Město Chrudim
Zastupitelstvo města Chrudim

USNESENÍ

Z/55/2011
ze dne 27.6.2011

Návrh na spoluúčast města Chrudim při realizaci nového veřejně přístupného podzemního parkoviště před hotelem Bohemia

Zastupitelstvo města Chrudim

1. bere na vědomí, že

1.1. předložená zpráva byla projednána dne 08.06.2011 Radou města Chrudim, která doporučila Zastupitelstvu města Chrudim schválit v bodě 2.1. udělení souhlasu s umístěním stavby parkoviště na pozemcích města Chrudim, v bodě 3.1. pronájem stavbou dotčených pozemků a v bodě 3.1. poskytnutí finančního příspěvku společnosti

2. uděluje

2.1. společnosti HOMA holding, s. r. o., Masarykovo nám. 900, Chrudim, souhlas s umístěním stavby dvoupodlažního parkoviště s jedním podzemním podlažím před hotelem Bohemia Chrudim na pozemcích p. č. 197, ostatní plocha - zeleň, o výměře 53 m^2, p. č. 190/1, ostatní plocha - ostatní komunikace, o výměře 756 m^2, p. č. 190/2, ostatní plocha - zeleň, o výměře 482 m^2, p. č. 190/3, ostatní plocha - zeleň, o výměře 70 m^2, p. č. 196/2, ostatní plocha - zeleň, o výměře 1.702 m^2, části pozemku p. č. 196/4, ostatní plocha - zeleň, o výměře cca 200 m^2, a části pozemku p. č. 2769/1, ostatní plocha - zeleň, o výměře cca 15 m^2, vše v k. ú. Chrudim, o celkové výměře cca 3.278 m^2, a to za podmínky, že projektová dokumentace pro stavební řízení na stavbu parkoviště bude před vydáním stavebního povolení předložena Odboru dopravy, Odboru investic a architektovi města k jejímu odsouhlasení a stavba parkoviště bude realizována plně v souladu s jejich podmínkami stanovenými pro předmětnou stavbu

3. schvaluje

3.1. pronájem pozemků p. č. 197, ostatní plocha - zeleň, o výměře 53 m^2, p. č. 190/1, ostatní plocha - ostatní komunikace, o výměře 756 m^2, p. č. 190/2, ostatní plocha - zeleň, o výměře 482 m^2, p. č. 190/3, ostatní plocha - zeleň, o výměře 70 m^2, p. č. 196/2, ostatní plocha - zeleň, o výměře 1.702 m^2, části pozemku p. č. 196/4, ostatní plocha - zeleň, o výměře cca 200 m^2, a části pozemku p. č. 2769/1, ostatní plocha - zeleň, o výměře cca 15 m^2, vše v k. ú. Chrudim, o celkové výměře cca 3.278 m^2, společnosti HOMA holding, s. r. o., Masarykovo nám. 900, Chrudim (dále jen společnost), za účelem výstavby dvoupodlažního parkoviště s jedním podzemním podlažím před hotelem Bohemia, na dobu 50 let, za roční nájemné ve výši 1.000 Kč + zákonná sazba DPH, a to za následujících podmínek:

- pronajaté pozemky budou využity společností výhradně k výstavbě podzemního parkoviště, další případné stavby mohou být na předmětných pozemcích vybudovány pouze s předchozím písemným souhlasem města a v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru Chrudim,
- společnost bude stavebníkem a vlastníkem stavby parkoviště po celou dobu pronájmu,
- parkovací dům bude veřejně přístupný bez omezení, jako veřejně přístupný bude uveden do užívání a bude jako veřejně přístupný i zkolaudován, ceny parkovného budou stanoveny na základě vzájemné dohody mezi společností a městem Chrudim,

- pro případ porušení výše uvedených podmínek ze strany společnosti bude ve smlouvě stanovena možnost požadovat sankce po společnosti ve prospěch města, a to až do výše vložených prostředků městem Chrudim do realizace parkoviště

