



OBEC

POMEZÍ NAD OHŘÍ

* ☐ Obecní úřad: Pomezí nad Ohří, č. p. 18, 350 02 Cheb * ☎ 354431531 *

USNESENÍ zastupitelstva obce Pomezí nad Ohří č. 33/18

schválené na zasedání zastupitelstva obce konaném dne 28.6.2018

Schválení záměru pronájmu nemovitých věcí obce se současným zřízením předkupního práva a práva zákazu zcizení a zatížení, včetně ujednání podmínek, za nichž v budoucnu obec prodá nebo naopak koupí nemovité věci

Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří projednalo a schválilo záměr níže specifikovaných majetkových dispozic s tímto nemovitým majetkem obce

- (a) pozemek p. p. č. 600/2, ostatní plocha, o výměře 4.650 m²,
- (b) pozemek p. p. č. 600/3, ostatní plocha, o výměře 3.480 m²,
- (c) pozemek p. p. č. 600/28, ostatní plocha, o výměře 78 m²,
- (d) pozemek p. p. č. 600/34, ostatní plocha, o výměře 121 m²,
- (e) pozemek p. p. č. 600/35, ostatní plocha, o výměře 75 m²,
- (f) pozemek p. p. č. 600/37, ostatní plocha, o výměře 704 m²,
- (g) pozemek p. p. č. 600/38, ostatní plocha, o výměře 228 m²,
- (h) pozemek p. p. č. 600/39, ostatní plocha, o výměře 102 m²,
- (i) pozemek p. p. č. 602/1, ostatní plocha, o výměře 983 m²,
- (j) pozemek p. p. č. 602/2, ostatní plocha, o výměře 14 m²,
- (k) pozemek p. p. č. 602/3, ostatní plocha, o výměře 761 m²,
- (l) pozemek p. p. č. 602/5, ostatní plocha, o výměře 16 m²,
- (m) pozemek p. p. č. 602/8, ostatní plocha, o výměře 527 m²,
- (n) pozemek p. p. č. 602/10, ostatní plocha, o výměře 297 m²,
- (o) pozemek p. p. č. 602/11, ostatní plocha, o výměře 266 m²,
- (p) pozemek p. p. č. 602/12, ostatní plocha, o výměře 116 m²,
- (q) pozemek p. p. č. 602/13, ostatní plocha, o výměře 50 m²,
- (r) pozemek p. p. č. 602/14, ostatní plocha, o výměře 57 m²,
- (s) pozemek p. p. č. 603/2, ostatní plocha, o výměře 362 m²,
- (t) pozemek p. p. č. 604/1, trvalý travní porost, o výměře 1.309 m²,
- (u) pozemek p. p. č. 604/5, trvalý travní porost, o výměře 256 m²,
- (v) pozemek p. p. č. 674, ostatní plocha, o výměře 113 m²,
- (w) pozemek p. p. č. 678/1, ostatní plocha, o výměře 129 m²,
- (x) pozemek p. p. č. 678/2, ostatní plocha, o výměře 107 m²,
- (y) pozemek p. p. č. 678/4, ostatní plocha, o výměře 241 m²,
- (z) pozemek p. p. č. 678/5, ostatní plocha, o výměře 477 m²,
- (aa) pozemek p. p. č. 678/7, ostatní plocha, o výměře 32 m²,
- (bb) pozemek p. p. č. 678/8, ostatní plocha, o výměře 95 m²,
- (cc) pozemek p. p. č. 678/12, ostatní plocha, o výměře 20 m²,
- (dd) pozemek p. p. č. 600/5, ostatní plocha, o výměře 3.834 m²,
- (ee) pozemek p. p. č. 600/26, ostatní plocha, o výměře 3.641 m²,
- (ff) pozemek p. p. č. 600/27, ostatní plocha, o výměře 2.228 m²,
- (gg) pozemek p. p. č. 600/32, ostatní plocha, o výměře 1.285 m²,
- (hh) pozemek p. p. č. 600/33, ostatní plocha, o výměře 544 m²,
- (ii) pozemek p. p. č. 600/36, ostatní plocha, o výměře 108 m²,
- (jj) pozemek p. p. č. 602/9, ostatní plocha, o výměře 956 m²,
- (kk) pozemek p. p. č. 371/6, ostatní plocha, o výměře 245 m²,
- (ll) pozemek p. p. č. 678/13, ostatní plocha, o výměře 30 m²,
- (mm) pozemek p. p. č. 678/16, ostatní plocha, o výměře 76 m²;
- (nn) pozemek p. č. St. 121, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 24 m², jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba;
- (oo) pozemek p. č. St. 122, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 22 m², jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba;
- (pp) pozemek p. č. St. 123, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 565 m², jehož součástí je stavba č.p. 57, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
- (qq) pozemek p. č. St. 126, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 389 m², jehož součástí je budova č.p. 56, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;

- (rr) pozemek p. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 526 m², jehož součástí je budova č.p. 55, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
- (ss) pozemek p.p.č. 672/6, ostatní plocha, o výměře 30 m²;
- (tt) pozemek p.p.č. 672/7, ostatní plocha, o výměře 24 m²;
- (uu) pozemek p.p.č.672/8, ostatní plocha, o výměře 4 m²;
- (vv) pozemek p.p.č. 672/9, ostatní plocha, o výměře 284 m²;
- (ww) pozemek p.p.č. 672/11, ostatní plocha, o výměře 29 m²;
- (xx) pozemek p.p.č. 678/6, ostatní plocha, o výměře 3 m²;
- (yy) pozemek p.p.č. 600/11, ostatní plocha, o výměře 423 m²;

vše v katastrálním území Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, zapsáno na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb pro k.ú. Pomezí nad Ohří,
 (nemovitosti (a) až (cc) dále též jen „*Nemovitosti A*“, nemovitosti (dd) až (rr) dále též jen „*Nemovitosti B*“, nemovitosti (ss) až (yy) dále též jen „*Nemovitosti C*“; Nemovitosti A, Nemovitosti B a Nemovitosti C dále též jen společně „*Nemovitosti*“),
 a to za situace, kdy jsou k dnešnímu dni společnosti ARMEX Oil, s.r.o., sídlo Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín, identifikační číslo: 25403460 (dále též jen „*ARMEX Oil, s.r.o.*“) užívány

Nemovitosti A na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 11. 2008 ve znění dodatku č. I ze dne 1. 10. 2009, dodatku č. 2 ze dne 9. 11. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 21. 7. 2011 (dále rovněž „*Původní nájemní smlouva*“)

a

Nemovitosti B z titulu věcného břemene umístění a provozování areálu služeb na dobu do 31.12.2023 zřízeného smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21.7.2011, jež byla součástí dodatku č. 3 ze dne 21.7.2011 k *Původní nájemní smlouvě*, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení pod sp.zn. V-3723/2011-402 s právními účinky vkladu ke dni 19.9.2011 (dále též jen „*Věcné břemeno*“);

přičemž společnost ARMEX Oil, s.r.o. byla a je na základě Původní nájemní smlouvy za podmínek v ní stanovených oprávněna vybudovat a provozovat na svůj náklad a nebezpečí areál prodeje a služeb, v jehož rámci byla a je oprávněna provozovat mimo jiné jí na pozemku označeném shora pod písm. (ee) vybudovanou čerpací stanici pohonných hmot, včetně nové stavby ve vlastnictví společnosti ARMEX Oil, s.r.o. (dále jen „*stavba ČSPH Pomezí*“), případně poskytovat nebo umožňovat třetím osobám poskytování dalších služeb a komerčních činností, a současně je v Původní nájemní smlouvě sjednáno právo koupě ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o. k Nemovitostem A a Nemovitostem B:

Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří tak v návaznosti na výše uvedené projednalo a schválilo:

A. záměr ukončit Původní nájemní smlouvu za podmínky současného uzavření Nové nájemní smlouvy specifikované níže pod následujícím bodem B; a současně

B. záměr uzavřít se společnosti ARMEX Oil, s.r.o. novou nájemní smlouvou (dále rovněž „*Nová nájemní smlouva*“), který s ohledem na obsah předpokládané Nové nájemní smlouvy zahrnuje:

B.1. záměr pronajmout za podmínek blíže specifikovaných v Nové nájemní smlouvě Nemovitosti A a Nemovitosti C společnosti ARMEX Oil, s.r.o., přičemž v Nové nájemní smlouvě bude nájem sjednán na dobu určitou do 31.12.2023 s automatickým prodloužením trvání nájmu, neoznámi-li společnost ARMEX Oil, s.r.o. do 31.10.2023, že trvá na ukončení nájmu, o pět let, tj. do 31.12.2028 (dále též jen „*Prodloužení doby nájmu I*“), pokud pak dojde k Prodloužení doby nájmu I a neoznámi-li společnost ARMEX Oil, s.r.o. do 31.10.2028, že trvá na ukončení nájmu, pak obdobně bude platit, že dojde opět k automatickému prodloužení trvání nájmu do 31.12.2033 (dále též jen „*Prodloužení doby nájmu II*“) - (jedná se tedy o záměr na základě Nové nájemní smlouvy pronajmout společnosti ARMEX Oil, s.r.o. Nemovitosti A a Nemovitosti C);

B.2. záměr zajistit oprávnění užívat Nemovitosti B společnosti ARMEX Oil, s.r.o. do 31.12.2023 v rozsahu stávajícího Věcného břemene, tak, aby společnost ARMEX Oil, s.r.o. byla oprávněna užívat Nemovitosti B do 31.12.2023 za podmínek sjednaných Novou nájemní smlouvou, s tím, že dojde-li k Prodloužení doby nájmu I, dojde od 1.1.2024 na základě Nové nájemní smlouvy po celou dobu trvání nájmu k automatickému rozšíření předmětu nájmu o Nemovitosti B, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k Nové nájemní smlouvě (jedná se tedy též o záměr na základě Nové nájemní smlouvy pronajmout společnosti ARMEX Oil, s.r.o. za uvedených podmínek rovněž Nemovitosti B);

B.3 záměr usilovat o to, aby se obec Pomezí nad Ohří stala vlastníkem dalších nemovitých věcí ve vlastnictví České republiky, a to

- (a) pozemku p. p. č. 600/10, ostatní plocha, o výměře 736 m², (příslušnost hospodařit náleží Státnímu pozemkovému úřadu); a
 - (b) pozemku p. p. č. 600/12, ostatní plocha, o výměře 578 m²; (příslušnost hospodařit náleží Státnímu pozemkovému úřadu)
- vše v katastrálním území Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, zapsáno na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb pro k.ú. Pomezí nad Ohří,
(dále též jen „*Nemovitosti D*“),
s tím, že stane-li se obec Pomezí nad Ohří vlastníkem kterékoliv z nich, dojde vždy s účinností k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po provedení vkladu k rozšíření předmětu nájmu dle Nové nájemní smlouvy též o příslušnou nemovitost, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k Nové nájemní smlouvě, a jedná se tedy též o **záměr na základě Nové nájemní smlouvy společnosti ARMEX Oil, s.r.o. pronajmout za uvedených podmínek rovněž Nemovitosti D**, či kteroukoliv z nich, stane-li se obec Pomezí nad Ohří jejich/jejím vlastníkem (za těchto podmínek pak bude pojem Nemovitosti zahrnovat i Nemovitosti D);

B.4 záměr zřídit za podmínek dle Nové nájemní smlouvy na dobu určitou do uplynutí 5 let od skončení nájmu dle Nové nájemní smlouvy **předkupní právo zatěžující Nemovitosti**, ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o., jako práva věcného; obci Pomezí nad Ohří tak za podmínek sjednaných v Nové nájemní smlouvě vznikne povinnost nabídnout Nemovitosti společnosti ARMEX Oil, s.r.o. ke koupì, pokud by je chtěla prodat třetí osobě, přičemž po dobu trvání předkupního práva ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o. nebude obec Pomezí nad Ohří oprávněna prodávat Nemovitosti po částech; způsob určení kupní ceny bude sjednán v Nové nájemní smlouvě;

B.5 záměr zřídit za podmínek dle Nové nájemní smlouvy ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o. **věcné právo zákazu zezení a zatížení Nemovitostí bez písemného souhlasu společnosti ARMEX Oil, s.r.o.**, které bude zapsáno do katastru nemovitostí; a

B.6 záměr se v rámci ujednání Nové nájemní smlouvy týkajících se vypořádání v případech ukončení nájmu zavázat, že obec Pomezí nad Ohří, podle okolnosti a způsobu ukončení nájmu jakož i podle naplnění dalších podmínek specifikovaných v Nové nájemní smlouvě,

- a. **uzavře kupní smlouvu, kterou koupí stavbu ČSPH Pomezí** od společnosti ARMEX Oil, s.r.o. přičemž výše nebo způsob určení výše kupní ceny bude sjednán v Nové nájemní smlouvě; nebo
- b. **uzavře kupní smlouvu, kterou prodá Nemovitosti do vlastnictví společnosti ARMEX Oil, s.r.o.** za podmínek blíže specifikovaných v Nové nájemní smlouvě, přičemž výše nebo způsob určení výše kupní ceny bude sjednán v Nové nájemní smlouvě;

s tím, že v případech sjednaných v Nové nájemní smlouvě si Nemovitosti ponechá a zaplatí společnosti ARMEX Oil, s.r.o. na vypořádání zhodnocení Nemovitostí stanovenou částku; způsob určení výše této částky bude sjednán v Nové nájemní smlouvě.

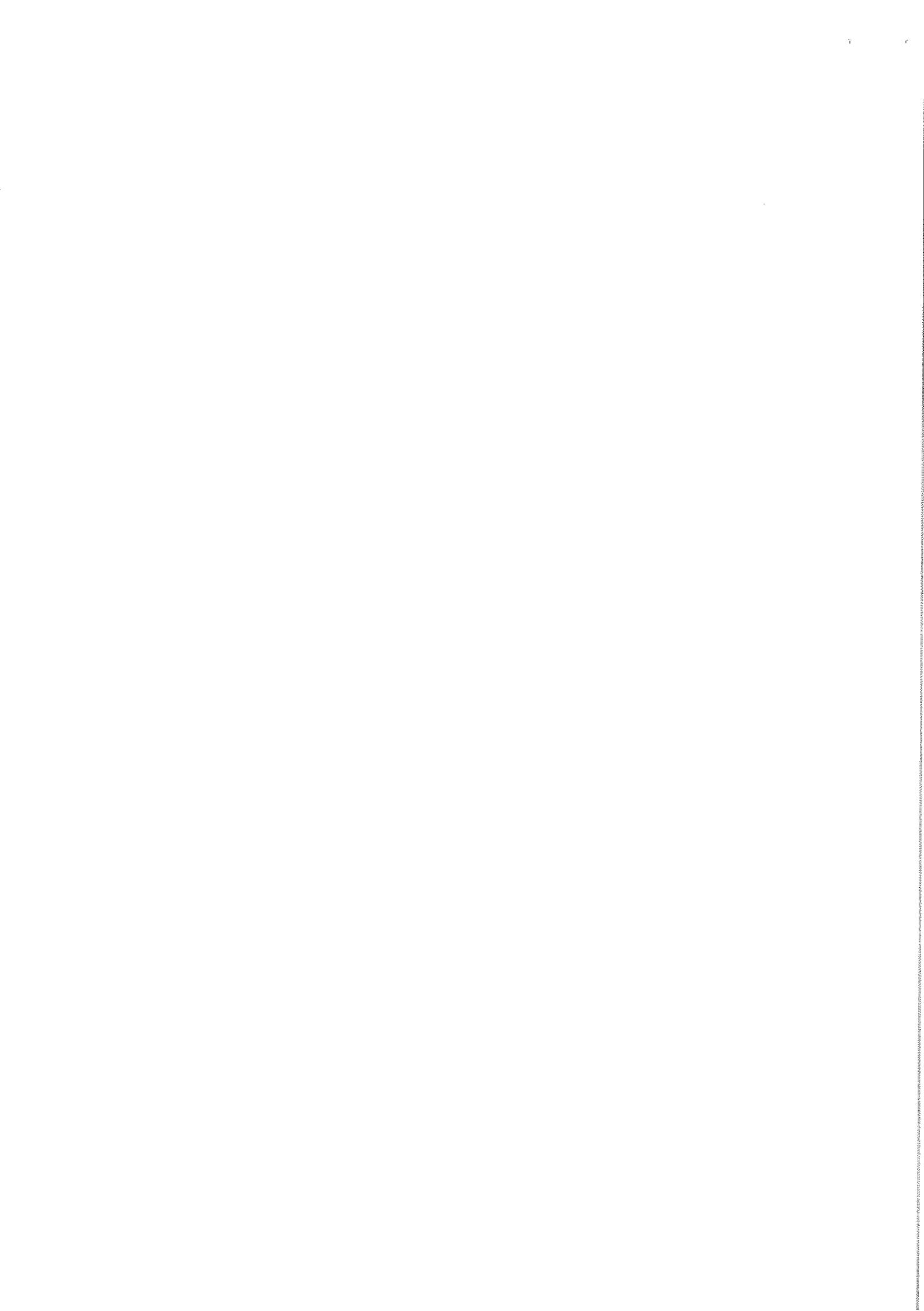
Předpokládaný text Nové nájemní smlouvy včetně příloh je přílohou tohoto usnesení.

Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří současně schválilo zveřejnění výše uvedeného záměru a uložilo starostovi obce, aby zajistil zveřejnění schváleného záměru obce dle tohoto usnesení v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

MUDr. Silvia Šuba
místostarostka obce

Ing. Radek Tlačil
starosta obce







OBEC

POMEZÍ NAD OHŘÍ

* ☐ Obecní úřad: Pomezí nad Ohří, č. p. 18, 350 02 Cheb * ☎ 354431531 *

Obce Pomezí nad Ohří v souladu s usnesením zastupitelstva obce č. 33/18 ze dne 28.6.2018

zveřejňuje záměr pronájmu nemovitých věcí obce se současným zřízením předkupního práva a práva zákazu zcizení a zatížení, včetně ujednání podmínek, za nichž v budoucnu obec prodá nebo naopak koupí nemovité věci, a to záměr níže specifikovaných majetkových dispozic s tímto nemovitým majetkem obce

