převodem práva zaniká dnem, kdy veškeré zajištěné pohledávky nájemce budou zaplacený nebo uhrazeny zápočtem nájemného, které po dobu trvání zajištění převodem práva stanoví obě smluvní strany na částku odpovídající částce vypočtené z roční tržby za provoz areálu po odečtení všech nákladů souvisejících s provozem areálu. Za nájemné je při tom považován roční průměr takto vypočtených částek za posledních 5 let před vznikem převodu práva.

III.

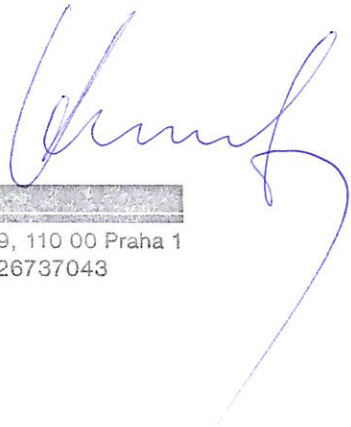
Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 1.11.2003 ve znění dodatku ze 7.6.2005 zůstávají tímto dodatkem č. 2 nezměněna.

IV.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednán v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami.

Ve Vysokém nad Jizerou dne 30.9.2005

Snowhill spol. s r.o.
Karel Vacek :


Snowhill
Washingtonova 9, 110 00 Praha 1
DIČ: CZ26737043

Tělovýchovná jednota
Vysoké nad Jizerou :


TĚLOVÝCHOVNÁ JEDNOTA
Tyršova 295 512 11 Vysoké n. Jiz.
IČO: 45597961 • DIČ: 259-45597961
č.ú. 126 285 8319/0800
Tel.: 481 593 495