3.2. spoluúčast města Chrudim na realizaci nového dvoupodlažního parkoviště s jedním podzemním podlažím před hotelem Bohemia Chrudim, spočívající v poskytnutí finančního příspěvku společnosti HOMA holding, s. r. o., Masarykovo nám. 900, Chrudim, ve výši 1.500.000 Kč v roce 2012, na identifikaci a přeložení inženýrských sítí vyvolané plánovanou stavbou parkoviště, a to za předpokladu, že poskytnutí dotace bude schváleno Zastupitelstvem města Chrudim v rámci návrhu rozpočtu na rok 2012

4. u k l á d á

4.1. vedoucímu Odboru správy majetku

4.1.1. zajistit v souladu s usnesením uzavření nájemní smlouvy na pronájem předmětných pozemků společnosti HOMA holding, s. r. o., Masarykovo nám. 900, Chrudim

Termín: 30.9.2011

4.1.2. za předpokladu schválení návrhu rozpočtu na rok 2012, který by zahrnoval i předmětnou dotaci, zajistit uzavření smlouvy o poskytnutí dotace se společností HOMA holding, s. r. o., Masarykovo nám. 900, Chrudim

Termín: 31.1.2012

Petr Řezníček
starosta

Tomáš Vondráček
Ověřovatel

Viliam Kopecký
Ověřovatel

DŮVOD. ZPRÁVA
K USNESENÍ 7/55/2011
K 27.6.2011

Důvodová zpráva

Společnost HOMA holding, s. r. o., Masarykovo nám. 900, Chrudim (dále jen společnost), která je stávajícím vlastníkem hotelu Bohemia, má od města Chrudim v pronájmu od roku 2007 pozemky p. č. 190/1, 190/2 a 190/3 v k. ú. Chrudim před budovou hotelu Bohemia (dále jen hotel) za účelem rozšíření parkoviště, a to na základě Nájemní smlouvy č. 14/06 ze dne 05.03.2007 a následně na základě Smlouvy o pronájmu pozemků za účelem zřízení parkovacího stání č. PS 24/10 ze dne 11.01.2011. Roční nájemné za pronájem výše uvedených nemovitostí činí 60.000 Kč. Původní parkoviště bylo v roce 2007 na náklady společnosti rozšířeno o 14 míst a bylo celé provedeno ze zámkové dlažby. Zároveň společnost vybudovala na své náklady i chodník pro pěší od kruhového objezdu k hotelu a dále osadila i osvětlení parkoviště. Stávající parkoviště před hotelem neslouží pouze pro potřeby návštěvníků hotelu, ale i pro ostatní veřejnost.

Společnost má záměr realizovat projekt „Rozšíření kapacit a zkvalitnění služeb hotelu Bohemia Chrudim" (viz příloha č. 4). S ohledem na skutečnost, že plánované rozšíření ubytovací kapacity hotelu o 41 lůžek vyvolalo potřebu dalších 14 parkovacích míst oproti kapacitě stávajícího parkoviště před hotelem, požádala společnost v prosinci roku 2008 město Chrudim o pronájem dalších 14 parkovacích míst na stávajícím parkovišti na Masarykově náměstí před Wiesnerovou vilou, a to na základě doložení zajištění potřebné kapacity parkovacích míst pro rozšířený hotel k žádosti o dotaci z EU. Město Chrudim však z důvodu potřebnosti parkovacích ploch v této lokalitě pro širokou veřejnost nesouhlasilo s pronájmem požadovaných parkovacích míst společnosti.

Následně společnost podala žádost o pronájem městského pozemku p. č. 196/2 v k. ú. Chrudim před hotelem za účelem rozšíření stávajícího nadzemního parkoviště o potřebnou kapacitu z důvodu, že parkoviště je veřejné a je využíváno nejen hotelovými hosty, ale i širokou veřejností. Z tohoto důvodu se společnost potýká s problémem nedostatku volných parkovacích míst pro hotelové hosty, a proto by chtěla na předmětném pozemku na vlastní náklady vybudovat rozšíření stávajícího parkoviště.