- (a) pozemek p. p. č. 600/2, ostatní plocha, o výměře 4.650 m²,
- (b) pozemek p. p. č. 600/3, ostatní plocha, o výměře 3.480 m²,
- (c) pozemek p. p. č. 600/28, ostatní plocha, o výměře 78 m²,
- (d) pozemek p. p. č. 600/34, ostatní plocha, o výměře 121 m²,
- (e) pozemek p. p. č. 600/35, ostatní plocha, o výměře 75 m²,
- (f) pozemek p. p. č. 600/37, ostatní plocha, o výměře 704 m²,
- (g) pozemek p. p. č. 600/38, ostatní plocha, o výměře 228 m²,
- (h) pozemek p. p. č. 600/39, ostatní plocha, o výměře 102 m²,
- (i) pozemek p. p. č. 602/1, ostatní plocha, o výměře 983 m²,
- (j) pozemek p. p. č. 602/2, ostatní plocha, o výměře 14 m²,
- (k) pozemek p. p. č. 602/3, ostatní plocha, o výměře 761 m²,
- (l) pozemek p. p. č. 602/5, ostatní plocha, o výměře 16 m²,
- (m) pozemek p. p. č. 602/8, ostatní plocha, o výměře 527 m²,
- (n) pozemek p. p. č. 602/10, ostatní plocha, o výměře 297 m²,
- (o) pozemek p. p. č. 602/11, ostatní plocha, o výměře 266 m²,
- (p) pozemek p. p. č. 602/12, ostatní plocha, o výměře 116 m²,
- (q) pozemek p. p. č. 602/13, ostatní plocha, o výměře 50 m²,
- (r) pozemek p. p. č. 602/14, ostatní plocha, o výměře 57 m²,
- (s) pozemek p. p. č. 603/2, ostatní plocha, o výměře 362 m²,
- (t) pozemek p. p. č. 604/1, trvalý travní porost, o výměře 1.309 m²,
- (u) pozemek p. p. č. 604/5, trvalý travní porost, o výměře 256 m²,
- (v) pozemek p. p. č. 674, ostatní plocha, o výměře 113 m²,
- (w) pozemek p. p. č. 678/1, ostatní plocha, o výměře 129 m²,
- (x) pozemek p. p. č. 678/2, ostatní plocha, o výměře 107 m²,
- (y) pozemek p. p. č. 678/4, ostatní plocha, o výměře 241 m²,
- (z) pozemek p. p. č. 678/5, ostatní plocha, o výměře 477 m²,
- (aa) pozemek p. p. č. 678/7, ostatní plocha, o výměře 32 m²,
- (bb) pozemek p. p. č. 678/8, ostatní plocha, o výměře 95 m²,
- (cc) pozemek p. p. č. 678/12, ostatní plocha, o výměře 20 m²,
- (dd) pozemek p. p. č. 600/5, ostatní plocha, o výměře 3.834 m²,
- (ee) pozemek p. p. č. 600/26, ostatní plocha, o výměře 3.641 m²,
- (ff) pozemek p. p. č. 600/27, ostatní plocha, o výměře 2.228 m²,
- (gg) pozemek p. p. č. 600/32, ostatní plocha, o výměře 1.285 m²,
- (hh) pozemek p. p. č. 600/33, ostatní plocha, o výměře 544 m²,
- (ii) pozemek p. p. č. 600/36, ostatní plocha, o výměře 108 m²,
- (jj) pozemek p. p. č. 602/9, ostatní plocha, o výměře 956 m²,
- (kk) pozemek p. p. č. 371/6, ostatní plocha, o výměře 245 m²,
- (ll) pozemek p. p. č. 678/13, ostatní plocha, o výměře 30 m²,
- (mm) pozemek p. p. č. 678/16, ostatní plocha, o výměře 76 m²,
- (nn) pozemek p. č. St. 121, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 24 m², jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba;
- (oo) pozemek p. č. St. 122, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 22 m², jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba;
- (pp) pozemek p. č. St. 123, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 565 m², jehož součástí je stavba č.p. 57, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
- (qq) pozemek p. č. St. 126, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 389 m², jehož součástí je budova č.p. 56, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
- (rr) pozemek p. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvorí, o výměře 526 m², jehož součástí je budova č.p. 55, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
- (ss) pozemek p.p.č. 672/6, ostatní plocha, o výměře 30 m²;
- (tt) pozemek p.p.č. 672/7, ostatní plocha, o výměře 24 m²;

- (uu) pozemek p.p.č.672/8, ostatní plocha, o výměře 4 m²;
- (vv) pozemek p.p.č. 672/9, ostatní plocha, o výměře 284 m²;
- (ww) pozemek p.p.č. 672/11, ostatní plocha, o výměře 29 m²;
- (xx) pozemek p.p.č. 678/6, ostatní plocha, o výměře 3 m²;
- (yy) pozemek p.p.č. 600/11, ostatní plocha, o výměře 423 m²;

vše v katastrálním území Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, zapsáno na LV č. I vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb pro k.ú. Pomezí nad Ohří,

(nemovitosti (a) až (cc) dále též jen „**Nemovitosti A**“, nemovitosti (dd) až (rr) dále též jen „**Nemovitosti B**“, nemovitosti (ss) až (yy) dále též jen „**Nemovitosti C**“; Nemovitosti A, Nemovitosti B a Nemovitosti C dále též jen společně „**Nemovitosti**“),

a to za situace, kdy jsou k dnešnímu dni společností ARMEX Oil, s.r.o., sídlo Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná, 405 02 Děčín, identifikační číslo: 25403460 (dále též jen „**ARMEX Oil, s.r.o.**“) užívány

Nemovitosti A na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 11. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2009, dodatku č. 2 ze dne 9. 11. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 21. 7. 2011 (dále rovněž „**Původní nájemní smlouva**“)

a

Nemovitosti B z titulu věcného břemene umístění a provozování areálu služeb na dobu do 31.12.2023 zřízeného smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21.7.2011, jež byla součástí dodatku č. 3 ze dne 21.7.2011 k **Původní nájemní smlouvě**, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení pod sp.zn. V-3723/2011-402 s právními účinky vkladu ke dni 19.9.2011 (dále též jen „**Věcné břemeno**“);

přičemž společnost ARMEX Oil, s.r.o. byla a je na základě Původní nájemní smlouvy za podmínek v ní stanovených oprávněna vybudovat a provozovat na svůj náklad a nebezpečí areál prodeje a služeb, v jehož rámci byla a je oprávněna provozovat mimo jiné jí na pozemku označeném shora pod písm. (ee) vybudovanou čerpací stanici pohonných hmot, včetně nové stavby ve vlastnictví společnosti ARMEX Oil, s.r.o. (dále jen „**stavba ČSPH Pomezí**“), případně poskytovat nebo umožňovat třetím osobám poskytování dalších služeb a komerčních činností, a současně je v Původní nájemní smlouvě sjednáno právo koupě ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o. k Nemovitostem A a Nemovitostem B:

Obec Pomezí nad Ohří tak v návaznosti na výše uvedené zveřejňuje:

- A. záměr ukončit Původní nájemní smlouvu za podmínky současného uzavření Nové nájemní smlouvy specifikované níže pod následujícím bodem B; a současně
- B. záměr uzavřít se společnosti ARMEX Oil, s.r.o. novou nájemní smlouvu (dále rovněž „**Nová nájemní smlouva**“), který s ohledem na obsah předpokládané Nové nájemní smlouvy zahrnuje:

B.1.záměr pronajmout za podmínek bliže specifikovaných v Nové nájemní smlouvě Nemovitosti A a Nemovitosti C společnosti ARMEX Oil, s.r.o., přičemž v Nové nájemní smlouvě bude nájem sjednán na dobu určitou do 31.12.2023 s automatickým prodloužením trvání nájmu, neoznámi-li společnost ARMEX Oil, s.r.o. do 31.10.2023, že trvá na ukončení nájmu, o pět let, tj. do 31.12.2028 (dále též jen „**Prodloužení doby nájmu I**“), pokud pak dojde k Prodloužení doby nájmu I a neoznámi-li společnost ARMEX Oil, s.r.o. do 31.10.2028, že trvá na ukončení nájmu, pak obdobně bude platit, že dojde opět k automatickému prodloužení trvání nájmu do 31.12.2033 (dále též jen „**Prodloužení doby nájmu II**“) - (jedná se tedy o **základě Nové nájemní smlouvy pronajmout společnosti ARMEX Oil, s.r.o. Nemovitosti A a Nemovitosti C**);

B.2.záměr zajistit oprávnění užívat Nemovitosti B společnosti ARMEX Oil, s.r.o. do 31.12.2023 v rozsahu stávajícího Věcného břemene, tak, aby společnost ARMEX Oil, s.r.o. byla oprávněna užívat Nemovitosti B do 31.12.2023 za podmínek sjednaných Novou nájemní smlouvou, s tím, že dojde-li k Prodloužení doby nájmu I, dojde od 1.1.2024 na základě Nové nájemní smlouvy po celou dobu trvání nájmu k automatickému rozšíření předmětu nájmu o Nemovitosti B, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k Nové nájemní smlouvě (jedná se tedy též o **základě Nové nájemní smlouvy pronajmout společnosti ARMEX Oil, s.r.o. za uvedených podmínek rovněž Nemovitosti B**);

B.3 záměr usilovat o to, aby se obec Pomezí nad Ohří stala vlastníkem dalších nemovitých věcí ve vlastnictví České republiky, a to

- (a) pozemku p. p. č. 600/10, ostatní plocha, o výměře 736 m², (příslušnost hospodařit náleží Státnímu pozemkovému úřadu); a
- (b) pozemku p. p. č. 600/12, ostatní plocha, o výměře 578 m²; (příslušnost hospodařit náleží Státnímu pozemkovému úřadu)

vše v katastrálním území Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, zapsáno na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb pro k.ú. Pomezí nad Ohří,
(dále též jen „*Nemovitosti D*“),

s tím, že stane-li se obec Pomezí nad Ohří vlastníkem kterékoliv z nich, dojde vždy s účinností k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po provedení vkladu k rozšíření předmětu nájmu dle Nové nájemní smlouvy též o příslušnou nemovitost, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k Nové nájemní smlouvě, a jedná se tedy též o **záměr na základě Nové nájemní smlouvy společnosti ARMEX Oil, s.r.o. pronajmout za uvedených podmínek rovněž Nemovitosti D**, či kteroukoliv z nich, stane-li se obec Pomezí nad Ohří jejich/jejím vlastníkem (za těchto podmínek pak bude pojmenovat i Nemovitosti zahrnovat i Nemovitosti D);

B.4 záměr zřídit za podmínek dle Nové nájemní smlouvy na dobu určitou do uplynutí 5 let od skončení nájmu dle Nové nájemní smlouvy **předkupní právo zatěžující Nemovitosti**, ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o., jako práva věcného; obci Pomezí nad Ohří tak za podmínek sjednaných v Nové nájemní smlouvě vznikne povinnost nabídnout Nemovitosti společnosti ARMEX Oil, s.r.o. ke koupì, pokud by je chtěla prodat třetí osobě, přičemž po dobu trvání předkupního práva ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o. nebude obec Pomezí nad Ohří oprávněna prodávat Nemovitosti po částech; způsob určení kupní ceny bude sjednán v Nové nájemní smlouvě;

B.5 záměr zřídit za podmínek dle Nové nájemní smlouvy ve prospěch společnosti ARMEX Oil, s.r.o. věcné **právo zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí bez písemného souhlasu společnosti ARMEX Oil, s.r.o.**, které bude zapsáno do katastru nemovitostí; a

B.6 záměr se v rámci ujednání Nové nájemní smlouvy týkajících se vypořádání v případech ukončení nájmu zavázat, že obec Pomezí nad Ohří, podle okolností a způsobu ukončení nájmu jakož i podle naplnění dalších podmínek specifikovaných v Nové nájemní smlouvě,

- a. **uzavře kupní smlouvu, kterou koupí stavbu ČSPH Pomezí** od společnosti ARMEX Oil, s.r.o. přičemž výše nebo způsob určení výše kupní ceny bude sjednán v Nové nájemní smlouvě; nebo
- b. **uzavře kupní smlouvu, kterou prodá Nemovitosti do vlastnictví společnosti ARMEX Oil, s.r.o.** za podmínek blíže specifikovaných v Nové nájemní smlouvě, přičemž výše nebo způsob určení výše kupní ceny bude sjednán v Nové nájemní smlouvě;

s tím, že v případech sjednaných v Nové nájemní smlouvě si Nemovitosti ponechá a zaplatí společnosti ARMEX Oil, s.r.o. na vypořádání zhodnocení Nemovitostí stanovenou částku; způsob určení výše této částky bude sjednán v Nové nájemní smlouvě.

Předpokládaný text Nové nájemní smlouvy včetně přílohy je k nahlédnutí u starosty obce v úředních hodinách a současně je zveřejněn na webovém portálu obce umožňujícím dálkový přístup.

Obec Pomezí nad Ohří vyzývá občany a dále i všechny ostatní subjekty, aby se k uvedenému záměru písemně vyjádřili a předložili své připomínky, které musí být doručeny obecnímu úřadu do **17.7.2018**. (15 dnů od zveřejnění).

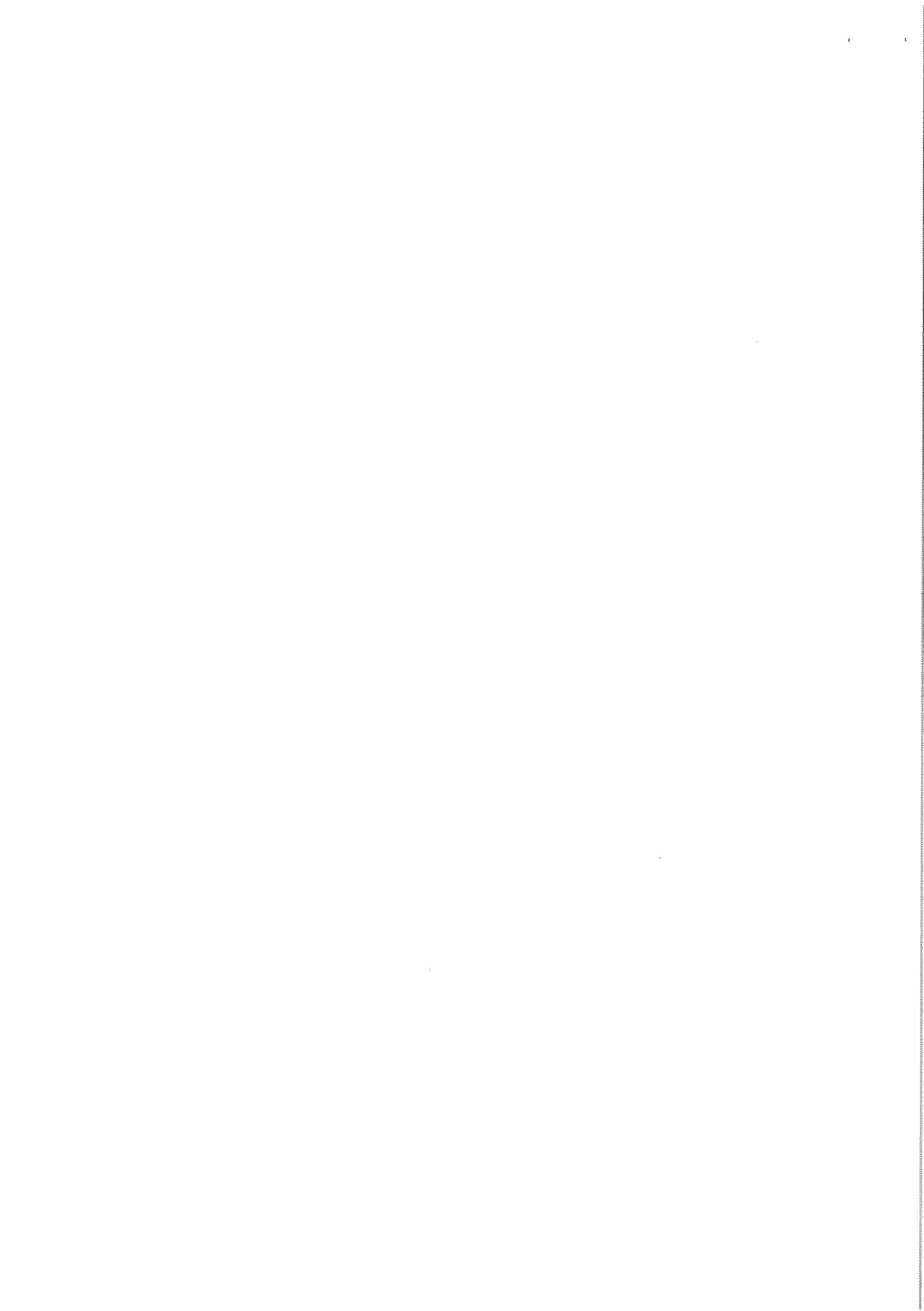
Tento záměr a jeho zveřejnění byly schváleny Zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří na jeho zasedání dne 28.06.2018, usnesením č. 33/18.

Radek Tlačil
starosta obce Pomezí nad Ohří

Vyvěšeno na úřední desce dne: 2.7.2018

Sejmuto z úřední desky dne: 2018





**NÁJEMNÍ SMLOUVA
SE ZŘÍZENÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

1. Obec **Pomezí nad Ohří**,
se sídlem Pomezí nad Ohří 18, 350 02 Pomezí nad Ohří,
IČO: 00572730
zastoupená starostou Ing. Radkem Tlačilem
na straně prvé, nadále rovněž jen „**Pronajímateł**“,

a

2. **ARMEX Oil, s. r. o.**,
se sídlem Děčín VI – Letná, Mánesova 2022/13, PSČ: 405 02,
IČO: 25403460,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddílu C, vložce 15492,
zastoupená jednatelem Hynkem Saganem a jednatelem Ing. Antonínem Hlavsovou
na straně druhé, nadále rovněž jen „**Nájemce**“,

dále společně rovněž jen „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku
tuto
nájemní smlouvu se zřízením předkupního práva
(dále rovněž jen „**Smlouva**“):

1. Úvodní ujednání

1.1 *Pronajímateł* prohlašuje a částečným výpisem z listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Pomezí nad Ohří, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy dokládá, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- (a) pozemek p. p. č. 600/2, ostatní plocha, o výměře 4.650 m²,
- (b) pozemek p. p. č. 600/3, ostatní plocha, o výměře 3.480 m²,
- (c) pozemek p. p. č. 600/28, ostatní plocha, o výměře 78 m²,
- (d) pozemek p. p. č. 600/34, ostatní plocha, o výměře 121 m²,
- (e) pozemek p. p. č. 600/35, ostatní plocha, o výměře 75 m²,
- (f) pozemek p. p. č. 600/37, ostatní plocha, o výměře 704 m²,
- (g) pozemek p. p. č. 600/38, ostatní plocha, o výměře 228 m²,
- (h) pozemek p. p. č. 600/39, ostatní plocha, o výměře 102 m²,
- (i) pozemek p. p. č. 602/1, ostatní plocha, o výměře 983 m²,
- (j) pozemek p. p. č. 602/2, ostatní plocha, o výměře 14 m²,
- (k) pozemek p. p. č. 602/3, ostatní plocha, o výměře 761 m²,
- (l) pozemek p. p. č. 602/5, ostatní plocha, o výměře 16 m²,
- (m) pozemek p. p. č. 602/8, ostatní plocha, o výměře 527 m²,
- (n) pozemek p. p. č. 602/10, ostatní plocha, o výměře 297 m²,
- (o) pozemek p. p. č. 602/11, ostatní plocha, o výměře 266 m²,
- (p) pozemek p. p. č. 602/12, ostatní plocha, o výměře 116 m²,
- (q) pozemek p. p. č. 602/13, ostatní plocha, o výměře 50 m²,
- (r) pozemek p. p. č. 602/14, ostatní plocha, o výměře 57 m²,
- (s) pozemek p. p. č. 603/2, ostatní plocha, o výměře 362 m²,
- (t) pozemek p. p. č. 604/1, trvalý travní porost, o výměře 1.309 m²,

- (u) pozemek p. p. č. 604/5, trvalý travní porost, o výměře 256 m²,
 - (v) pozemek p. p. č. 674, ostatní plocha, o výměře 113 m²,
 - (w) pozemek p. p. č. 678/1, ostatní plocha, o výměře 129 m²,
 - (x) pozemek p. p. č. 678/2, ostatní plocha, o výměře 107 m²,
 - (y) pozemek p. p. č. 678/4, ostatní plocha, o výměře 241 m²,
 - (z) pozemek p. p. č. 678/5, ostatní plocha, o výměře 477 m²,
 - (aa) pozemek p. p. č. 678/7, ostatní plocha, o výměře 32 m²,
 - (bb) pozemek p. p. č. 678/8, ostatní plocha, o výměře 95 m²,
 - (cc) pozemek p. p. č. 678/12, ostatní plocha, o výměře 20 m²,
 - (dd) pozemek p. p. č. 600/5, ostatní plocha, o výměře 3.834 m²,
 - (ee) pozemek p. p. č. 600/26, ostatní plocha, o výměře 3.641 m²,
 - (ff) pozemek p. p. č. 600/27, ostatní plocha, o výměře 2.228 m²,
 - (gg) pozemek p. p. č. 600/32, ostatní plocha, o výměře 1.285 m²,
 - (hh) pozemek p. p. č. 600/33, ostatní plocha, o výměře 544 m²,
 - (ii) pozemek p. p. č. 600/36, ostatní plocha, o výměře 108 m²,
 - (jj) pozemek p. p. č. 602/9, ostatní plocha, o výměře 956 m²,
 - (kk) pozemek p. p. č. 371/6, ostatní plocha, o výměře 245 m²,
 - (ll) pozemek p. p. č. 678/13, ostatní plocha, o výměře 30 m²,
 - (mm) pozemek p. p. č. 678/16, ostatní plocha, o výměře 76 m²;
 - (nn) pozemek p. č. St. 121, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m², jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba;
 - (oo) pozemek p. č. St. 122, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba;
 - (pp) pozemek p. č. St. 123, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 565 m², jehož součástí je stavba č.p. 57, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
 - (qq) pozemek p. č. St. 126, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 389 m², jehož součástí je budova č.p. 56, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
 - (rr) pozemek p. č. St. 127, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 526 m², jehož součástí je budova č.p. 55, jiná stavba, část obce Pomezí nad Ohří;
 - (ss) pozemek p.p.č. 672/6, ostatní plocha, o výměře 30 m²;
 - (tt) pozemek p.p.č. 672/7, ostatní plocha, o výměře 24 m²;
 - (uu) pozemek p.p.č. 672/8, ostatní plocha, o výměře 4 m²;
 - (vv) pozemek p.p.č. 672/9, ostatní plocha, o výměře 284 m²;
 - (ww) pozemek p.p.č. 672/11, ostatní plocha, o výměře 29 m²;
 - (xx) pozemek p.p.č. 678/6, ostatní plocha, o výměře 3 m²;
 - (yy) pozemek p. p. č. 600/11, ostatní plocha, o výměře 423 m²;
- vše v katastrálním území Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, zapsáno na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb pro k.ú. Pomezí nad Ohří, (dále též jen „**Nemovitosti**“).

1.2 Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni uzavření této Smlouvy užívá Nájemce Nemovitosti, a to

- (a) část Nemovitostí specifikovanou v odst. 1.1 písm. (a) až (cc) tohoto článku 1 této Smlouvy (dále též jen „**Nemovitosti A**“), a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 12. 11. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 10. 2009, dodatku č. 2 ze dne 9. 11. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 21. 7. 2011 (dále rovněž „**Nájemní smlouva**“),
- (b) část Nemovitostí specifikovanou v odst. 1.1 písm. (dd) až (rr) tohoto článku této Smlouvy (dále též jen „**Nemovitosti B**“) z titulu věcného břemene umístění a provozování areálu služeb na dobu do 31.12.2023 zřízeného smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 21.7.2011, jež byla součástí dodatku č. 3 ze dne 21.7.2011 k Nájemní smlouvě, jehož vklad do katastru nemovitostí byl povolen v řízení pod sp.zn. V-3723/2011-402 s právními účinky vkladu ke dni 19.9.2011 (dále též jen „**Věcné břemeno**“).

Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni uzavření této *Smlouvy* neužívá *Nájemce Nemovitosti* specifikované v odst. 1.1 písm. (ss) až (yy) tohoto článku 1 této *Smlouvy* (dále též jen „**Nemovitosti C**“).

- 1.3 *Smluvní strany* shodně konstatují, že na základě *Nájemní smlouvy* byl a je *Nájemce* oprávněn vybudovat a provozovat na svůj náklad a nebezpečí na *Nemovitostech* specifikovaných v odst. 1.1 písm. (a) až (rr). areál prodeje a služeb, v jehož rámci byl a je oprávněn provozovat mimo jiné čerpací stanici pohonných hmot (dále jen „**ČSPH Pomezí**“) a maloobchodní prodej zboží (dále též jen „**Obchod TF**“), případně poskytovat nebo umožňovat třetím osobám poskytování dalších služeb a komerčních činností jako je maloobchodní prodej, skladování, lehká výroba, provozování reklamních ploch, parkování motorových vozidel, provozování hostinské činnosti, provoz hracích automatů apod. *Smluvní strany* současně shodně konstatují a tuto *Smlouvu* uzavírají s vědomím, že část *Nemovitostí* s druhem pozemku „ostatní plocha“ je v katastru nemovitostí evidována jako „ostatní plocha“ se způsobem využití „ostatní komunikace“ a že každý vlastník, nájemce nebo jiný oprávněný držitel a/nebo uživatel této *Nemovitostí* je při nakládání s *Nemovitostmi* omezen právem obecného užívání této *Nemovitosti* v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a příslušných správních rozhodnutí, včetně jejich možných budoucích změn. Nájemce zejména výslově prohlašuje, že tuto *Smlouvu* uzavírá s vědomím, že pozemek p.p.č. 600/3 specifikovaný v odst. 1.1 písm. (b) článku 1 této *Smlouvy* je pozemkem s evidovaným způsobem využití ostatní komunikace, když na jeho podstatné části se nachází evropská silnice I. třídy E48, a *Nájemce* se výslově zavazuje neužívat tento pozemek způsobem, který by byl v rozporu s právními předpisy a omezoval jeho obecné užívání jako silnice I. třídy nebo případně jiného druhu nebo třídy komunikace.
- 1.4 *Smluvní strany* souhlasně prohlašují, že v souladu s *Nájemní smlouvou* na základě *Nájmu a Věcného břemene Nájemce* na vlastní náklad se souhlasem *Pronajímatele* provedl a dále provádí revitalizaci *Nemovitostí*, v jejímž rámci provedl opravy a rekonstrukce stávajících stavebních objektů (budova č.p. 56, č.p. 57 a č.p. 55) *Pronajímatele* nacházejících se na *Nemovitostech* a/nebo tvořících jejich součást nebo příslušenství, a to včetně inženýrských sítí (oprava čistírny odpadních vod) a pozemních komunikací, a vybudoval novou stavbu **ČSPH Pomezí**, která stojí na pozemku p.p.č. 600/26 v k.ú. Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, a provedl stavební úpravy umožňující provoz *Obchodu TF*. *Smluvní strany* výslově konstatují, že stavba **ČSPH Pomezí**, včetně tzv. cenového totemu, která je stavbou nezapisovanou do katastru nemovitostí, není součástí pozemku p.p.č. 600/26, tj. není ani součástí *Nemovitostí*, a je ve vlastnictví *Nájemce*. *Nájemce* dále na své náklady zajišťuje ve spolupráci s ostatními uživateli *Nemovitostí* a vlastníky sousedních nemovitostí správu a údržbu komunikací a zelených ploch nacházejících se na *Nemovitostech* a v jejich okolí.
- 1.5 *Smluvní strany* dále konstatují, že *Pronajímatele* usiluje o to, aby se stal vlastníkem dalších nemovitých věcí ve vlastnictví České republiky, a to
- (a) pozemku p. p. č. 600/10, ostatní plocha, o výměře 736 m², (příslušnost hospodařit náleží Státnímu pozemkovému úřadu); a
 - (b) pozemku p. p. č. 600/12, ostatní plocha, o výměře 578 m²; (příslušnost hospodařit náleží Státnímu pozemkovému úřadu)
- vše v katastrálním území Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří, zapsáno na LV č. 10002 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb pro k.ú. Pomezí nad Ohří, (dále též jen „**Nemovitosti D**“).
- 1.6 *Smluvní strany* se dohodly, že mají zájem, aby *Nemovitosti* užíval a areál prodeje a služeb na nich umístěný i nadále provozoval a jeho další rozvoj zajišťoval a financoval *Nájemce* a že v souladu s tím uzavírají tuto *Smlouvu*, kterou *Smluvní strany* dohodnou podmínky užívání *Nemovitostí A*, *Nemovitostí B*, *Nemovitostí C* a případně i *Nemovitostí D* *Nájemcem*.

2. Předmět nájmu a doba nájmu

- 2.1 Touto *Smlouvou* přenechává *Pronajímatel Nájemci* k dočasnemu užívání *Nemovitosti A* a *Nemovitosti C* (dále též jen „**Předmět nájmu**“), včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a *Nájemce* se zavazuje za to hradit *Pronajímatele* sjednané nájemné dle této *Smlouvy*
- 2.2 Nájem *Nemovitostí A* a *Nemovitostí C* se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uzavření této *Smlouvy* do 31.12.2023.
- 2.3 *Smluvní strany* se dohodly, že pokud *Nájemce* nejpozději do 31.10.2023 písemně neoznámí *Pronajímatele*, že trvá na ukončení nájmu dle této *Smlouvy* k 31.12.2023, automaticky se prodlouží doba nájmu dle této *Smlouvy* o pět let, tj. do 31.12.2028 (dále též jen „**Prodloužení doby nájmu I**“).
- 2.4 *Smluvní strany* se dohodly, že pokud dojde k *Prodloužení doby nájmu I* dle odst. 2.3 tohoto článku této *Smlouvy*, dochází od 1.1.2024 k rozšíření *Předmětu nájmu* o *Nemovitost B*, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k této *Smlouvě*.
- 2.5 *Smluvní strany* se dohodly, že pokud dojde k *Prodloužení doby nájmu I* dle odst. 2.3 tohoto článku této *Smlouvy* a *Nájemce* nejpozději do 31.10.2028 písemně neoznámí *Pronajímatele*, že trvá na ukončení nájmu dle této *Smlouvy* k 31.12.2028, automaticky se prodlouží doba nájmu dle této *Smlouvy* o dalších pět let, tj. do 31.12.2033 (dále též jen „**Prodloužení doby nájmu II**“).
- 2.6 *Smluvní strany* se dohodly, že pokud dojde k *Prodloužení doby nájmu II* dle odst. 2.5 tohoto článku této *Smlouvy*, platí, že i pro období do 31.12.2033 je *Předmětu nájmu* rozšířen a zahrnuje i *Nemovitost B*, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k této *Smlouvě*.
- 2.7 *Smluvní strany* se dohodly, že pokud se kdykoliv za trvání této *Smlouvy* stane *Pronajímatel* vlastníkem kterékoliv z *Nemovitostí D*, dochází vždy s účinností k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po provedení vkladu k rozšíření *Předmětu nájmu* dle této *Smlouvy* o příslušnou nemovitost, aniž by bylo třeba uzavřít dodatek k této *Smlouvě*.
- 2.8 *Smluvní strany* konstatují, že až do 31.12.2023 je *Nájemce* oprávněn užívat *Nemovitost B* z titulu *Věcného břemene*. *Smluvní strany* se dohodly, že touto *Smlouvou* upraví práva a povinnosti *Smluvních stran* při užívání *Předmětu nájmu Nájemcem* a současně též upřesní a doplní práva a povinnosti *Smluvních stran* při užívání *Nemovitostí B Nájemcem* po dobu trvání *Věcného břemene*. *Smluvní strany* se přitom dohodly, že nestanoví-li tato *Smlouva* jinak, platí ujednání této *Smlouvy* upravující práva a povinnosti *Smluvních stran* ve vztahu k *Předmětu nájmu* ve stejném rozsahu pro práva a povinnosti *Smluvních stran* ve vztahu k *Nemovitostem B*, i když ještě nebudou *Předmětem nájmu* a *Nájemce* je bude užívat z titulu *Věcného břemene*. *Smluvní strany* se dohodly, že pojmem „**Areál**“ budou dále v této *Smlouvě* označovat všechny *Nemovitosti A*, *Nemovitosti B*, *Nemovitosti C* a *Nemovitosti D*, které budou ve vlastnictví *Pronajímatele* a které bude užívat *Nájemce*, a to bez ohledu na právní titul takového užívání, tj. bez ohledu na to, zda je bude v konkrétním okamžiku *Nájemce* užívat jako *Předmět nájmu* dle této *Smlouvy* nebo jako nemovité věci, k nimž je v jeho prospěch zřízeno *Věcné břemeno*.
- 2.9 Pro vyloučení pochybností *Smluvní strany* výslovně konstatují, že *Předmět nájmu* tvoří vždy též inženýrské sítě, zejména vodovody a kanalizace, včetně čistírny odpadních vod, a elektrická vedení, které jsou ve vlastnictví *Pronajímatele* a jsou umístěny na *Nemovitostech*. Uvedené inženýrské sítě se považují za příslušenství *Nemovitostí*, resp. *Areálu*.

3. Účel užívání

- 3.1 *Nájemce* je oprávněn užívat *Předmět nájmu*, jakož i celý *Areál* za účelem provozování podnikatelské činnosti *Nájemce* na *Předmětu nájmu*, zejména provozování maloobchodního prodeje, včetně prodeje pohonného hmot na *ČSPH Pomezí*, skladování, lehké výroby bez významných negativních vlivů na životní prostředí, parkování motorových vozidel, ubytování, hostinské činnosti, reklamních ploch a reklamních zařízení, administrativy, kasina a výherních hracích přístrojů a jiných hazardních her, jakož i přenechání *Areálu* nebo jeho části k provozování těchto nebo obdobných činností třetí osobě (dále též jen „*Účel užívání*“).
- 3.2 *Smluvní strany* výslově konstatují, že je v rozporu s *Účelem užívání* a *Nájemce* není oprávněn v *Areálu* umožnit dlouhodobý (tj. déle než 7 kalendářních dní v řadě) prodej maloobchodního zboží mimo stavbu (tržnice). Zároveň je v rozporu s *Účelem užívání* a *Nájemce* není oprávněn v *Areálu* umožnit byt i nepřímé nabízení a poskytování sexuálních služeb, jakož i nabízení a poskytování služeb erotické masáže a pořádání vystoupení striptease, a to bez ohledu na formální označení takových služeb. V případě, že v *Areálu* bude sexuální služby nabízet nebo poskytovat nebo dlouhodobý prodej maloobchodního zboží mimo stavbu uskutečňovat třetí osoba, je *Nájemce* povinen učinit přiměřené právní i faktické jednání směřující k ukončení takové činnosti, včetně možného ukončení smluvního užívacího práva takové třetí osoby, pokud je má sjednáno, a to nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dní od doručení výzvy *Pronajímatele*. *Smluvní strany* výslově konstatují, že nepředstavuje porušení povinností *Nájemce*, pokud bude i přes prováděná právní i faktická jednání *Nájemce* v rámci *Areálu* ze strany třetích osob docházet k činnostem, které jsou v rozporu s *Účelem užívání*.

4. Nájemné

- 4.1 *Smluvní strany* se dohodly, že za užívání *Předmětu nájmu* je *Nájemce* povinen hradit *Pronajímateli* nájemné ve výši **20.000,- Kč bez DPH** měsíčně (dále jen „*Základní pevné nájemné*“).
- 4.2 *Smluvní strany* výslově konstatují, že výše *Základního pevného nájemného* není dotčena případným rozšířením *Předmětu nájmu* dle odst. 2.4 a/nebo 2.6 článku 2 této *Smlouvy*. Současně *Smluvní strany* výslově konstatují, že výše nájemného byla sjednána i s přihlédnutím k tomu, že *Nájemce* bude užívat i *Nemovitosti B*, byť až do zániku *Věcného břemene* nebudou součástí *Předmětu nájmu*.
- 4.3 V případě, že se *Nájemci* podaří realizovat záměr specifikovaný v čl. 8 této *Smlouvy* a bude zahájen provoz *Kasína* ve smyslu čl. 8 této *Smlouvy* a *Kasino* bude provozováno, navýšuje se *Základní pevné nájemné* v každém měsíci, v němž trval provoz *Kasina* o částku **200.000,- Kč bez DPH** měsíčně (dále též jen „*Zvýšené pevné nájemné*“). Trval-li provoz *Kasina* v kalendářním měsíci jen po část měsíce, činí *Zvýšené pevné nájemné* za daný měsíc poměrnou část z částky 200.000,- Kč bez DPH odpovídající poměru dnů, v nichž provoz *Kasina* trval, k počtu dnů v daném měsíci. Za období, v němž provoz *Kasina* neprobíhal, náleží *Pronajímateli* jen *Základní pevné nájemné*. *Nájemce* je povinen oznámit *Pronajímateli* přerušení provozu *Kasina* vždy nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž k přerušení provozu *Kasina* došlo. Pokud *Nájemce* v uvedené lhůtě přerušení provozu *Kasina* *Pronajímateli* neoznámí, má se za to, že k omezení provozu nedošlo. *Nájemce* je oprávněn oznámit přerušení provozu *Kasina* předem.
- 4.4 *Nájemce* je dále povinen platit *Pronajímateli* na nájemné nad rámec *Základního pevného nájemného* a případně též nad rámec *Zvýšeného pevného nájemného* variabilní složku nájemného, a to ve výši odpovídající součtu **10%** z čistého ročního zisku *Nájemce* (po zdanění) z provozování *ČSPH Pomezí*, včetně souvisejícího maloobchodního prodeje, a souvisejících služeb, a **10%** z čistého ročního zisku *Nájemce* (po zdanění) z provozování *Obchodu TF*, přičemž tento součet bude ponížen o částku *Základního pevného nájemného* (dále jen „*Variabilní složka nájemného I*“), nejméně však bude

Variabilní složka nájemného I činit 0,- Kč (tj. nebude nikdy záporná). *Smluvní strany* výslovň konstatují, že v rámci zisku a ztrát z provozování ČSPH Pomezí se zohledňují též veškeré příjmy a náklady související s nájmem, podnájmem nebo jiným umožněním užívání Areálu Nájemcem třetí osobě, s výjimkou příjmů a výdajů souvisejících s provozem Kasina dle čl. 8 této Smlouvy a s výjimkou příjmů a výdajů souvisejících s provozem Obchodu TF.

- 4.5 V případě, že se *Nájemci* podaří realizovat záměr specifikovaný v čl. 8 této Smlouvy a bude zahájen provoz Kasina ve smyslu čl. 8 této Smlouvy a Kasino bude provozováno, je *Nájemce* povinen platit *Pronajímateli* na nájemné nad rámcem Zvýšeného pevného nájemného též další variabilní složku nájemného, a to ve výši 2% z čistého ročního zisku *Nájemce* (po zdanění) z umožnění provozu Kasina v daném kalendářním roce (dále jen „**Variabilní složka nájemného II**“).
- 4.6 Základní pevné nájemné se navýšuje o částku **5.000,- Kč bez DPH** měsíčně počínaje prvním dnem kalendářního měsíce, v němž dojde k rozšíření Předmětu nájmu o všechny Nemovitosti D ve smyslu odst. 2.7 článku 2 této Smlouvy.
- 4.7 *Smluvní strany* se dohodly, že *Nájemce* je povinen vést řádnou účetní evidenci umožňující stanovit výši jeho čistého ročního zisku z provozování ČSPH Pomezí a z provozování Obchodu TF, včetně souvisejícího maloobchodního prodeje a souvisejících služeb, a to např. formou samostatných středisek, a za tím účelem se zavazuje předložit *Pronajímateli* vždy nejpozději do 31.7. každého kalendářního roku výkaz zisku a ztrát z provozování ČSPH Pomezí a z provozování Obchodu TF, včetně souvisejícího maloobchodního prodeje a souvisejících služeb, za předchozí kalendářní rok.
- 4.8 *Smluvní strany* se dohodly, že *Nájemce* je povinen vést řádnou účetní evidenci umožňující stanovit výši jeho čistého ročního zisku z umožnění provozu Kasina, a to např. formou samostatného střediska, a za tím účelem se zavazuje předložit *Pronajímateli* vždy nejpozději do 31.7. každého kalendářního roku výkaz zisku a ztrát z umožnění provozu Kasina za předchozí kalendářní rok.
- 4.9 Základní pevné nájemné je splatné zpětně vždy do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž se Základní pevné nájemné hradí.
- 4.10 Zvýšené pevné nájemné, hradí-li je *Nájemce*, je splatné zpětně vždy do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž se Zvýšené pevné nájemné hradí.
- 4.11 *Variabilní složka nájemného I* je splatná zpětně vždy do 31.8. každého kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž se *Variabilní složka nájemného I* hradí.
- 4.12 *Variabilní složka nájemného II* je splatná zpětně vždy do 31.8. každého kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž se *Variabilní složka nájemného II* hradí.
- 4.13 *Pronajímatel* je oprávněn sjednanou výši Základního pevného nájemného a Zvýšeného pevného nájemného každoročně zvýšit o míru inflace vyjadřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku a poprvé pak pro období od 1.1.2020. *Nájemce* je povinen takto zvýšené nájemné hradit poprvé za měsíc, který následuje po měsíci v němž *Pronajímatel* písemně oznámí *Nájemci*, že zvyšuje nájemné v souladu s tímto odst. 4.13 tohoto článku této Smlouvy a současně se *Nájemce* zavazuje uhradit *Pronajímateli* doplatek rozdílu předchozího nájemného a nájemného zvýšeného o inflaci za období od 1. ledna příslušného kalendářního roku, pro nějž se výše nájemného zvyšuje do konce kalendářního měsíce, v němž *Pronajímatel* písemně oznámí *Nájemci* zvýšení nájemného v souladu s tímto odst. 4.13 tohoto článku této Smlouvy, a to do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž *Pronajímatel* písemně oznámí *Nájemci* zvýšení nájemného v souladu s tímto odst. 4.13 tohoto článku této Smlouvy. Takto zvýšené Základní pevné nájemné a Zvýšené pevné nájemné je základem pro výpočet zvýšení nájemného o maximálně míru inflace v následujícím kalendářním roce.