Dle sdělení Odboru územního plánu a regionálního rozvoje není rozšiřování nadzemních parkovacích míst v souladu se schváleným územním plánem a Regulačním plánem městské památkové zóny Chrudim (dále jen RP MPZ). V souladu s RP MPZ by se měla parkoviště v tomto území řešit jako podzemní. S ohledem na výše uvedené, na stanoviska příslušných odborů MěÚ Chrudim a na požadavek architekta města Chrudim v rámci navrženého řešení předpolí hotelu stavebně řešit i západní zakončení Masarykova náměstí (novým objektem naproti Wiesnerově vile vč. zajištění parkovacích míst pro tento objekt), schválila Rada města Chrudim svým usnesením č. R/95/09 ze dne 23.03.2009 záměr pronájmu pozemku p. č. 196/2 v k. ú. Chrudim za podmínky, že společnost předloží architektem města Chrudim odsouhlasenou studii předpokládaného finálního řešení hotelu Bohemia Chrudim a dále studii řešení předpolí hotelu Bohemia Chrudim, která bude stavebně řešit západní zakončení Masarykova náměstí a zároveň bude řešit parkovací plochy v kapacitě odpovídající budoucí plánované expanzi hotelu a budoucí výstavbě v západní části Masarykova náměstí. Požadovanou kapacitu v zájmovém území lze zajistit pouze podzemním parkovištěm. Pro potřeby vydání stavebního povolení na dostavbu hotelu, na jejíž realizaci společnost žádala o dotaci z EU, souhlasilo město Chrudim s dočasným navýšením parkovacích míst pro potřeby hotelu v rámci Masarykova náměstí, to však nejpozději do doby kolaudace dostavby hotelu. Stavební povolení na stavbu „Hotel Bohemia v Chrudimi – dostavba a modernizace" bylo vydáno Stavebním odborem MěÚ Chrudim dne 28.12.2009 a nabylo právní moci dne 30.01.2010.

Následně nechala společnost na své náklady vyhotovit studii řešení předpolí hotelu Bohemia Chrudim, včetně parkoviště s požadovanou kapacitou, a požádala město Chrudim o převod stavbou dotčených pozemků (viz příloha č. 3), a to pozemků p. č. 197, 190/1, 190/2, 190/3, 196/2 a části pozemků p. č. 196/4 a 2769/1, vše v k. ú. Chrudim, o celkové výměře cca 3.278 m^2, a to za účelem vybudování nového parkoviště před hotelem Bohemia. Stávající parkoviště před hotelem má kapacitu 39 míst. Nově navržené dvoupodlažní parkoviště s jedním podzemním podlažím (viz příloha č. 6) by mělo mít kapacitu 89 míst a mělo by řešit krátkodobé parkování motorových vozidel, nejvýše na dobu 24 hodin. Společnost byla připravena tento projekt dvoupodlažního parkoviště, který přispěje k rozvoji města v této lokalitě, zainvestovat. Předpokládané mnohamilionové náklady však vyžadují i spoluúčast města Chrudim, spočívající v poskytnutí pozemků pro výstavbu a v identifikaci a přeložení inženýrských sítí. Společnost by zajistila nejen výstavbu parkoviště, ale i jeho následný provoz, údržbu, udržování čistoty a pořádku. Odbor územního plánu a regionálního rozvoje se záměrem výstavby výše uvedeného parkoviště z hlediska platného územního plánu souhlasí. Dle platného Regulačního plánu městské památkové zóny je na předmětných pozemcích uvažováno s realizací podzemního parkování. S rozsahem parkoviště je také možné souhlasit, neboť v projednávané změně č. 1 Regulačního plánu městské památkové zóny je celé území před hotelem Bohemia z tohoto regulačního plánu vyškrtnuto. K předloženému návrhu parkoviště vydala i Stavební a dopravní komise dne 07.06.2010 své souhlasné stanovisko. S ohledem na výše uvedené a na to, že ani Odbor investic, Odbor dopravy a architekt města Chrudim neměli k předloženému návrhu parkoviště námitky, schválilo Zastupitelstvo města Chrudim svým usnesením č. Z/41/10 ze dne 21.06.2010 záměr prodeje předmětných pozemků za účelem výstavby navrženého parkoviště s tím, že konkrétní podmínky převodu předmětných nemovitostí a spoluúčasti města Chrudim budou předloženy k projednání Zastupitelstvu města Chrudim.

Na základě výše uvedeného schváleného záměru byly vyhotoveny další potřebné podklady a uskutečněna společná jednání mezi vedením města Chrudim a zástupci společnosti HOMA holding, s. r. o., ve věci konkrétních podmínek a spoluúčasti města Chrudim na předmětném projektu. **Dle předběžného odhadu činí náklady na stavbu parkoviště bez DPH cca 41,2 mil. Kč (tj. příprava území 3,45 mil. Kč + stavba parkoviště 37, 77 mil. Kč).** Z toho **náklady na přeložky a úpravy inženýrských sítí** vyvolané předmětnou stavbou (tj. přeložka trasy nízkotlakého plynovodu a horkovodu, úprava vedení silnoproudého kabelu v místě stavby, přeložka vedení VO, zrušení lamp na vedení VO a úprava vedení kabelů v místě stavby) **činí cca 1,5 mil. Kč bez DPH.**
Dle znaleckého posudku č. 505-6/2011 ze dne 02.02.2011, vypracovaného znalkyní Ing. Radkou Konopkovou, Jungmannova 664, Pardubice, činí hodnota v čase a místě obvyklá převáděných pozemků pro výstavbu parkoviště 2.500 Kč/m^2, tj. celkem 8.195.000 Kč.

S ohledem na nedostatečný počet parkovacích míst v této lokalitě, na zájem města Chrudim podpořit řešení problematiky parkování ve městě realizací podzemních parkovišť, na **požadavek města Chrudim na vybudování podzemního parkoviště před hotelem Bohemia Chrudim v kapacitě odpovídající nejen budoucí plánované expanzi hotelu, ale i budoucí výstavbě v západní části Masarykova náměstí**, a dále na níže uvedené požadavky města, bylo na společných jednáních dohodnuto, že město Chrudim se na předmětném projektu bude podílet svými pozemky (jejich bezúplatným převodem nebo převodem za symbolickou kupní cenu společnosti) a dále finančním příspěvkem na identifikaci a přeložení inženýrských sítí ve výši 1,5 mil. Kč, a to za podmínky, že **nově vybudovaný parkovací dům bude veřejně přístupný s tím, že ceny parkovného budou**

stanoveny na základě dohody s městem Chrudim (ceny parkovného by měly být v přibližně stejné výši cen parkovného města). Předmětné pozemky, které by byly bezúplatně nebo za symbolickou kupní cenu převedeny do vlastnictví společnosti za účelem realizace podzemního parkoviště, by v budoucnu z vlastnictví této společnosti nemohly být převedeny na třetí osobu bez souhlasem města Chrudim. Zároveň by bez souhlasu města nemohly být předmětné pozemky ani zatíženy zástavními právy.

Na základě výše uvedeného společnost HOMA holding, s. r. o., požádala (viz příloha č. 9), aby Zastupitelstvo města Chrudim projednalo výše navrženou spoluúčast města Chrudim na realizaci nového dvoupodlažní parkoviště s jedním podzemním podlažím. V případě schválení spoluúčasti města na předmětném projektu by společnost v roce 2012 realizovala parkoviště společně s plánovanou dostavbou hotelu, který bude po dobu přestavby uzavřen.