4.14 *Smluvní strany* konstatují, že v době uzavření této *Smlouvy*, získává *Pronajímatele* jakožto obec na základě platné právní úpravy rozpočtového určení výnosu daní z hazardních her v souvislosti s provozem hazardních her na území obce příjem ve výši převyšující 10.000.000,- Kč ročně a že s ohledem na tento příjem byla sjednána výše *Variabilní složky nájemného II*. *Smluvní strany* se proto dohodly, že pokud v budoucnu dojde z jakéhokoliv důvodu k poklesu příjmu *Pronajímatele* z rozpočtového určení výnosu zdanění hazardních her pod částku 10.000.000,- Kč za kalendářní rok, např. v důsledku změny právní úpravy zdanění hazardních her a/nebo rozpočtového určení výnosu takového zdanění, aniž by tento pokles byl ze strany státu kompenzován jiným příjmem na straně *Pronajímatele*, např. příjmem z rozpočtového určení jiných daní nebo z jiných poplatků, je *Pronajímatele* oprávněn po *Nájemci* požadovat dodatečné jednorázové navýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, a to na výši 5% z čistého ročního zisku *Nájemce* (po zdanění) z umožnění provozu *Kasina* v kalendářním roce, v němž byly příjmy *Pronajímatele* z rozpočtového určení výnosu zdanění hazardních her nižší než 10.000.000,- Kč. Rozdíl mezi navýšenou *Variabilní složkou nájemného II* dle tohoto odst. 4.14 tohoto článku 4 této *Smlouvy* a *Variabilní složkou nájemného II* dle odst. 4.5 tohoto čl. 4 této *Smlouvy* je splatný do konce druhého kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení *Pronajímatele Nájemci* o uplatnění nároku na navýšení *Variabilní složky nájemného II*, nikoliv však dříve než 31.8. každého kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž se *Variabilní složka nájemného II* hradí, přičemž nedílnou součástí takového oznámení a podmínkou jeho účinnosti bude schválený závěrečný účet obce prokazující splnění podmínek pro uplatnění nároku na navýšení *Variabilní složky nájemného II* dle tohoto odst. 4.14 tohoto článku 4 této *Smlouvy*. Navýšení *Variabilní složky nájemného II* je *Pronajímatele* oprávněn požadovat za každý kalendářní rok, v němž budou splněny podmínky dle věty druhé tohoto odst. 4.14 tohoto článku 4 této *Smlouvy*.

4.15 V případě písemného sdělení pochybností *Pronajímatele* o správnosti *Nájemcem* předložených výkazů zisku a ztrát, které jsou podkladem pro stanovení výše *Variabilní složky nájemného I* a/nebo *Variabilní složky nájemného II* a/nebo *Navýšení Variabilní složky nájemného II*, je *Nájemce* povinen nechat správnost předložených výkazů zisku a ztrát přezkoumat nezávislým auditorem. Potvrdí-li nezávislý auditor správnost předložených výkazů zisku a ztrát a současně jejich ověření auditorem bude spojeno s náklady *Nájemce*, zavazuje se tyto náklady uhradit *Pronajímatele*.

4.16 V případě písemného sdělení pochybností *Nájemce* o správnosti *Pronajímatelem* předložených podkladů osvědčujících nárok *Pronajímatele* na *Navýšení Variabilní složky nájemného II*, je *Pronajímatele* povinen nechat správnost předložených podkladů, zejména závěrečného účtu obce, přezkoumat nezávislým auditorem. Potvrdí-li nezávislý auditor správnost předložených výkazů zisku a ztrát a současně jejich ověření auditorem bude spojeno s náklady *Pronajímatele*, zavazuje se tyto náklady uhradit *Nájemce*. *Smluvní strany* se dohodly, že zprávu nezávislého auditora může *Pronajímatele* nahradit zprávou o výsledku přezkoumání hospodaření obce zpracovávanou ve smyslu zákona č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, ve znění pozdějších předpisů, provedenou krajským úřadem. *Pronajímatele* nemá nárok na nahradu nákladů na zajištění zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření obce ani jejich části.

4.17 *Pronajímatele* bude účtovat k jakémkoliv složce nájemného dle této *Smlouvy* DPH v souladu s platnou právní úpravou, pokud k tomu dle platné právní úpravy bude povinen nebo bude-li k tomu oprávněn a *Smluvní strany* se na tom dohodnou.

4.18 Jakoukoliv složku nájemného dle této *Smlouvy* bude *Nájemce* hradit na účet *Pronajímatele* uvedený na příslušné faktuře *Pronajímatele*.

4.19 *Pronajímatele* bude *Nájemci* vystavovat na úhradu jakémkoliv složky nájemného, k jejímuž hrazení bude *Nájemce* povinen, řádné daňové doklady (faktury), které je povinen doručovat *Nájemci* vždy alespoň 10 pracovních dní před datem splatnosti.

4.20 *Smluvní strany* výslovně konstatují, že s ohledem na skutečnost, že *Pronajímatele* neposkytuje a dle této *Smlouvy* nebude poskytovat *Nájemci* žádné služby spojené s nájmem dle této *Smlouvy*, nemá nárok na jakoukoliv úplatu za služby spojené s nájmem dle této *Smlouvy*.

4.21 *Nájemce* se zavazuje složit do 15 dnů od uzavření této *Smlouvy* na účet *Pronajímatele* č. ú. 14727331/0100 jako kauci částku **400.000,- Kč**. *Pronajímatele* je oprávněn použít složenou kauci na úhradu jakýchkoliv svých pohledávek vůči *Nájemci* vyplývajících z této *Smlouvy* z titulu nájemného dle této *Smlouvy*, a to jakékoli jeho složky dle této *Smlouvy*, které nebudou *Nájemcem* uhrazeny ani přes písemnou výzvu *Pronajímatele* obsahující dodatečnou lhůtu k zaplacení v délce minimálně 15 dní. *Pronajímatele* je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat *Nájemce* o použití kauce a *Nájemce* je na výzvu *Pronajímatele* povinen oprávněně čerpanou část kauce doplatit ve lhůtě 15 dní od doručení výzvy *Pronajímatele*. V případě ukončení této *Smlouvy* je *Pronajímatele* povinen nespotřbovanou část kauce vrátit *Nájemci* na *Nájemcem* určený účet, a to do 30 dnů od doručení výzvy *Nájemce* k vrácení kace. *Smluvní strany* výslovně sjednávají, že *Pronajímatele* není povinen vracet kauci s jakýmkoliv úroky.

5. Prohlášení Nájemce a jeho základní práva a povinnosti

5.1 *Nájemce* prohlašuje a ujišťuje *Pronajímatele*, že:

- a) je oprávněn tuto *Smlouvu* uzavřít a tato *Smlouva*, jakož i závazky vyplývající pro *Nájemce* z této *Smlouvy* představují platné, účinné a závazné povinnosti *Nájemce* vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
- b) učinil všechny kroky nezbytné z hlediska jeho vnitřních poměrů ke schválení uzavření této *Smlouvy*, přičemž na straně *Nájemce* se již pro účely této *Smlouvy* nevyžadují žádné další kroky a podpisem této *Smlouvy* nedojde k porušení žádného zákonného předpisu žádné jurisdikce, které podléhá *Nájemce*;
- c) podepsání této *Smlouvy* *Nájemcem* ani uskutečnění transakce podle této *Smlouvy* (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je *Nájemce* smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je *Nájemce* vázán, ani obecně závazných právních předpisů platných v České republice; (ii) nebude v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem;
- d) *Nájemce* není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti *Nájemci* není důvodně zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, ani vydáno jakékoliv pravomocné rozhodnutí, které by bylo spojeno s omezením oprávnění *Nájemce* uzavřít tuto *Smlouvu* a s ohledem na majetkové poměry *Nájemce* ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této *Smlouvy* nehrozí.

5.2 *Nájemce* je povinen rádně a ve sjednaném termínu hradit veškeré složky nájemného dle této *Smlouvy* a plnit povinnosti s vyúčtováním a hrazením jednotlivých složek nájemného související.

5.3 *Nájemce* prohlašuje, že mu je současný stav *Areálu* znám, když jej ke dni uzavření této *Smlouvy* z větší části užívá, v tomto stavu mu jej *Pronajímatele* přenechává a v tomto stavu jej *Nájemce* přijímá.

5.4 *Nájemce* je povinen užívat *Areál* ve sjednaném rozsahu a ke sjednanému *Účelu užívání* dle této *Smlouvy*, přičemž se zavazuje jednat při užívání *Areálu* s péčí rádného hospodáře.

5.5 *Nájemce* je oprávněn umožnit užívání *Areálu* třetí osobě, a to na základě nájemní, podnájemní nebo jiné smlouvy umožňující užívání, pokud účel užívání třetí osobou nebude v rozporu s *Účelem užívání* dle odst. 3.1 článku 3 této *Smlouvy* a pokud rozsah nebo způsob užívání nebude v rozporu s touto *Smlouvou* nebo s obecně závaznými právními předpisy. *Nájemce* je rovněž oprávněn umožnit třetí osobě, které umožní *Areál* užívat dle předchozí věty, aby *Areál* nebo jeho část při splnění stejných podmínek přenechala dále do užívání další třetí osobě. *Pronajímatele* tímto výslovně dává souhlas se

zřízením užívacího práva třetí osoby dle výběru a rozhodnutí *Nájemce* nebo třetí osoby, které užívání Areálu umožní *Nájemce*. *Nájemce* je oprávněn zajišťovat provozování ČSPH Pomezí jakož i *Obchodu TF* též prostřednictvím mandátní nebo příkazní smlouvy s třetí osobou a *Pronajímatelem* s tím souhlasí, přičemž osoby mandatáře nebo příkazníka se pro účely ujednání odst. 5.6 tohoto článku této *Smlouvy* nepovažují za třetí osoby užívající Areál. *Nájemce* se zavazuje, že bez písemného souhlasu *Pronajímatele* žádné právnické osobě nedá souhlas s umístěním sídla v Areálu, ani žádné fyzické osobě nedá souhlas s umístěním a ohlášením místa jejího trvalého pobytu v Areálu.

- 5.6 *Nájemce* do 15 dnů od uzavření smlouvy s třetí osobou, které *Nájemce* v souladu s odst. 5.5 tohoto článku 5. této *Smlouvy* umožňuje užívání Areálu po dobu delší než 30 dní a do 15 dnů poté, co se dozvěděl o užívání Areálu třetí osobou, které takové užívání umožnila jiná třetí osoba na základě smluvního vztahu s *Nájemcem*, písemně informuje *Pronajímatele* o umožnění takového užívání třetí osobou, přičemž toto sdělení bude obsahovat vždy alespoň (a) identifikaci třetí osoby, (b) specifikaci částí Areálu, které jsou třetí osobě přenechány do užívání, (c) účel užívání a (d) předpokládanou dobu užívání. V případě ukončení užívání Areálu třetí osobou, které trvalo dobu delší než 30 dní, *Nájemce* písemně informuje *Pronajímatele* o ukončení takového užívání třetí osobou, a to do 15 dnů ode dne takové ukončení nebo v případech, kdy se o takovém ukončení *Nájemce* dozvěděl později, do 15 dnů, ode dne, kdy se o ukončení takového užívání *Nájemce* dozvěděl. Na písemnou žádost *Pronajímatele* *Nájemce* do 15 dnů od doručení takové žádosti písemně informuje *Pronajímatele* o uzavřených smlouvách s třetími osobami, kterým *Nájemce* v souladu s odst. 5.5 tohoto článku 5. této *Smlouvy* umožňuje užívání Areálu po dobu delší než 30 dní, přičemž toto sdělení bude rovněž obsahovat vždy alespoň (a) identifikaci třetí osoby, (b) specifikaci částí Areálu, které jsou třetí osobě přenechány do užívání, (c) účel užívání a (d) předpokládanou dobu užívání. Notifikační a informační povinnost dle tohoto ujednání této *Smlouvy* se dle dohody *Smluvních stran* nevztahuje na třetí osoby, které pro *Nájemce* zajišťují provoz ČSPH Pomezí a/nebo *Obchodu TF*.
- 5.7 *Nájemce* je povinen zajistit, aby užívací právo třetí osoby k Areálu skončilo vždy nejpozději k okamžiku ukončení užívacího práva *Nájemce*.
- 5.8 *Nájemce* je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou Areálu. V rámci běžné údržby se *Nájemce* zavazuje zajišťovat na své náklady i úklid a čistotu Areálu. *Smluvní strany* se dohodly, že za náklady spojené s běžnou údržbou Areálu se považují (i) veškeré náklady směřující k zachování funkčnosti Areálu v důsledku běžného opotřebení a běžných vnějších vlivů, tj. zejména obnovení nátěrů, vyspravení omítek, vyspravení podlahových krytin a obložení stěn (ii) zajištění provádění pravidelných kontrol zařízení, které tvoří součást nebo příslušenství Areálu, jejich revizí a zkoušek v souladu s povinnostmi stanovenými pro jednotlivá zařízení obecně závaznými právními předpisy, a to včetně zajištění vystavení všech příslušných dokumentů osvědčujících provedení takových kontrol, revizí a zkoušek a/nebo jinak nezbytných pro provoz příslušného zařízení (osvědčení, povolení, protokoly apod.) a (iii) veškeré náklady na opravy Areálu, které v jednotlivém případě nepřesáhnou 50.000,- Kč, a to až do celkové výše nákladů na opravy ve výši 500.000,- Kč v kalendářním roce. Pro vyloučení pochybností *Smluvní strany* výslově konstatují, že *Nájemce* přebírá Areál ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této *Smlouvy*, a že *Pronajímatelem* není povinen zajistit na své náklady opravy Areálu ve smyslu předchozí věty, které by jej zhodnocovaly oproti současnému stavu a představovaly nové investice do Areálu. Tím není dotčena povinnost *Pronajímatele* hradit náklady na opravy v rozsahu, který umožní užívání Areálu podle stavu ke dni uzavření této *Smlouvy*, případně změněném úpravami realizovanými po uzavření této *Smlouvy* se souhlasem *Pronajímatele*.
- 5.9 *Nájemce* je povinen zajistit si na svůj účet a své náklady dodávky energií a vody, jakož i jakýchkoliv jiných médií, svod odpadních vod, včetně provozu čistírny odpadních vod jakož i jakékoliv jiné služby týkající se užívání Areálu. Bude-li k takovému zajištění třeba součinnost *Pronajímatele*, zavazuje se *Pronajímatelem* takovou součinnost poskytnout, včetně poskytnutí písemného souhlasu. *Pronajímatelem*

není povinen poskytnout součinnost, pokud by příslušná dodávka nebo služba odporovala *Účelu nájmu*.

5.10 Zjistí-li *Nájemce* na *Areálu* poškození nebo vadu, jejíž odstranění je povinen zajistit *Pronajímatele*, oznámí to bez zbytečného odkladu *Pronajímatele* a učiní dle svých možností to, co lze po něm spravedlivě požadovat, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda na *Areálu*.

5.11 *Nájemce* je povinen dodržovat při užívání *Areálu* povinnosti stanovené právními předpisy zejména pak stavebními, hygienickými, protipožárními, bezpečnostními a environmentálními.

5.12 Oznámí-li to *Pronajímatele* *Nájemci* předem v přiměřené době, je *Nájemce* povinen mu umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku *Areálu*, jakož i přístup za účelem provedení opravy nebo údržby. V případě, že je nezbytné zabránit škodě a hrozí nebezpečí z prodlení, tj. zejména v případě havárie, je *Pronajímatele* oprávněn vstoupit do *Areálu* i bez předchozího oznámení. *Nájemce* je vždy oprávněn účastnit se vstupu *Pronajímatele*.

5.13 *Nájemce* se zavazuje sjednat a po dobu trvání nájmu dle této *Smlouvy* udržovat na své náklady

- pojištění *Areálu* nebo jeho částí, u nichž je pojištění možné, proti běžným živelním rizikům, proti odcizení stavebních částí a proti vandalismu, a to ve výši odpovídající hodnotě předmětu pojištění,
- pojištění odpovědnosti za škodu z držby nemovitých věcí a z provozní činnosti *Nájemce* na *Nemovitostech*.

Nájemce je povinen vždy na písemnou výzvu *Pronajímatele* prokázat trvání pojištění dle tohoto odst.

5.13 tohoto čl. 5 této *Smlouvy*. *Smluvní strany* jsou povinny poskytovat si součinnost při uplatňování nároků na pojistné plnění. Současně se *Smluvní strany* dohodly, že pokud dojde k jakékoli škodě na *Areálu* a náklady na jeho opravu nebo náklady na jiné odstranění škody uhradí *Nájemce*, je *Pronajímatele* povinen uplatnit nárok na pojistné plnění, usilovat s péčí řádného hospodáře o jeho vyplacení a vyplacené pojistné plnění v rozsahu *Nájemcem* vynaložených nákladů *Nájemci* vydat, přičemž v uvedených případech na písemnou výzvu *Nájemce* udělí *Pronajímatele* *Nájemci* plnou moc k uplatnění nároku na pojistné plnění a k jednání s pojišťovnou tak, aby vyřízení pojistné události mohl za *Pronajímatele* vyřídit *Nájemce*.

5.14 V návaznosti na ujednání *Smlouvy* o bezúplatném převodu nemovitostí č. UZSVM/PCH/1683/2008-PCHM uzavřené dne 12.8.2008 mezi Českou republikou a *Pronajímatelem* se *Smluvní strany* dohodly tak, že v případě obnovy ostrahy státních hranic České republiky se *Nájemce* za podmínky, že bude trvat povinnost *Pronajímatele* dle čl. V. odst. 3 výše uvedené *Smlouvy* o bezúplatném převodu nemovitostí č. UZSVM/PCH/1683/2008-PCHM, zavazuje umožnit na písemnou výzvu *Pronajímatele* bezplatné užívání části *Nemovitostí*, které *Pronajímatele* nabyl uvedenou smlouvou, a to České republice (Ministerstvu vnitra) včetně umožnění užívání vody, elektrické energie a sociálního zařízení v nezbytném rozsahu. *Smluvní strany* se zavazují poskytnout si součinnost při takovém umožnění, a to tak, aby byla splněna povinnost *Pronajímatele* a současně byl *Nájemce* co nejméně omezen ve vlastním nakládání s *Nemovitostmi*.

6. Prohlášení *Pronajímatele* a jeho základní práva a povinnosti

6.1 *Pronajímatele* prohlašuje a ujišťuje *Nájemce*, že:

- je oprávněn tuto *Smlouvu* uzavřít a tato *Smlouva*, jakož i závazky vyplývající pro *Pronajímatele* z této *Smlouvy* představují platné, účinné a závazné povinnosti *Pronajímatele* vymahatelné za podmínek zde sjednaných;
- učinil všechny kroky nezbytné z hlediska jeho vnitřních poměrů ke schválení uzavření této *Smlouvy*, přičemž na straně *Pronajímatele* se již pro účely této *Smlouvy* nevyžadují žádná řízení, souhlasы nebo zveřejnění, zejména dle zákona č.128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění

pozdějších předpisů a podpisem této *Smlouvy* nedojde ani k porušení žádného ustanovení vnitřních předpisů *Pronajímatele*;

- c) podepsání této *Smlouvy Pronajímatelem* a přenechání *Areálu Nájemci* k užívání dle této *Smlouvy* (i) nepředstavuje porušení jakéhokoli závazku podle jakékoli smlouvy, v níž je *Pronajímatel* smluvní stranou, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je prodávající vázán, ani obecně závazných právních předpisů platných v České republice; (ii) nepovede k jakémukoli zatížení *Areálu* právy třetích stran; (iii) není v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem.