Při projednávání navrhované spoluúčasti města Chrudim s Odborem finančním bylo tímto odborem upozorněno, že navrhovaná spoluúčast města by mohla být v rozporu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, a dále s příslušnou legislativou EU. Veřejnou podporou se rozumí každá podpora poskytnutá v jakékoli formě ze státních, územních rozpočtů či rozpočtu EU, která přináší výhodu pro daný podnik a tím narušuje nebo hrozí narušením hospodářské soutěže. Obecně je veřejná podpora projektů zakázána.
Podpora de minimis představuje takovou podporu, která nesmí spolu s ostatními podporami de minimis poskytnutými jednomu příjemci za dobu předchozích tří let přesáhnout výši odpovídající částce 200 000 EUR. Tento finanční strop platí bez ohledu na formu či účel podpory de minimis poskytnuté v předchozím tříletém období. Poskytnutím podpory nesmí být překročen výše uvedený limit. Podpora de minimis nemá dopad na hospodářskou soutěž, ani neovlivňuje obchod mezi členskými státy Evropské unie (vzhledem ke své limitované výši), a proto není při dodržení všech ustanovení daných příslušným nařízením Evropské komise považována za veřejnou podporu.
Při realizaci navrhované spoluúčasti na výstavbě parkoviště by byly společnosti převedeny pozemky v hodnotě cca 8.195.000 Kč a finanční příspěvek ve výši 1.500.000 Kč. Tímto by došlo k překročení výše uvedeného limitu a šlo by už o veřejnou podporu, která je výše uvedenými právními předpisy zakázána.

Na základě výše uvedených skutečností bylo uskutečněno se zástupci společnosti společné jednání, na základě kterého společnost požádala o pronájem předmětných pozemků na dobu 50 let, za symbolické nájemné ve výši 1.000 Kč/rok, a dále o finanční příspěvek ve výši 1.500.000 Kč na přeložku inženýrských sítí. S ohledem na to, že společnosti nebyly poskytnuty za poslední tři roky žádné další podpory v rámci podpory de minimis, nebyl v tomto případě překročen výše uvedený limit.

Nájemné z pronájmu pozemků za účelem zřízení parkoviště je zdanitelným plněním, které podléhá dani z přidané hodnoty. V současné době tato sazba činí 20%, a tudíž se v oblasti DPH předpokládá finanční dopad v této výši.

Na základě všech výše uvedených skutečností **Rada města Chrudim doporučila Zastupitelstvu města Chrudim schválit spoluúčast města Chrudim na realizaci nového dvoupodlažního parkoviště s jedním podzemním podlažím před hotelem Bohemia Chrudim spočívající v udělení souhlasu s umístěním předmětné stavby parkoviště na pozemích města Chrudim před hotelem Bohemia, v pronájmu předmětných pozemků na dobu 50 let za symbolické nájemné ve výši 1.000 Kč + DPH a dále spočívající v poskytnutí finančního příspěvku ve výši 1.500.000 Kč na identifikaci**

a přeložení inženýrských sítí vyvolané plánovanou stavbou, a to vše za podmínek uvedených v návrhu na usnesení.

Záměr pronajmout předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města Chrudim dne 10.06.2011.

Finanční výbor Zastupitelstva města Chrudim (dále jen FV) svým usnesením č. 11/FV/2011 ze dne 06.06.2011 **doporučil Zastupitelstvu města Chrudim schválit bod 3.1. navrhovaného usnesení (pronájem pozemků) v předloženém znění, případně variantně řešit prodejem za tržní cenu přímo investorovi. FV bere na vědomí bod 3.2. navrhovaného usnesení (spoluúčast města – poskytnutí finančního příspěvku) s tím, že konečné rozhodnutí je věcí Zastupitelstva města Chrudim v roce 2011, kdy bude o dotaci rozhodováno v rámci návrhu rozpočtu na rok 2012.** FV upozorňuje, že v uvedené záležitosti je třeba dodržet platnou legislativu v oblasti veřejné podpory a hospodářské soutěže.

Ze stanoviska FV vyplývá, že v současné době nelze schválit poskytnutí výše uvedeného finančního příspěvku formou účelové dotace v roce 2012 bez toho, aby tato dotace byla Zastupitelstvem města Chrudim schválena v rámci návrhu rozpočtu na rok 2012. Vzhledem k této skutečnosti byl návrh usnesení schválený Radou města Chrudim doplněn tak, že dotace bude poskytnuta společnosti za předpokladu, že poskytnutí této dotace bude schváleno Zastupitelstvem města Chrudim v rámci návrhu rozpočtu na rok 2012. V případě, že Zastupitelstvo města Chrudim schválí usnesení v předloženém znění, Odbor správy majetku následně zahrne předmětnou dotaci do požadavků (na straně výdajů) v rámci návrhu rozpočtu na rok 2012. Smlouva o poskytnutí dotace by byla uzavřena až po schválení návrhu rozpočtu na rok 2012, který by zahrnoval i předmětnou dotaci.

N 25/2011

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Chrudim
IČ: 00270211, DIČ: CZ00270211
se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I
zastoupené starostou Mgr. Petrem Řezníčkem
dále jako „**pronajímatel**" na straně jedné

a

HOMA holding, s. r. o.
IČ: 25915347, DIČ: CZ25915347
se sídlem Masarykovo nám. 900, Chrudim II
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 13948
jednající Gabrielou Růžičkovou, jednatelkou
jako „**nájemce**" na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 663 až 683 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Zastupitelstva města Chrudim č. Z/55/2011 ze dne 27.06.2011 tuto nájemní smlouvu, když záměr obce pronajmout níže uvedené nemovitosti byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce ve dnech od 10.06.2011 do 27.06.2011.

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

   a) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 197, ostatní plocha – zeleň,
   b) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 190/1, ostatní plocha – ostatní komunikace,
   c) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 190/2, ostatní plocha – zeleň,

d) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 190/3, ostatní plocha – zeleň,
e) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 196/2, ostatní plocha – zeleň,
f) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 196/4, ostatní plocha – zeleň,
g) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 2769/1, ostatní plocha – zeleň,

to vše v katastrálním území a obci Chrudim, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „**pozemky**").

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že s umístěním stavby parkovacího domu na výše uvedených pozemcích dal nájemci výslovný a souhlas, a to za podmínky, že projektová dokumentace pro stavební řízení pro stavbu parkoviště bude před vydání stavebního povolení předložena Odboru dopravy, Odboru investic a architektovi města k jejímu odsouhlasení a stavba parkoviště bude realizována plně v souladu s jejich podmínkami stanovenými pro předmětnou stavbu.

II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy na dobu určitou (50 let) do dne 31.12.2061, a to k účelu výstavby a provozování dvoupodlažního parkoviště s jedním podzemním podlažím (dále jen „**parkovací dům**" nebo „dvoupodlažní parkoviště") před hotelem Bohemia.

2. Nájemce podpisem této smlouvy pozemky uvedené v čl. I této smlouvy k dočasnému užívání k účelu touto smlouvou vymezenému přebírá a prohlašuje, že jejich stav je mu znám a že tyto pozemky jsou způsobilé pro výstavbu dvoupodlažního parkoviště s jedním podzemním podlažím před hotelem Bohemia. Nájemce se za užívání pozemků zavazuje platit nájemné dle ustanovení článku III. této smlouvy.

III.
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání pozemků roční nájemné ve výši 1.000,- Kč bez DPH + zákonná sazba DPH platná ke dni zdanitelného plnění, a to na bankovní konto pronajímatele vedené u ČSOB Chrudim, číslo účtu [redacted]

2. Nájemné je zdanitelným plněním se základní sazbou daně. Zákonná sazba DPH bude k nájemnému připočítána ke dni zdanitelného plnění, které bude vždy k 31. březnu kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a splatnost se sjednává na 15 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

IV.
Další práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky budou využity výhradně k výstavbě a provozování parkovacího domu, další případné stavby mohou být na předmětných pozemcích vybudovány pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru Chrudim.

2. Nájemce se zavazuje, že bude stavebníkem a vlastníkem stavby parkovacího domu po celou dobu pronájmu. Nájemce bude také zajišťovat jeho provoz, údržbu, udržování čistoty a pořádku na předmětných pozemcích i v bezprostředním okolí, a to na své vlastní náklady. Nájemce se zavazuje v objektivně nutných případech na výzvu pronajímatele umožnit na nezbytně nutnou dobu přístup na tyto nemovitosti osobě, kterou pronajímatel určí a nebude požadovat jakoukoliv náhradu s tímto spojenou.