6.2 *Pronajímatel* prohlašuje a ujišťuje *Nájemce*, že:

- a) je oprávněn nakládat s *Areálem*, a taktéž prohlašuje, že jeho právo přenechat Areál *Nájemci* do užívání není nijak omezeno;
- b) na *Areálu* neváznou žádné dluhy a se zřízením nájmu dle této *Smlouvy* nepřechází na *Nájemce* žádné dluhy, tj. zejména ne dluhy, které by byly zajištěny zástavním právem nebo jinou jistotou váznoucí na *Areálu* zapsanou či nezapsanou v katastru nemovitostí;
- c) *Areál* není zatížen právy třetích osob (zejména, avšak nikoli výlučně zástavním právem, včetně břemenem, předkupním právem, právem výměnku, nájemním či pachtovním právem), s výjimkou zatížení výslovně uvedených v této *Smlouvě* a zatížení uvedených na výpis z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této *Smlouvy*;
- d) neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly k *Areálu* práva třetích osob, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně *Areálu* podány návrhy, které by bránily uzavření této *Smlouvy* a o nichž by dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou smluv a práv výslovně uvedených v této *Smlouvě*;
- e) v *Areálu* není umístěn majetek třetích osob, s výjimkou majetku osob, jež *Areál* užívají se souhlasem *Nájemce*, a žádné třetí osoby nejsou bez souhlasu *Nájemce* oprávněny užívat *Areál*;
- f) v *Areálu* není umístěno sídlo/místo podnikání žádné právnické a/nebo fyzické osoby ani rodinná domácnost ani není hlášen trvalý pobyt fyzické osoby;
- g) stavby, jež jsou součástí nebo příslušenstvím *Areálu*, včetně inženýrských sítí, byly postaveny nebo bylo povoleno jejich užívání v souladu s právními předpisy;
- h) *Areál* není dle vědomí *Pronajímatele* předmětem žádných rozhodnutí orgánů veřejné správy, která nařizují jakékoli provedení změn, úprav, oprav, odstranění, jakoukoliv úhradu pokut či poplatků, zdržení se užívání, omezení užívání, ani dle vědomosti *Pronajímatele* nehrozí, že taková nebo obdobná rozhodnutí budou vydána;
- i) k *Areálu* je zajištěn neomezený přístup a příjezd z veřejné komunikace;
- j) *Pronajímateli* není známo, že by byl účastníkem soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této *Smlouvy*, a dle vědomí *Pronajímatele* žádné takové řízení ani nehrozí, a dle jeho vědomostí *Areál* není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
- k) *Pronajímateli* není známo, že by *Areál* byl zatížen jakoukoli právní vadou a/ nebo faktickou vadou, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily nebo ztěžovaly realizaci záměru provozovat v *Areálu* *Kasino* ve smyslu této *Smlouvy* a/nebo bránily či ztěžovaly jakékoliv jiné užívání *Areálu* dle této *Smlouvy*.

6.3 *Pronajímatel* se zavazuje zajistit *Nájemci* řádný a nerušený výkon nájemních práv *Nájemce* po celou dobu *nájemního vztahu*, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout *Účelu užívání* dle této *Smlouvy*.

6.4 *Pronajímatel* se zavazuje, že bude *Nájemci* poskytovat plnou součinnost a podporovat *Nájemce* při revitalizaci *Areálu*, a že pokud určitý záměr *Nájemce* bude v souladu s *Účelem užívání* dle této *Smlouvy*, zejména pak v případech, kdy s určitým konkrétním záměrem změn, včetně stavebních úprav,

vysloví *Pronajímatele* souhlas ve smyslu čl. 7 této *Smlouvy*, pak ve všech řízeních týkajících se takového záměru, v nichž bude *Pronajímatele* vystupovat jako účastník řízení, bude jako účastník podporovat vydání takového rozhodnutí nebo stanoviska, které umožní realizaci záměru *Nájemce*, zejména v rámci řízení o vydání stavebních povolení a řízeních souvisejících, a dá k takovému rozhodnutí a/nebo stanovisku písemný souhlas.

- 6.5 *Smluvní strany* současně konstatují, že *Pronajímatele* není povinen poskytovat *Nájemci* součinnost a podporu dle odst. 6.4 tohoto článku této *Smlouvy* v případech, kdy by taková součinnost a podpora byla v rozporu s touto *Smlouvou* nebo jinou smlouvou uzavřenou mezi *Smluvními stranami*, nebo pokud by taková součinnost a podpora byla v rozporu s právními předpisy.

7. Stavební úpravy a jiné změny

- 7.1 Ve vztahu ke stavebním úpravám a jiným změnám *Areálu*, které nejsou běžnou údržbou nebo opravou, (dále též jen „*Stavební úpravy*“) se *Smluvní strany* dohodly, že *Nájemce* může provádět významné *Stavební úpravy*, včetně jiných změn *Areálu* dlouhodobé povahy, a to mimo jiné též podstatné změny vnějšího vzhledu budov, (dále též jen „*Významné stavební úpravy*“) toliko na základě písemného souhlasu *Pronajímatele*, přičemž za *Významné stavební úpravy* se považují úpravy a změny, které ke svému provedení vyžadují stavební povolení nebo stavební souhlas ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a/nebo úpravy nebo změny spojené s náklady převyšujícími v jednotlivém případě **250.000,- Kč. + DPH**. Jiné úpravy a změny *Areálu* než *Významné stavební úpravy* je *Nájemce* oprávněn provádět i bez souhlasu *Pronajímatele*. *Smluvní strany* výslovně konstatují, že souhlas s *Významnými stavebními úpravami* udělený *Pronajímatelem* v čl. 8 odst. 8.3 této *Smlouvy* zahrnuje i souhlas se změnou vnějšího vzhledu budov tak jak vyplývá ze specifikace stavebních úprav dle přílohy č. 2 této *Smlouvy*.
- 7.2 Nedohodnou-li se *Smluvní strany* jinak, nese veškeré náklady na realizaci *Stavebních úprav Nájemce*, a to i v případě, kdy k nim dal *Pronajímatele* souhlas.
- 7.3 *Smluvní strany* se dohodly, že veškeré úpravy a změny provedené *Nájemcem* se souhlasem *Pronajímatele*, které budou představovat technické zhodnocení *Areálu*, ve smyslu ust. § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „*ZoDP*“), bude dle dohody *Smluvních stran* odepisovat *Nájemce* dle ust. § 28 odst. 3 ZoDP a vstupní cena *Areálu*, jakožto hmotného majetku *Pronajímatele*, nebude zvýšena o tyto výdaje.
- 7.4 *Nájemce* je po předchozím písemném souhlasu *Pronajímatele* oprávněn budovat na vlastní náklad a nebezpečí v *Areálu* i nové stavby.
- 7.5 Jakékoli stavby nebo stavební úpravy je *Nájemce* povinen provádět vždy pouze v souladu s příslušnými právními předpisy, včetně předpisů stavebních.
- 7.6 *Smluvní strany* výslovně sjednávají, že *Nájemce* není povinen při skončení nájmu dle této *Smlouvy* odstranit jakékoli stavby, stavební úpravy nebo jiné změny, které uskutečnil v souladu s touto *Smlouvou* a/nebo *Nájemní smlouvou* a/nebo jinak se souhlasem *Pronajímatele*, tj. zejména není povinen odstranit stavbu *ČSPH Pomezí*, ani není povinen jinak uvádět *Areál* do stavu před uzavřením *Nájemní smlouvy* nebo před zahájením nájmu dle této *Smlouvy*.
- 7.7 V případě, že *Nájemce* bude v souladu s touto *Smlouvou* povinen předat stavbu *ČSPH Pomezí* po skončení nájmu dle této *Smlouvy Pronajímatele*, zavazuje se zajistit, že (i) k okamžiku předání bude stavba *ČSPH Pomezí* v souladu s příslušnými právními předpisy způsobilá k dalšímu užívání, což *Nájemce* doloží aktuální dokumentací ke stavu stavby *ČSPH Pomezí* (např. revizní zprávy) a (ii) *Areál* nebude zatížen žádnou ekologickou újmou, která by měla původ v provozní činnosti *Nájemce* nebo ji *Nájemce* jinak zavinil.

- 7.8 Podmínky vypořádání zvýšení tržní ceny Areálu v důsledku nových staveb, stavebních úprav a dalších změn, včetně technického zhodnocení, jakož i v důsledku provozování Areálu *Nájemcem* jsou upraveny v čl. 11 této Smlouvy.

8. Zřízení a provozování Kasina

- 8.1 *Nájemce* má záměr provést rekonstrukci a stavební úpravy části Areálu pro účely provozování kasina ve smyslu zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění (dále též jen „*ZoHH*“), tj. jakožto samostatný, stavebně oddělený prostor, ve kterém bude provozována živá hra jako hlavní činnost a jiné hazardní hry v souladu se *ZoHH* (dále též jen „*Kasino*“) a pro poskytování dalších služeb souvisejících s provozem *Kasina*. Specifikace zamýšlených stavebních úprav a změn Areálu za účelem vybudování *Kasina* a jeho zázemí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále též jen „*Rekonstrukce*“).
- 8.2 *Nájemce* má dále záměr přenechat po provedení rekonstrukce a stavebních úprav dle odst. 8.1 tohoto článku 8 této Smlouvy za úplatu část Areálu v souladu s ujednáním odst. 5.5 článku 5. této Smlouvy do užívání třetí osobě (nebo třetím osobám) dle svého výběru a to za účelem provozování a/nebo zajištění provozování *Kasina*. *Smluvní strany* se výslově dohodly, že na provozování a/nebo zajištění provozování *Kasina* se může podílet větší množství subjektů, aniž by bylo nutné, aby každý z nich, včetně toho, který bude reálně zajišťovat provoz *Kasina* jako kasina ve smyslu *ZoHH*, byl v přímém smluvním vztahu s *Nájemcem*, pokud mu takové užívání s přímým či nepřímým souhlasem *Nájemce* umožní jiný oprávněný uživatel Areálu. Provozovatel *Kasina* bude oprávněn provozovat *Kasino* též v rozsahu menším, než jaký *ZoHH* vyžaduje pro provoz kasina, včetně takového složení a rozsahu hazardních her, který již nebude naplňovat vymezení kasina ve smyslu *ZoHH*, ale bude např. jen hernou ve smyslu *ZoHH*. *Nájemce* a/nebo provozovatel *Kasina* bude oprávněn v Areálu poskytovat též další služby související s provozem *Kasina* (např. ubytování, hostinská činnost), vždy však v souladu s *Účelem užívání*.
- 8.3 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností *Smluvní strany* výslově sjednávají, že provozování *Kasina* třetí osobou ve smyslu této Smlouvy představuje činnost výslově ujednanou jako jeden z *Účelů užívání* dle této Smlouvy a *Pronajímatel* výslově souhlasí
- se stavebními úpravami a změnami Areálu specifikovanými v příloze č. 2 této Smlouvy;
 - s provozováním *Kasina* v Areálu prostřednictvím třetí osoby (nebo třetích osob) ve smyslu odst. 8.2 tohoto článku 8. této Smlouvy, (dále též jen „*Provozovatel Kasina*“), přičemž *Nájemce* je oprávněn kdykoliv změnit nebo nechat změnit osobu (nebo osoby) *Provozovatele Kasina*; *Smluvní strany* výslově konstatují, že při splnění zákonného podmínek pro příslušnou podnikatelskou činnost, může *Kasino* provozovat též přímo *Nájemce*, a *Nájemce* tak může být *Provozovatelem Kasina* ve smyslu této Smlouvy, přičemž za zisk z umožnění provozu *Kasina* se v takovém případě považuje zisk *Nájemce* z provozování *Kasina*.
- 8.4 *Pronajímatele* prohlašuje, že stávající právní předpisy, které v souladu s příslušnými právními předpisy jakožto obec ve své působnosti vydal (dále též jen „*Obecní regulace*“), neobsahují žádnou regulaci provozování hazardních her na území obce, a tedy nijak neomezují *Nájemce* ani *Provozovatele Kasina* v předmětu a rozsahu provozovaných hazardních her v *Kasinu*. *Smluvní strany* se dohodly, že pokud po uzavření této Smlouvy do okamžiku skončení nájmu dle této Smlouvy *Pronajímatel* přijme a vydá takovou *Obecní regulaci*, v jejímž důsledku dojde k omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* a/nebo pokud to bude třeba a bude to právně možné, nepřijme takovou *Obecní regulaci*, kterou zvrátí nebo alespoň zmírní negativní důsledky omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* v důsledku rozhodnutí a jiných individuálních aktů orgánů veřejné správy, jakož i následky ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* v důsledku úpravy obsažené v právních předpisech Karlovarského

kraje, České republiky či Evropské unie, vzniká *Nájemci* nárok na úhradu *Podílu na ztrátě* ve smyslu čl. 8.9. až 8.11 této *Smlouvy* a na kompenzaci ušlého zisku dle čl. 8 odst. 8.12 této *Smlouvy*.

- 8.5 Náklady na *Rekonstrukci* (dále též jen „*Investice*“) ponese *Nájemce*. Odborný odhad výše *Investice* je součástí přílohy č. 2 této *Smlouvy* a činí celkem 36.000.000,- Kč. *Smluvní strany* výslově konstatují, že *Investice* je ekonomicky návratná jen tehdy, pokud bude možné *Kasino* provozovat v rámci *Areálu* minimálně do 31.12.2033 (dále též jen „**Minimální doba provozování kasina**“). *Nájemce* je oprávněn vynaloženou *Investici* odepisovat jako technické zhodnocení v souladu s příslušnými právními předpisy a odst. 7.3 článku 7 této *Smlouvy*.
- 8.6 *Smluvní strany* se zavazují poskytovat si vzájemně, jakož i *Provozovateli Kasina*, součinnost potřebnou k řádnému provozování *Kasina* a k ochraně s tím souvisejících práv a zájmů *Smluvních stran* a *Provozovatele Kasina*. *Nájemce* se tak zejména zavazuje poskytovat *Pronajímateli* na jeho písemné vyžádání informace o aktuálním stavu *Rekonstrukce*, o tom, zda je uzavřena smlouva o užívání části *Areálu* s *Provozovatelem Kasina*, o tom, kdo je *Provozovatelem Kasina* a jaké konkrétní činnosti a zařízení jsou v *Kasinu* provozovány.
- 8.7 *Pronajímatel* se rovněž zavazuje poskytnout *Nájemci* při realizaci *Rekonstrukce* součinnost, zejména *Nájemci* na jeho žádost nad rámec souhlasu uvedeného v odst. 8.3 tohoto čl. 8 této *Smlouvy* udělit pro účely správních řízení potřebné souhlasy, sdělení, stanoviska a vyjádření apod., včetně případného uzavření příslušných smluv, bude-li toho pro umožnění *Rekonstrukce*, vybudování a/nebo provozování *Kasina* třeba. *Pronajímatel* se rovněž zavazuje dbát na práva a oprávněné zájmy *Nájemce* související s ochranou jeho *Investice*.
- 8.8 *Smluvní strany* se dohodly, že případné negativní důsledky omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* v důsledku rozhodnutí a jiných individuálních aktů orgánů veřejné správy, jakož i následky ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* v důsledku úpravy obsažené v právních předpisech Karlovarského kraje, České republiky či Evropské unie nese ve vztahu k *Pronajímateli* v plném rozsahu *Nájemce*, a to za splnění podmínky, že *Pronajímatel* objektivně nemohl takovéto omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* úpravou přijatou v rámci *Obecní regulace* zvrátit nebo alespoň zmírnit.
- 8.9 Pokud v důsledku změny *Obecní regulace* nebo v důsledku nepřijetí možné *Obecní regulace* dojde v *Minimální době provozování kasina* k omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina* (dále též jen „*Omezení v důsledku Obecní regulace*“), považuje se taková situace za případ, kdy dochází ke ztrátě na *Investici Nájemce* (dále též jen „*Ztráta na investici*“) a *Pronajímatel* se zavazuje na *Ztrátě na investici* podílet ve výši a za podmínek dále ujednaných (dále rovněž „*Podíl na ztrátě*“).
- 8.10 Pokud *Provozovatel Kasina* přistoupí pro existenci *Omezení v důsledku Obecní regulace* k ukončení provozování *Kasina* nebo rozhodne, že provoz *Kasina* vůbec nezahájí, je *Pronajímatel* povinen zaplatit *Nájemci Podíl na ztrátě*, a to v této výši:

$$PZ = (VNI/PMPK)*PZM*\check{C}, \text{ přičemž,}$$

PZ	přestavuje <i>Podíl na ztrátě</i> v Kč;
VNI	představuje výši celkových nákladů skutečně vynaložených <i>Nájemcem</i> na <i>Investici</i> v Kč, maximálně však částku 36.000.000,- Kč; výši skutečně vynaložených nákladů na <i>Investici</i> je <i>Nájemce</i> povinen <i>Pronajímateli</i> rádně doložit;
PMPK	představuje počet celých kalendářních měsíců v období, ve kterém mělo být <i>Kasino</i> provozováno při zachování <i>Minimální doby provozování kasina</i> – tj. v období od kolaudace <i>Rekonstrukce</i> do 31. prosince 2033, přičemž pro případ, že v době účinnosti <i>Omezení</i>

v důsledku *Obecní regulace* nebyla Rekonstrukce kolaudována, bude PMPK odpovídat počtu měsíců od účinnosti *Omezení v důsledku Obecní regulace* do 31. prosince 2033;

PZM představuje počet celých kalendářních měsíců zbývajících od účinnosti *Omezení v důsledku Obecní regulace* do 31. prosince 2033

ČK představuje časový koeficient, dohodnutý *Smluvními stranami* v závislosti na tom, v jakém kalendářním roce nastala účinnost *Omezení v důsledku Obecní regulace*, takto:

rok	ČK
2018	1
2019	1
2020	1,07784
2021	1,12903
2022	1,18881
2023	1,25954
2024	0,41667
2025	0,41667
2026	0,41667
2027	0,41667
2028	0,41667
2029	0,41667
2030	0,41667
2031	0,41667
2032	0,41667
2033	0,41667

Podíl na ztrátě je v tomto případě splatný jednorázově, a to do 90 dnů od doručení výzvy *Nájemce Pronajímateli*.

8.11 V případě existence *Omezení v důsledku Obecní regulace* je *Nájemce* oprávněn uplatnit po *Pronajímateli* a *Pronajímatel* je povinen zaplatit *Nájemci*, a to případně i vedle *Podílu na ztrátě*, pokud na něj v souladu s odst. 8.9 a 8.10 článku 8. této *Smlouvy* vznikne nárok, rovněž kompenzaci zisku ušlého *Nájemci* pro existenci *Omezení v důsledku Obecní regulace* za období, které počíná běžet od okamžiku účinnosti *Omezení v důsledku Obecní regulace* a jehož délka je dohodnuta *Smluvními stranami* v závislosti na tom, v jakém kalendářním roce nabyla účinnosti *Omezení v důsledku Obecní regulace*, takto:

rok	období (v letech)
2018	5
2019	5
2020	4
2021	3
2022	3
2023	3
2024	3
2025	3
2026	3
2027	3
2028	3
2029	3
2030	3

2031	2
2032	1
2033	1

(dále rovněž „*Ušlý zisk*“).

8.12 *Smluvní strany* se dohodly, že celková výše *Ušlého zisku*, k jehož náhradě bude *Pronajímatel* povinen, je omezena částkou, jejíž výše je dohodnuta *Smluvními stranami* v závislosti na tom, v jakém kalendářním roce nabyla účinnosti *Omezení v důsledku Obecní regulace*, takto:

rok	maximální výše ušlého zisku (v mil. Kč)
2018	18
2019	18
2020	18
2021	18
2022	18
2023	18
2024	10
2025	10
2026	10
2027	10
2028	10
2029	10
2030	10
2031	10
2032	7,2
2033	3,6

8.13 *Smluvní strany* výslově sjednávají, že *Ušlý zisk* bude stanoven pro jednotlivé kalendářní roky, popř. jejich část, vždy na základě rozdílu mezi (i) průměrným čistým ročním ziskem dosahovaným *Nájemcem* z umožnění provozování *Kasina* před začátkem období, za něž *Ušlý zisk* náleží dle odst. 8.12 článku 8. této *Smlouvy*, a (ii) čistým ročním ziskem *Nájemce* z umožnění provozování *Kasina* za kalendářní rok, v období, za něž *Ušlý zisk* náleží dle odst. 8.12 článku 8. této *Smlouvy*. Bude-li *Kasino* před *Omezením v důsledku Obecní regulace* provozováno po dobu kratší než jeden rok nebo nebude-li před účinností *Omezením v důsledku Obecní regulace* provozováno vůbec, potom se pro veličinu uvedenou pod bodem (i) použije předpokládaný roční zisk ve výši 3.600.000,- Kč.