3. Nájemce se zavazuje, že parkovací dům bude, vyjma jeho uzavření z důvodu nutných oprav, veřejně přístupný bez omezení (po zaplacení parkovacího poplatku), jako veřejně přístupný bude uveden do užívání a bude jako veřejně přístupný i zkolaudován, ceny parkovného budou stanoveny na základě vzájemné dohody mezi společností a městem Chrudim.

4. Nájemce není oprávněn dát předmětné pozemky či jejich části do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této smlouvy vyplývajících.

V.
Smluvní sankce a další důsledky porušení povinností

1. V případě porušení některého ze závazků uvedených v čl. IV. odst. 1-4 nájemcem, má město Chrudim právo od této smlouvy odstoupit a tato smlouva se ruší s účinky ex nunc (ke dni odstoupení). Pronajímatel má zároveň právo požadovat na nájemci vrácení poskytnutých finančních prostředků až do výše prostředků vložených městem Chrudim do realizace daného projektu.

2. Smluvní strany se dohodly na právu města Chrudim od této smlouvy odstoupit pro případ, že společnost nezačne daný projekt realizovat do 31.12.2013. Dále se smluvní strany dohodly, že město Chrudim má právo na úhradu smluvní pokuty ze strany společnosti ve výši 120.000,-- Kč, v případě nedodržení termínu pro zahájení realizace daného projektu. Předchozí věta neplatí v případě, že realizace nepočne z důvodů neodsouhlasení projektu Odborem dopravy, Odborem investic nebo architektem města, nebo z důvodu, že nebude včas vydáno stavební povolení, a to v případě, že takové neodsouhlasení nebylo způsobeno nájemcem.

3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že na stavbu parkovacího domu nebude vydáno stavební povolení. V tomto případě je nájemce povinen vrátit pronajímateli veškeré poskytnuté finanční prostředky, které pronajímatel do realizace projektu vložil.

4. Právní účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Při ukončení pronájmu předá nájemce pozemek pronajímateli, pokud se s ním pronajímatel nedohodne jinak.

5. Tuto smlouvu lze dále ukončit dohodou obou smluvních stran.

6. V případě porušení některého ze závazků uvedených v čl. IV. odst. 1-4 nájemcem se sjednává právo druhé smluvní strany tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíce, která počíná běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Právo vlastníka pozemku

na odstoupení od smlouvy tímto není dotčeno. Při ukončení pronájmu předá nájemce na své náklady pozemek pronajímateli, pokud se s ním pronajímatel nedohodne jinak.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nahrazuje Smlouvu o pronájmu pozemku za účelem zřízení parkovacího stání č. PS 24/10 ze dne 11.01.2011. Smlouva o pronájmu pozemku za účelem zřízení parkovacího stání č. PS 24/10 ze dne 11.01.2011 se dnem oboustranného podpisu této smlouvy ruší.

3. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva byla uzavřena a všechny práva a povinnosti stanoveny s ohledem na skutečnost, že pronajímatel má zájem o rozšíření služeb dostupných ve městě Chrudim a rozšíření občanské vybavenosti.

4. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, dále prohlašují, že veškerá ujednání v této smlouvě jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Fyzické soby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že na jejich straně neexistuje překážka k uzavření této smlouvy, která by měla vliv na její platnost a že jsou plně oprávněny tuto smlouvu ve výše uvedeném znění podepsat. Na důkaz tohoto připojují smluvní strany své vlastnoručními podpisy.

V Chrudimi dne 19.3.2012

[redacted]

HOMA holding, s. r. o.
Gabriela Růžičková, jednatelka

[redacted]

V Chrudimi dne 23 -03- 2012

[redacted]

za město Chrudim
Mgr. Petr Řezníček, starosta města

[redacted]