8.14 *Ušlý zisk* je splatný postupně, vždy jednou ročně do 31.8. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za nějž se hradí, a to na základě výzvy *Nájemce*, jejíž součástí bude vyčíslení příslušného *Ušlého zisku*.

8.15 *Smluvní strany* výslově konstatují, že rozhodnutí *Provozovatele Kasina* o tom, zda s ohledem na *Omezení v důsledku Obecní regulace* přistoupí k ukončení provozování *Kasina* nebo je bude dál provozovat i přes existenci *Omezení v důsledku Obecní regulace*, záleží plně na jeho uvážení a *Provozovatel Kasina* je může v průběhu času měnit, a to i opakováně. Pokud za trvání této *Smlouvy* dojde k obnovení ukončeného provozu *Kasina*, snižuje se poměrně výše *Podílu na ztrátě* a byl-li již *Podíl na ztrátě* zaplacen, *Nájemce Pronajímateli* jeho poměrnou část vrátí. Při opětovném ukončení vzniká *Nájemci* opět nárok na *Podíl na ztrátě* ve vztahu k dalšímu období.

9. Předání Areálu

- 9.1 *Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na skutečnost, že ke dni uzavření této Smlouvy Nájemce Areál z podstatné části užívá a bude jej užívat na základě Nájemní smlouvy a Věcného břemene až do zahájení trvání nájmu dle této Smlouvy, není třeba předání Areálu Pronajímatelem Nájemci a Areál, včetně Předmětu nájmu a včetně Nemovitostí C se považuje za předaný Nájemci ke dni uzavření této Smlouvy.*

10. Předkupní právo a zákaz zcizení a zatížení

- 10.1 *Smluvní strany se dohodly na úplatném zřízení předkupního práva zatěžujícího Nemovitosti ve prospěch Nájemce jako práva věcného, a Pronajímateli tak za podmínek sjednaných v této Smlouvě vzniká povinnost nabídnout Nemovitosti Nájemci ke koupì, pokud by je chtěl prodat třetí osobě. Po dobu trvání předkupního práva Nájemce není Pronajímatel oprávněn prodávat Nemovitosti po částech. Za zřízení předkupního práva dle této Smlouvy se zavazuje Nájemce zaplatit Pronajímatele částku 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnù od uzavření této Smlouvy na stejný účet Pronajímatele jako se hradí nájemné.*

- 10.2 *Pronajímatel se zavazuje, že v případě úmyslu zcizit Nemovitosti, zejména prodat, darovat nebo směnit Nemovitosti, oznámí Nájemci písemně takový úmysl, včetně identifikace zájemce, a Nájemce má právo Nemovitosti koupit, a to za cenu ve výši tržní ceny Nemovitostí, kterou by Nemovitosti měly v okamžiku oznámení zámìru zcizení, pokud by na nich nebyly realizovány změny, včetně veškerých stavebních úprav, jejichž náklady nesl Nájemce a které byly realizovány od okamžiku uzavření této Smlouvy, a pokud by Nájemce neprovozoval Areál, včetně umožnění jeho užívání třetím osobám, (dále též jen „*Upravená tržní cena Nemovitosti*“).*

- 10.3 *Smluvní strany se dohodly, že Upravenou tržní cenu Nemovitostí určí znalec oprávněný k oceňování majetku, na jehož osobě se Smluvní strany shodnou (dále též jen „*Znalec*“). Nedohodnou-li se Smluvní strany na osobě Znalec ve lhůtě 30 dní od doručení oznámení Nájemci o zámìru Pronajímatele Nemovitosti prodat, je každá ze Smluvních stran oprávněna písemně navrhnut druhé Smluvní straně osobu Znalec (dále též jen „*Navržený znalec I*“) a vyzvat druhou Smluvní stranu, aby vyslovila souhlas s Navrženým znalcem I nebo aby písemně navrhla jinou osobu znalec (dále též jen „*Navržený znalec II*“). Nedoručí-li ve lhůtě 15 dnù od doručení výzvy dle předchozí výty tohoto odst. 10.3 tohoto článku této Smlouvy vyzvaná Smluvní strana písemný návrh osoby Navrženého znalec II, platí, že Navržený znalec I je Znalcem. V případě, že jsou v souladu s touto Smlouvou určeny osoby Navrženého znalec I a Navrženého znalec II, je Smluvní strana, která jako první zaslala návrh osoby znalec a vyzvala k určení osoby Navrhovaného znalec II, oprávněna zorganizovat losování a požádat kteréhokoliv notáře o ověření losování, při němž bude losem určena osoba Znalec, a to z osob Navrženého znalec I a Navrženého znalec II. Losování se musí konat na území České republiky, a to nejdříve 15 dnù po doručení oznámení o datu a místě konání losování druhé Smluvní straně. Každá ze Smluvních stran má právo se losování účastnit, nicméně její účast, pokud byla o konání losování rádně vyrozuměna nebo je sama organizovala, nezakládá neplatnost losování a určení platnosti osoby Znalec losem. Nezorganizuje-li losování dle této Smlouvy Smluvní strana, která jako první zaslala návrh osoby znalec a vyzvala k určení osoby Navrhovaného znalec II, do 30 dnù od doručení určení osoby Navrženého znalec II, je k zorganizování losování, včetně zajištění ověření losování notářem, oprávněna druhá Smluvní strana. Náklady na znalecký posudek Znalec hradí každá ze Smluvních stran z jedné poloviny.*

- 10.4 Smluvní strany se dohodly, že do 6 měsíců od uzavření této *Smlouvy* určí postupem obdobným postupu dle odst. 10.3 tohoto článku 10 této *Smlouvy* osobu *Znalce* a nechají zpracovat znalecký posudek na určení tržní ceny *Areálu* ke dni uzavření této *Smlouvy*. Náklady na zpracování tohoto znaleckého posudku nese *Nájemce*.
- 10.5 *Pronajímatele* je povinen v případě trvajícího úmyslu zcizit *Nemovitosti*, zejména prodat, darovat nebo směnit *Nemovitosti* do 90 dnů od doručení posudku *Znalce* stanovujícího *Upravenou tržní cenu Nemovitostí* písemně nabídnout *Nájemci* uzavření kupní smlouvy, kterou by prodal *Nájemci* za kupní cenu ve výši částky odpovídající *Upravené tržní ceně Nemovitostí*.
- 10.6 Pokud ve lhůtě 60 dnů od doručení nabídky *Pronajímatele* doručí *Nájemce Pronajímatele* písemné přijetí nabídky, zavazují se *Smluvní strany* uzavřít do 90 dnů od doručení přijetí nabídky *Pronajímatele* kupní smlouvu, která bude obsahovat standardní smluvní ujednání a kterou *Pronajímatele* prodá *Nájemci Nemovitosti* za kupní cenu ve výši částky odpovídající *Upravené tržní ceně Nemovitostí* stanovené *Znalcem*. Pokud ve lhůtě 60 dnů od doručení nabídky *Pronajímatele* nedoručí *Nájemce Pronajímatele* písemné přijetí nabídky nebo z důvodů výlučně na straně *Nájemce* nedojde ve lhůtě 90 dnů od přijetí nabídky k uzavření kupní smlouvy, je *Pronajímatele* oprávněn prodat *Nemovitosti* danému zájemci, aniž by tak porušil předkupní právo *Nájemce*.
- 10.7 Předkupní právo *Nájemce* sjednané v tomto čl. 10 této *Smlouvy* se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do uplynutí 5 let od skončení nájmu dle této *Smlouvy*.
- 10.8 *Pronajímatele* prohlašuje, že *Nemovitosti* na nikoho nepřevedl a do doby vkladu předkupního práva dle této *Smlouvy* do katastru nemovitostí, jakož po dobu trvání předkupního práva dle této *Smlouvy* nepřevede s výjimkou případu dle odst. 10.6 tohoto článku 10 této *Smlouvy* bez písemného souhlasu *Nájemce Nemovitosti* na jinou osobu.
- 10.9 Současně se *Pronajímatele* zavazuje, že *Nemovitosti* nezatíží jinými věcnými právy, a to po dobu trvání předkupního práva *Nájemce* dle této *Smlouvy*. *Pronajímatele* dále prohlašuje, že s výjimkou *Nájemní smlouvy* a případných smluv uzavřených *Nájemcem* nebo s písemným souhlasem *Nájemce* není na *Nemovitosti* uzavřena žádná jiná nájemní smlouva, podnájemní smlouva, smlouva o ubytování, výprosa, smlouva o výpůjčce, pachtovní smlouva, smlouva o výměnku či smlouva o užívání a že se k uzavření takové smlouvy doposud nezavázal. *Pronajímatele* současně prohlašuje, že bez písemného souhlasu *Nájemce* takový typ smlouvy po dobu trvání nájmu dle této *Smlouvy* neuzezavře.
- 10.10 Spolu s předkupním právem se k *Nemovitostem* zřízuje ve prospěch *Nájemce* věcné právo zákazu zcizení a zatížení *Nemovitosti* bez písemného souhlasu *Nájemce*, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. *Smluvní strany* výslovně konstatují, že zřízení zákazu zcizení a zatížení se nevztahuje na právo *Pronajímatele* pronajmout *Areál* nebo jeho část třetí osobě za obvyklých tržních podmínek, a to pouze v případech, kdy *Pronajímatele* nemá, popř. nemůže mít, v souladu s touto *Smlouvou* povinnost *Areál* prodat *Nájemci*.
- 10.11 *Nájemce* je povinen udělit souhlas s převodem *Nemovitosti*, pokud nevyužil svého předkupního práva dle této *Smlouvy*.
- 10.12 Předkupní právo a zákaz zcizení a zatížení vznikají vkladem předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. *Smluvní strany* spolu s touto *Smlouvou* podepisují i návrh na vklad předkupního práva včetně zákazu zcizení nebo zatížení do katastru nemovitostí. Náklady spojené s vkladem zástavního práva, včetně zákazu zcisení a zatížení do katastru nemovitostí nese *Nájemce*. Do doby vkladu předkupního práva a zákazu zcisení a zatížení trvají příslušné závazky *Pronajímatele* obligačně-právně.
- 10.13 *Smluvní strany* se dohodly, že v případě, že se *Pronajímatele* stane vlastníkem kterékoliv z *Nemovitostí D*, zřídí *Smluvní strany* na základě výzvy kterékoliv z nich, předkupní právo *Nájemce* a

zákaz zcizení a zatížení k takové nemovitosti ve stejném rozsahu a za obdobných podmínek jako je zřídili touto *Smlouvou* k *Nemovitostem*.

10.14 *Nájemce* bez vážného důvodu neodepře souhlas se zastavením *Nemovitostí*, bude-li jejich zastavení podmínkou pro získání financování záměru *Pronajímatele*, který bude ve veřejném zájmu, a bude-li zástavní právo přiměřené *Upravené tržní ceně Nemovitostí*.

11. Výpověď *Smlouvy* a vypořádání *Smluvních stran*

11.1 *Nájemce* má právo tuto *Smlouvu* vypovědět, pokud

- a) se ukáže nebo stane nepravdivým prohlášení *Pronajímatele* uvedené v odst. 6.1 a/nebo odst. 6.2 článku 6 této *Smlouvy* a/nebo *Pronajímatelem* poruší svou povinnost sjednanou v odst. 6.3 a/nebo odst. 6.4 článku 6 této *Smlouvy*, a toto porušení povinnosti neodstraní, popř. nezjedná nápravu vzniklého závadného stavu, ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Nájemce*, a nebude-li odstranění možné ve lhůtě 90 dnů, pak v přiměřené lhůtě, a současně v důsledku uvedeného porušení *Nájemci* vznikne majetková újma ve výši nejméně 3.000.000,- Kč; a/nebo
- b) *Pronajímatelem* poruší svou povinnost sjednanou v odst. 8.7 článku 8 této *Smlouvy*, a toto porušení povinnosti neodstraní, popř. nezjedná nápravu vzniklého závadného stavu, ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Nájemce*; a/nebo
- c) v důsledku změny *Obecní regulace* nebo v důsledku nepřijetí možné *Obecní regulace* ve smyslu odst. 8.4 článku 8 této *Smlouvy* dojde v *Minimální době provozování Kasina* k omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina*, a *Pronajímatelem* nezruší změnu *Obecní regulace* nebo nepřijme *Obecnou regulaci*, jimiž zruší omezení, ztížení nebo znemožnění provozování *Kasina*, ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Nájemce*.

11.2 *Pronajímatelem* má právo tuto *Smlouvu* vypovědět, pokud

- a) *Nájemce* bude v prodlení s úhradou *Základního pevného nájemného* v celkové částce vyšší než 75.000,- Kč nebo *Zvýšeného pevného nájemného* v celkové částce vyšší než 500.000,- Kč nebo s úhradou kauce dle čl. IV. odst. 4.21 této *Smlouvy* v celkové částce vyšší než 400.000,- Kč a dlužnou částku neuhradí ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Pronajímatele*; a/nebo
- b) *Nájemce* bude v prodlení s úhradou *Variabilní složky nájemného I* v celkové částce vyšší než 100.000,- Kč nebo *Variabilní složky nájemného II* v celkové částce vyšší než 200.000,- Kč a dlužnou částku neuhradí ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Pronajímatele*, a to přesto, že výše *Variabilní složky nájemného I* a/nebo *Variabilní složka nájemného II* uplatňovaná *Pronajímatelem* ve výzvě bude vycházet z výkazu zisku a ztrát ověřeného nezávislým auditorem; a/nebo
- c) *Nájemce* poruší svou povinnost sjednanou v odst. 7.1 článku 7 této *Smlouvy* nebo svou povinnost sjednanou v odst. 3.2 článku 3 této *Smlouvy* nebo svou povinnost sjednanou v odst. 5.11 článku 5 této *Smlouvy*, a toto porušení povinnosti neodstraní, popř. nezjedná nápravu vzniklého závadného stavu, ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Pronajímatele*, a nebude-li odstranění možné ve lhůtě 90 dnů, pak v přiměřené lhůtě, a současně v důsledku uvedeného porušení *Pronajímatelem* vznikne majetková újma ve výši nejméně 3.000.000,- Kč; *Smluvní strany* výslovně konstatují, že *Smlouvou* nelze vypovědět, pokud závadný stav, který vznikl v důsledku jednání třetí osoby, bude trvat i přes prováděná právní i faktická jednání *Nájemce*, která po něm lze spravedlivě požadovat a/nebo pokud bude možné zjednat nápravu závadného stavu jen se souhlasem a/nebo součinností osoby odlišné od *Nájemce*, a tento souhlas a/nebo součinnost nebudou dány; výpověď dle tohoto ustanovení rovněž není možná, pokud *Nájemce* poskytne *Pronajímatelem* za vzniklou majetkovou újmu plnou kompenzací.

11.3 Výpověď této *Smlouvy* musí být písemná a nájem dle této *Smlouvy* na jejím základě zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé *Smluvní straně*. Výpovědí není dotčena platnost a účinnost ustanovení této *Smlouvy*, u nichž z povahy věci vyplývá, že mají trvat i po takové připadné výpovědi.

11.4 *Smluvní strany* se dohodly, že z jiných než touto *Smlouvou* výslovně sjednaných důvodů tuto *Smlouvu* vypovědět nelze a že od této *Smlouvy* rovněž nelze z jiných než v této *Smlouvě* výslovně uvedených důvodů odstoupit. Pro vyloučení připadných pochybností tímto také výslovně vyloučí aplikaci všech zákonných ustanovení, která by jinak odstoupení nebo výpověď kterékoli ze *Smluvních stran* umožnila.

11.5 *Nájemce* je oprávněn od této *Smlouvy* odstoupit, pokud nebude proveden vklad předkupního práva a/nebo zákazu zcizení a zatížení ve prospěch *Nájemce* do katastru nemovitostí ani do 6 měsíců od uzavření této *Smlouvy*, a *Pronajímatele* je oprávněn odstoupit od této *Smlouvy* odstoupit, pokud *Nájemce* bude v prodlení s úhradou úplaty za zřízení předkupního práva dle odst. 10.1 článku 10 této *Smlouvy* a dlužnou částku neuhradí ani do devadesáti (90) dnů od obdržení písemné výzvy *Pronajímatele*.

11.6 *Smluvní strany* se výslovně dohodly na těchto principech vypořádání v případech ukončení nájmu dle této *Smlouvy*:

- a) v případech ukončení nájmu dle této *Smlouvy* na základě výpovědi *Pronajímatele* dle odst. 11.2 tohoto čl. 11 této *Smlouvy* nebo odstoupení ze strany *Pronajímatele* dle odst. 11.5 tohoto čl. 11 této *Smlouvy* budou *Smluvní strany* postupovat takto:
 - (i) *Nájemce* je povinen předat Areál zpět *Pronajímateli*, a to do 30 dnů od skončení nájmu dle této *Smlouvy*;
 - (ii) *Smluvní strany* jsou povinny do 90 dnů od skončení nájmu dle této *Smlouvy* uzavřít kupní smlouvu, kterou za standardních podmínek *Nájemce* prodá stavbu ČSPH Pomezí *Pronajímateli* za kupní cenu ve výši 5.000.000,- Kč;
 - (iii) *Pronajímatele* není povinen hradit *Nájemci* jakoukoliv další částku za zhodnocení *Předmětu nájmu*.
- b) v případě ukončení nájmu dle této *Smlouvy* na základě odstoupení ze strany *Nájemce* dle odst. 11.5 tohoto čl. 11 této *Smlouvy* nebo pro uplynutí sjednané doby nájmu budou *Smluvní strany* postupovat takto:
 - (i) *Pronajímatele* je povinen v případě ukončení nájmu pro uplynutí sjednané doby nájmu do 60 dnů před skončením nájmu dle této *Smlouvy* a v případě ukončení nájmu dle této *Smlouvy* odstoupením ze strany *Nájemce* do 15 dnů od ukončení nájmu dle této *Smlouvy* sdělit *Nájemci*, zda
 - A. vyzývá *Nájemce* k uzavření kupní smlouvy, kterou by *Nájemce* nabyl Areál do svého vlastnictví, a to za kupní cenu odpovídající tržní ceně Areálu, kterou by Areál měl v okamžiku ukončení nájmu dle této *Smlouvy*, pokud by na něm nebyly realizovány změny, včetně veškerých stavebních úprav, jejichž náklady nesl *Nájemce* a které byly realizovány od okamžiku uzavření této *Smlouvy* (dále též jen „*Upravená tržní cena Areálu*“) stanovenou *Znalcem* (dále též jen „*Varianta A*“), nebo
 - B. si chce Areál ponechat ve svém vlastnictví a v takovém případě se zavazuje zaplatit *Nájemci* na vypořádání zhodnocení Areálu částku (dále též jen „*Částka vypořádání*“) odpovídající rozdílu mezi aktuální tržní cenou Areálu stanovenou *Znalcem* ke dni ukončení nájmu dle této *Smlouvy* (dále též jen „*Aktuální tržní cena Areálu*“) a *Upravenou tržní cenou Areálu* ke dni ukončení nájmu dle této *Smlouvy* a současně odkoupit od *Nájemce* stavbu ČSPH Pomezí za kupní cenu odpovídající tržní ceně stavby ČSPH Pomezí stanovené *Znalcem* (dále též jen „*Varianta B*“).

Smluvní strany se dohodly, že pokud *Pronajímatel* nesdělí v případě ukončení nájmu pro uplynutí sjednané doby nájmu ve lhůtě do 60 dnů před skončením nájmu dle této *Smlouvy* a v případě ukončení nájmu dle této *Smlouvy* odstoupením ze strany *Nájemce* ve lhůtě do 15 dnů od ukončení nájmu dle této *Smlouvy*, kterou z *Variant A*, nebo *B* zvolil, platí, že *Smluvní strany* budou postupovat dle *Varianty A*.

(ii) v případě Varianty A:

- jsou *Smluvní strany* oprávněny postupem analogickým dle odst. 10.3 článku 10 této *Smlouvy* určit osobu *Znalce* a zjistit *Upravenou tržní cenu Areálu*;
- *Smluvní strany* jsou povinny do 90 dnů od doručení posudku *Znalce* stanovujícího *Upravenou tržní cenu Areálu* oběma *Smluvním stranám* uzavřít kupní smlouvu, která bude obsahovat standardní smluvní ujednání a kterou *Pronajímatel* prodá *Nájemci Areál* za kupní cenu odpovídající *Upravené tržní ceně Areálu*;
- *Nájemce* není povinen *Areál* vyklidit a je oprávněn užívat *Areál* po dobu od skončení nájmu dle této *Smlouvy* do nabytí vlastnického práva k *Areálu* za stejných podmínek, jako když nájem trval a není s ohledem na prodej *Areálu* *Nájemci* povinen za toto užívání platit *Pronajímateli* jakoukoliv úplatu.

(iii) v případě Varianty B:

- jsou *Smluvní strany* oprávněny postupem analogickým dle odst. 10.3 článku 10 této *Smlouvy* určit osobu *Znalce* a zjistit *Upravenou tržní cenu Areálu*, *Aktuální tržní cenu Areálu* a tržní cenu stavby *ČSPH Pomezí*;
- je *Nájemce* povinen předat *Areál* zpět *Pronajímateli*, a to do 30 dnů od zaplacení *Částky vypořádání* a kupní ceny stavby *ČSPH Pomezí* stanovené v souladu s touto smlouvou *Nájemci*; až do okamžiku, kdy je *Nájemce* povinen *Areál* vyklidit, je *Nájemce* oprávněn užívat *Areál* i po dobu po skončení nájmu dle této *Smlouvy* za stejných podmínek, jako když nájem trval a je povinen za toto užívání platit *Pronajímateli* částky odpovídající jednotlivým složkám nájemného dle této *Smlouvy* jako kdyby nájem dále trval;
- *Pronajímatel* je povinen do 60 dnů od doručení posudku *Znalce* stanovujícího *Upravenou tržní cenu Areálu*, *Aktuální tržní cenu Areálu* a tržní cenu stavby *ČSPH Pomezí* oběma *Smluvním stranám* zaplatit *Nájemci Částku vypořádání*.
- *Smluvní strany* jsou povinny do 90 dnů od doručení posudku *Znalce* stanovujícího *Upravenou tržní cenu Areálu*, *Aktuální tržní cenu Areálu* a tržní cenu stavby *ČSPH Pomezí* oběma *Smluvním stranám* uzavřít kupní smlouvu, která bude obsahovat standardní smluvní ujednání a kterou *Nájemce* prodá *Pronajímateli* stavbu *ČSPH Pomezí* za tržní cenu stanovenou *Znalcem*.

c) v případě ukončení nájmu dle této *Smlouvy* na základě výpovědi *Nájemce* dle odst. 11.1 tohoto čl. 11 této *Smlouvy* budou *Smluvní strany* postupovat takto:

- (i) *Smluvní strany* jsou povinny do 90 dnů od skončení nájmu dle této *Smlouvy* uzavřít kupní smlouvu, která bude obsahovat standardní smluvní ujednání a kterou *Pronajímatel* prodá *Nájemci Areál* za kupní cenu ve výši 7.500.000,- Kč;
- (ii) *Nájemce* není povinen *Areál* vyklidit a je oprávněn užívat *Areál* po dobu od skončení nájmu dle této *Smlouvy* do nabytí vlastnického práva k *Areálu* za stejných podmínek, jako když nájem trval a není s ohledem na prodej *Areálu* *Nájemci* povinen za toto užívání platit *Pronajímateli* jakoukoliv úplatu.

11.7 *Smluvní strany* shodně konstatují, že cena stavby ČSPH Pomezí sjednaná pro účely vypořádání *Smluvních stran* při skončení nájmu dle této *Smlouvy* v odst. 11.6 písm. a) tohoto článku 11 této *Smlouvy* a cena *Areálu* sjednaná pro účely vypořádání *Smluvních stran* při skončení nájmu dle této *Smlouvy* v odst. 11.6 písm. b) a písm. c) tohoto článku 11 této *Smlouvy* se mohou odchylovat od ceny obvyklé v době jejich prodeje, přičemž toto odchýlení je odůvodněno zhodnocením *Areálu* ze strany *Nájemce* a sankční povahou ujednání odst. 11.6 písm. a) a 11.6 písm. c) tohoto článku 11 této *Smlouvy*. *Smluvní strany* se současně dohodly, že pokud by se kdykoliv budoucnu ukázalo, že kterékoliv z ujednání o ceně v odst. 11.6 článku 11 této *Smlouvy* je neplatné, nebo takové ujednání neplatným stane, bude se tato neplatnost týkat jen výše kupní ceny, která tak bude stanovena jako cena nejvíce se blížící ceně sjednané v této *Smlouvě* při dodržení podmínek platnosti takové ceny.

12. Zveřejnění záměru pronájmu *Pronajímatele* a jejich schválení zastupitelstvem

12.1 Záměr pronájmu *Areálu*, včetně záměru možného budoucího prodeje *Areálu* v souladu s podmínkami této *Smlouvy* a včetně zřízení předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení byl zveřejněn na úřední desce obce Pomezí nad Ohří od XX.YY.ZZZZ do XX.YY.ZZZZ.

12.2 Pronájem *Areálu* dle této *Smlouvy*, včetně možného budoucího prodeje *Areálu* v souladu s podmínkami této *Smlouvy* a včetně zřízení předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení schválilo zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří dne (●) usnesením Zastupitelstva obce Pomezí nad Ohří č. (●).

13. Závěrečná ujednání

13.1 Pokud se jakákoli ustanovení této *Smlouvy* stanou nebo ukážou neplatnými, nebude to mít vliv na platnost a závaznost ostatních ustanovení této *Smlouvy*. *Smluvní strany* se zavazují nahradit neplatná ustanovení novými ustanoveními, jejichž obsah bude odpovídat smyslu vyjádřenému původními ustanoveními této *Smlouvy*. *Smluvní strany* zejména výslovně konstatují, že neplatnost této *Smlouvy* nebo její ukončení výpovědí se nijak nedotýká platnosti ujednání o vypořádání dle čl. 11 této *Smlouvy*.

13.2 Tato *Smlouva* a právní vztahy z ní vzniklé se řídí českým právem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „OZ“). *Smluvní strany* vylučují použití ustanovení § 1978 OZ.

13.3 Jakékoli změny nebo dodatky k této *Smlouvě* musí být učiněny písemnou formou a řádně podepsány oběma *Smluvními stranami*.

13.4 *Smluvní strany* si sjednaly, že nejsou oprávněny postoupit, zastavit ani jakkoli disponovat s pohledávkami vůči druhé *Smluvní straně*, které vzniknout na základě a/nebo v souvislosti s touto *Smlouvou*.

13.5 *Smluvní strany* si sjednaly, že žádná ze *Smluvních stran* není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé *Smluvní strany* jednostranně započít jakékoliv své pohledávky vyplývající z této *Smlouvy* nebo s ní související, proti jakémukoliv nároku druhé *Smluvní strany*, ani započít jakékoliv své pohledávky vůči druhé *Smluvní straně* proti jakémukoliv nároku druhé *Smluvní strany* vyplývajícímu z této *Smlouvy* nebo s ní souvisejícímu.

13.6 Tato *Smlouva* nabývá platnosti a obligačněprávních účinků dnem jejího podpisu oběma *Smluvními stranami*. Podpisy *Smluvních stran* musí být úředně ověřeny. Věcněprávních účinků nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

13.7 Nevyplývá-li z příslušného ustanovení jinak, platí, že ujednání upravující práva a povinnosti k *Areálu* se ve stejném rozsahu vztahují i na jakoukoliv jejich část nebo části.

- 13.8 Smluvní strany se dohodly na ukončení Nájmu dle Nájemní smlouvy, a to k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž došlo k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany si výslově potvrzují, že vůči sobě nemají žádné nevypořádané dluhy a pohledávky které by vyplývaly z Nájemní smlouvy nebo vznikly v souvislosti s ní. Současně se Smluvní strany dohodly, že movité věci, které byly předmětem Nájmu dle Nájemní smlouvy není Nájemce povinen vracet a je oprávněn je vyřadit jako odpad.
- 13.9 Pokud by se ukázalo, že z jakéhokoliv důvodu není tato Smlouva platná nebo účinná, pak platí, že nedošlo k ukončení Nájmu a trvá Nájem dle Nájemní smlouvy.
- 13.10 Pro případ, že by se ukázalo, že z jakéhokoliv důvodu nebyla platně uzavřena smlouva o zřízení Věcného břemene a/nebo že nedošlo platně ke vzniku Věcného břemene ke kterékoliv z Nemovitostí B, považuje se taková každá nemovitost z Nemovitostí B za součást Předmětu nájmu dle této Smlouvy.
- 13.11 Na vztahy Smluvních stran při změně Obecní regulace anebo při nedostatku Obecní regulace, resp. při změně jiných právních předpisů, v jejichž důsledku by došlo ke ztížení nebo znemožnění provozování Kasina, nebude aplikováno ani ustanovení § 1765 OZ o podstatné změně okolností, ani ustanovení § 2006 OZ o nemožnosti plnění, pokud by jejich aplikace byla v rozporu s ujednáním této Smlouvy.
- 13.12 Tato Smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních s povahou originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 13.13 Případné uplatnění a/nebo zaplacení nároku na smluvní pokutu dle této Smlouvy se nijak nedotýká nároku na zaplacení náhrady škody ve výši převyšující smluvní pokutu.
- 13.14 Pronajímatele prohlašuje, že splnil veškeré podmínky stanovené v zákoně č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZoOZ“), a případně v dalších právních předpisech pro předchozí zveřejnění a schválení či odsouhlasení podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 13.15 V případě, že tato Smlouva předpokládá hmotněprávní úkon Pronajímatele, k jehož platnosti a/nebo účinnosti je třeba splnit zvláštní podmínky stanovené v ZoOZ, je splnění těchto podmínek povinen zajistit Pronajímatele a pokud tak neučiní, jedná se o porušení povinností Pronajímatele dle této Smlouvy.
- 13.16 Přílohy: Příloha č. 1 Částečný výpis z listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Pomezí nad Ohří
Příloha č. 2 Specifikace zamýšlených stavebních úprav a změn Areálu za účelem vybudování Kasina a jeho zázemí

V Pomezí nad Ohří dne _____

V Pomezí nad Ohří dne _____

Obec Pomezí nad Ohří
Ing. Radek Tlačil, starosta
(na straně Pronajímatele)

ARMEX Oil, s. r. o.
Hynek Sagan, jednatel
(na straně Nájemce)

ARMEX Oil, s. r. o.
Ing. Antonín Hlavsa, jednatel
(na straně *Nájemce*)

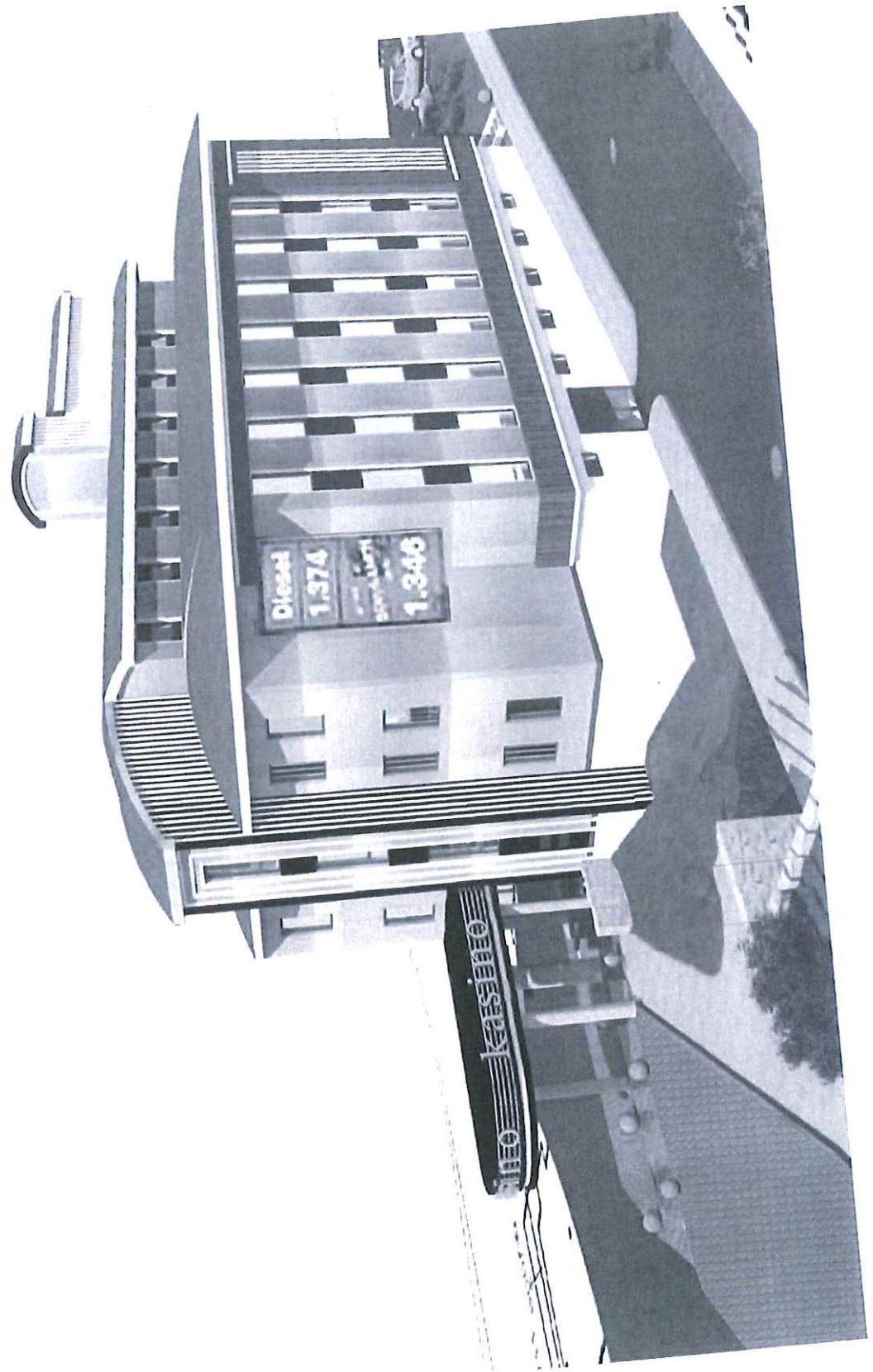
Příloha č. 2

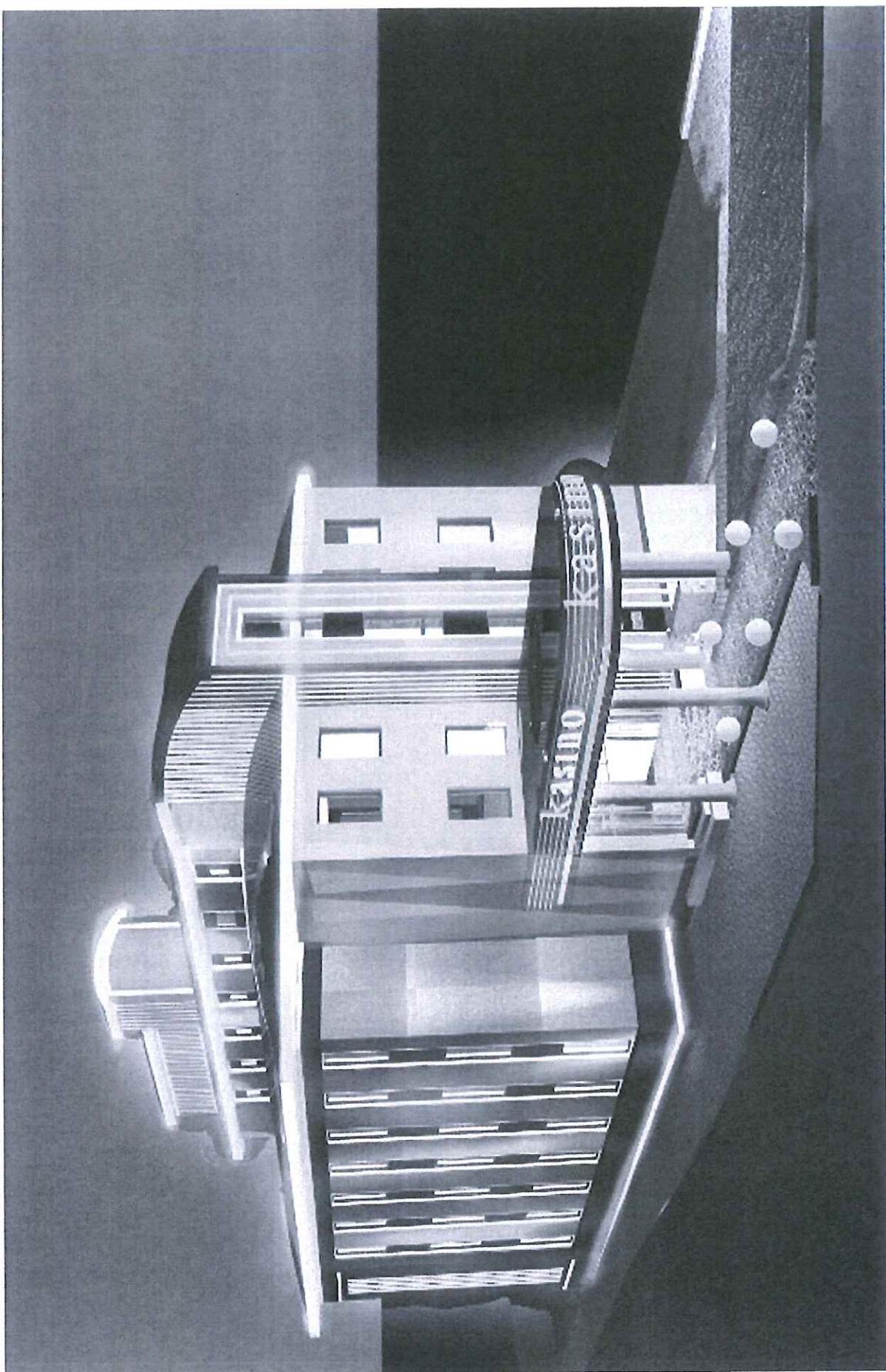
Nájemní smlouvy

uzavřené mezi

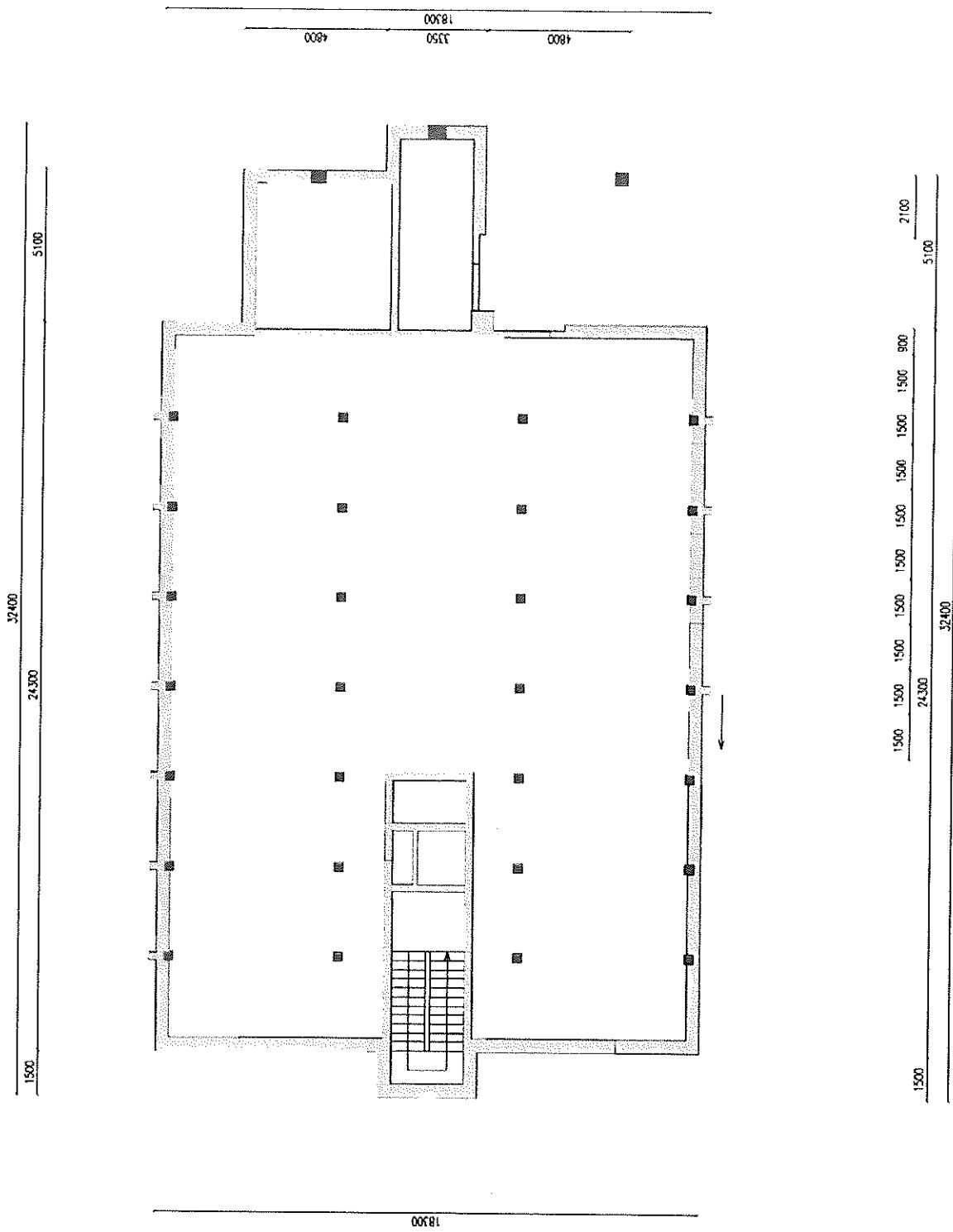
obcí Pomezí nad Ohří jako *Pronajímatelem* a společností ARMEX Oil, s. r. o. jako *Nájemcem*

Specifikace zamýšlených stavebních úprav a změn *Areálu* za účelem vybudování *Kasina* a jeho zázemí

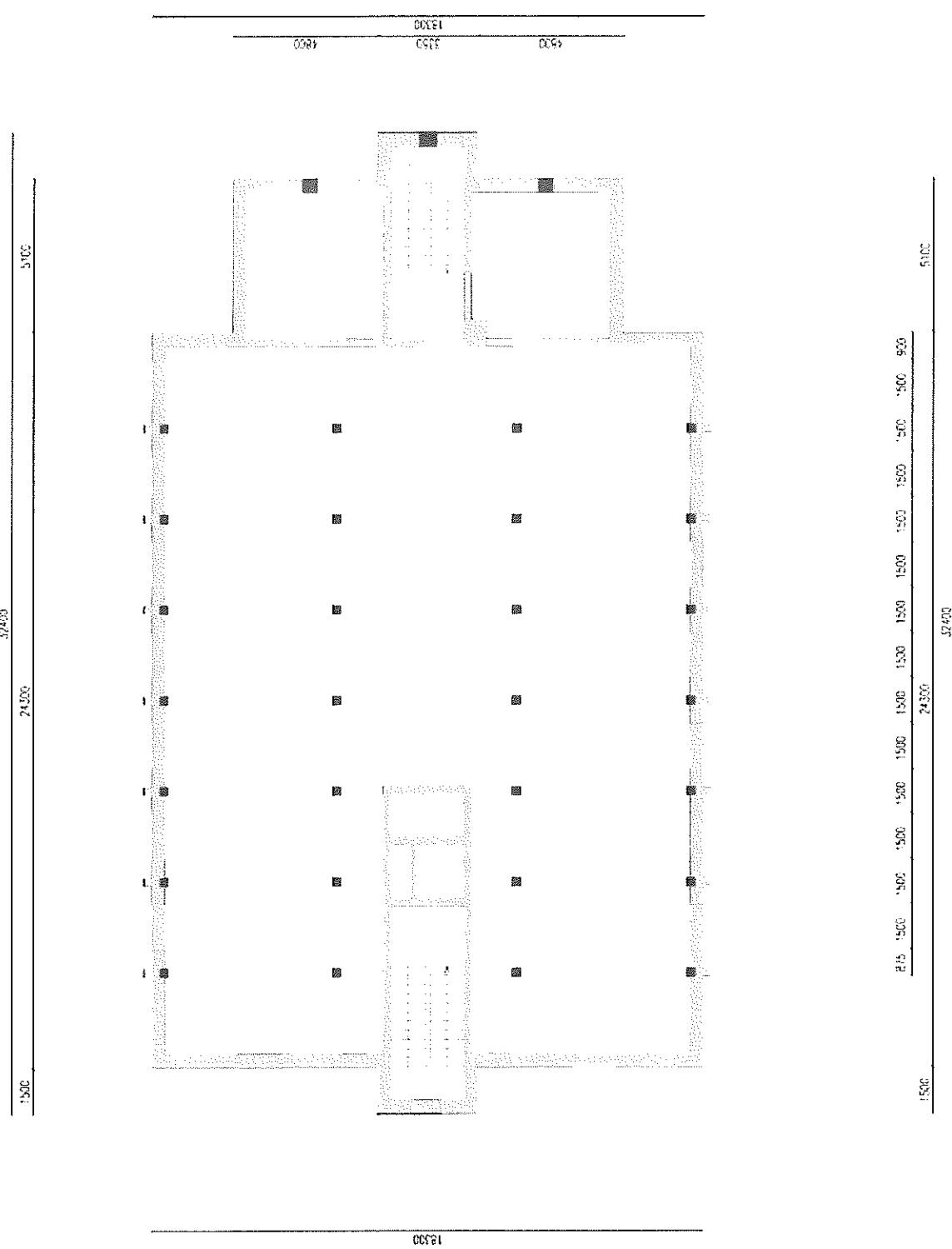




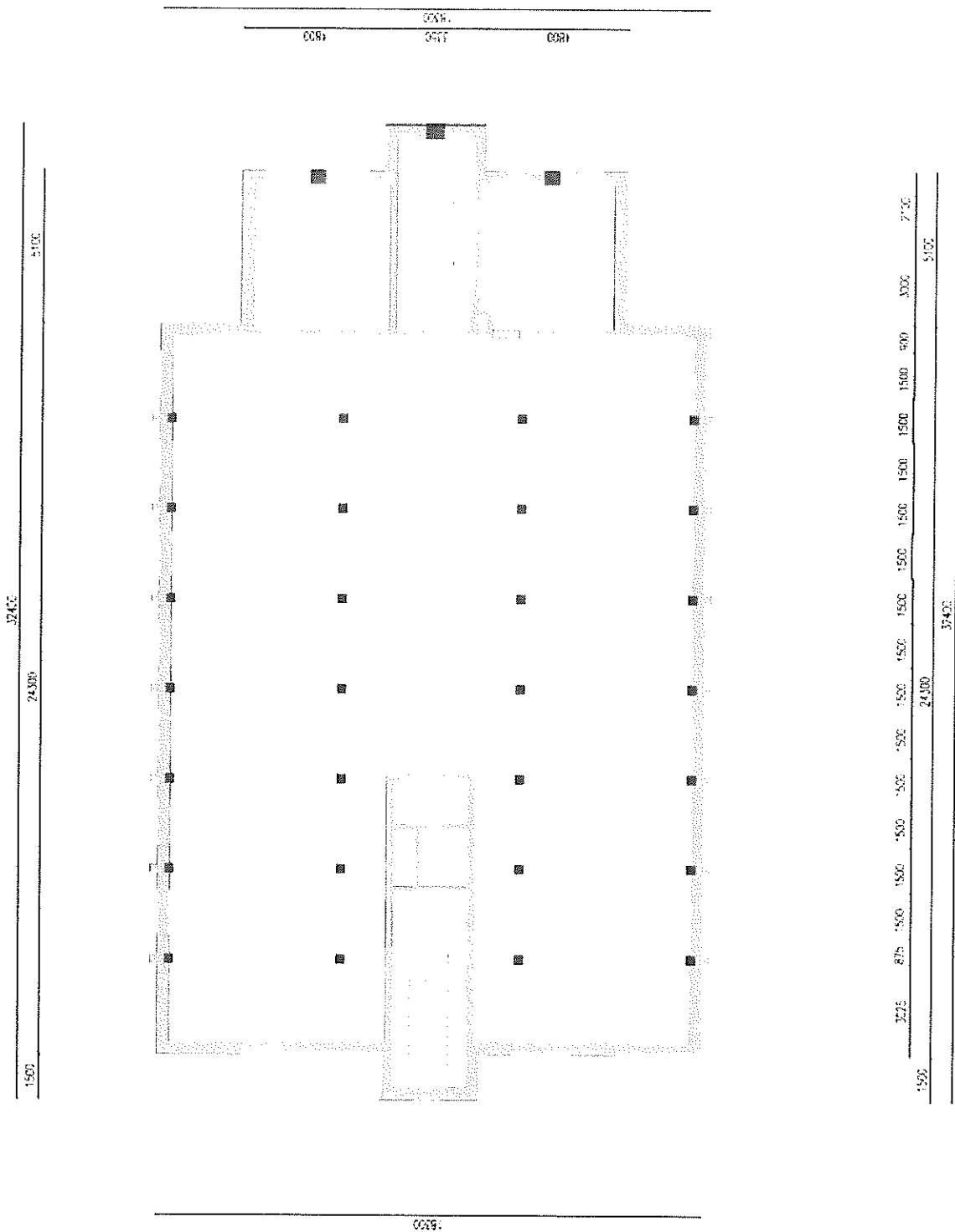
1. NP



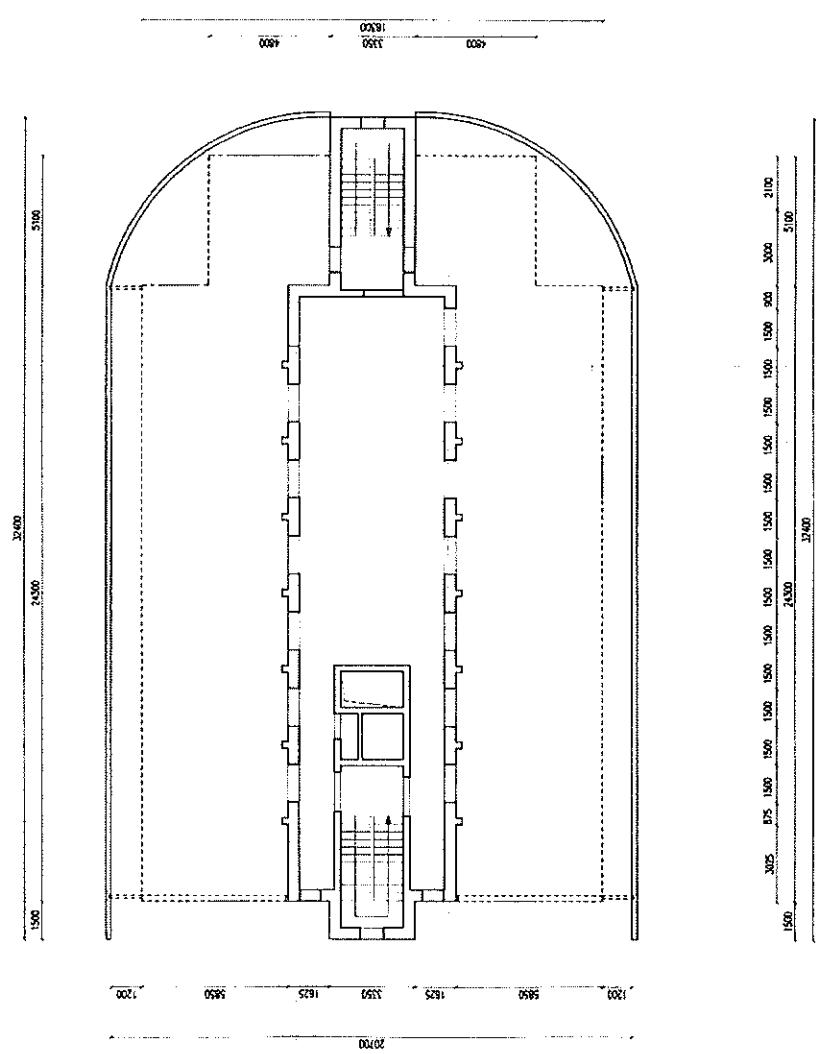
2. NP



3. NP



4. NP



- Souhlas *Pronajímatele* udělený v odst. 8.3 článku 8 *Nájemní smlouvy* se stavebními úpravami a změnami *Areálu* specifikovanými v této příloze č. 2 *Nájemní smlouvy* se vztahuje i na případné stavební úpravy a změny *Areálu*, které se od specifikace obsažené v této příloze č. 2 budou odchylovat nikoliv podstatným způsobem.
- Za stavební úpravy a změny *Areálu* odchylující se nikoliv podstatným způsobem od specifikace obsažené v této příloze č. 2 se považují zejména změny, které nebudou měnit umístění a rozložení nosných konstrukcí staveb budov, zejména budovy *Kasina*, nýbrž budou dle rozhodnutí *Nájemce* realizovat konkrétní dispoziční řešení, včetně umístění příček, zejména budou lokalizovat konkrétní prostory pro jednotlivé druhy hazardních her a/nebo jiné činnosti provozované v rámci budovy *Kasina*, včetně restaurace, kuchyně, sociálního zařízení nebo případných ubytovacích kapacit; souhlas *Pronajímatele* s těmito změnami a úpravami je vždy podmíněn souladem s příslušnými právními předpisy, zejména stavebními, hygienickými a požárními.
- Za stavební úpravy a změny *Areálu* odchylující se nikoliv podstatným způsobem od specifikace obsažené v této příloze č. 2 se ve vztahu k vnějšímu vzhledu považují zejména změny, které budou měnit vnější vzhled budovy např. umístěním nápisů nebo jiných grafických prvků (logo), jakož i barevné provedení vnějšího vzhledu budov, pokud takové změny nebudou s ohledem na způsob využití budov, zejména budovy *Kasina*, neobvyklé a nepřiměřené; *Nájemce* je tak zejména oprávněn změnit vnější vzhled budovy *Kasina* umístěním názvu *Kasina* nebo jiného obdobného označení, loga či jiného prvku nebo zařízení, jehož účelem je identifikovat účel užívání budovy, služby v ní nabízené a/nebo provozovatele *Kasina*, jakož i změnou barevné a grafické podoby vnějšího vzhledu odpovídající marketingovým a designovým potřebám *Provozovatele Kasina*; souhlas *Pronajímatele* s těmito změnami a úpravami je vždy podmíněn souladem s příslušnými právními předpisy, zejména stavebními, hygienickými a požárními.

Odborný odhad výše *Investice*

Odborný odhad výše *Investice* ve smyslu *Nájemní smlouvy se zřízením předkupního práva* činí ke dni jejího uzavření 36.000.000,- Kč.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2018 15:15:02

Vyhloženo dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 538868 Pomezí nad Ohří

Kat. území: 725587 Pomezí nad Ohří

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Pomezí nad Ohří, č.p. 18, 35002 Pomezí nad Ohří	00572730	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²] Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 121	24 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 121		
St. 122	22 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 122		
St. 123	565 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Pomezí nad Ohří, č.p. 57, jiná st.		
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 123		
St. 126	389 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Pomezí nad Ohří, č.p. 56, jiná st.		
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 126		
St. 127	526 zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Pomezí nad Ohří, č.p. 55, jiná st.		
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 127		
371/6	245 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/2	4650 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/3	3480 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/5	3834 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/11	423 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/26	3641 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/27	2228 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/28	78 ostatní plocha	jiná plocha	
600/32	1285 ostatní plocha	jiná plocha	
600/33	544 ostatní plocha	ostatní komunikace	
600/34	121 ostatní plocha	zeleň	
600/35	75 ostatní plocha	zeleň	
600/36	108 ostatní plocha	ostatní komunikace	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2018 15:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 538868 Pomezí nad Ohří

Kat.území: 725587 Pomezí nad Ohří

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

600/37	704 ostatní plocha	jiná plocha
600/38	228 ostatní plocha	zeleň
600/39	102 ostatní plocha	jiná plocha
602/1	983 ostatní plocha	ostatní komunikace
602/2	14 ostatní plocha	jiná plocha
602/3	761 ostatní plocha	jiná plocha
602/5	16 ostatní plocha	neplodná půda
602/8	527 ostatní plocha	jiná plocha
602/9	956 ostatní plocha	jiná plocha
602/10	297 ostatní plocha	zeleň
602/11	266 ostatní plocha	ostatní komunikace
602/12	116 ostatní plocha	jiná plocha
602/13	50 ostatní plocha	zeleň
602/14	57 ostatní plocha	zeleň
603/2	362 ostatní plocha	ostatní komunikace
604/1	1309 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
604/5	256 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
672/6	30 ostatní plocha	jiná plocha
672/7	24 ostatní plocha	jiná plocha
672/8	4 ostatní plocha	jiná plocha
672/9	284 ostatní plocha	jiná plocha
672/11	29 ostatní plocha	ostatní komunikace
674	113 ostatní plocha	neplodná půda
678/1	129 ostatní plocha	ostatní komunikace
678/2	107 ostatní plocha	ostatní komunikace
678/4	241 ostatní plocha	ostatní komunikace
678/5	477 ostatní plocha	jiná plocha
678/6	3 ostatní plocha	neplodná půda
678/7	32 ostatní plocha	jiná plocha
678/8	95 ostatní plocha	ostatní komunikace
678/12	20 ostatní plocha	ostatní komunikace
678/13	30 ostatní plocha	ostatní komunikace
678/16	76 ostatní plocha	ostatní komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2018 15:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 538868 Pomezí nad Ohří

Kat.území: 725587 Pomezí nad Ohří

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Věcné břemeno jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 96

Povinnost k

Parcela: 600/27, Parcela: 600/5, Parcela: 678/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2007.

V-106/2007-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 96

Povinnost k

Parcela: 602/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2008.

V-7293/2008-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

za účelem umístění a provozování areálu služeb
na dobu do 31.12.2023

Oprávnění pro

ARMEX Oil, s.r.o., Mánesova 2022/13, Děčín VI-Letná,
40502 Děčín, RČ/IČO: 25403460

Povinnost k

Parcela: St. 121, Parcela: St. 122, Parcela: St. 123, Parcela: St. 126,
Parcela: St. 127, Parcela: 371/6, Parcela: 600/26, Parcela: 600/27,
Parcela: 600/32, Parcela: 600/33, Parcela: 600/36, Parcela: 600/5,
Parcela: 602/9, Parcela: 678/13, Parcela: 678/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2011.

V-3723/2011-402

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle § 151p ObčZ ze dne 15.08.2012.

Z-12294/2012-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 602/11

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2018 15:15:02

Okres: CZ0411 Cheb Obec: 538868 Pomezí nad Ohří
Kat.území: 725587 Pomezí nad Ohří List vlastnictví: 1
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 12.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.10.2008.
Pro: Obec Pomezí nad Ohří, č.p. 18, 35002 Pomezí nad Ohří V-6107/2008-402
RČ/IČO: 00572730
- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 02.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2011.
Pro: Obec Pomezí nad Ohří, č.p. 18, 35002 Pomezí nad Ohří V-1134/2011-402
RČ/IČO: 00572730
- o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 29.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2012.
Pro: Obec Pomezí nad Ohří, č.p. 18, 35002 Pomezí nad Ohří V-738/2012-402
RČ/IČO: 00572730
- o Smlouva kupní 56802/14-O32 ze dne 16.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.03.2016. Zápis proveden dne 30.03.2016.
Pro: Obec Pomezí nad Ohří, č.p. 18, 35002 Pomezí nad Ohří V-1416/2016-402
RČ/IČO: 00572730
- o Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) privat. majetku do vlastnictví obce č.18/045/0083 ze dne 28.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2018. Zápis proveden dne 18.04.2018.
Pro: Obec Pomezí nad Ohří, č.p. 18, 35002 Pomezí nad Ohří V-1966/2018-402
RČ/IČO: 00572730

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
604/1	75341	1309
604/5	75341	256

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2018 15:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 538868 Pomezí nad Ohří

Kat.území: 725587 Pomezí nad Ohří

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (st. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhотовil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhověno: 26.06.2018 15:28:43

Ověřuji pod pořadovým číslem V 778/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2.3. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V dne

26.06.2018

Barbora Šejková
Podpis .. notářská tajemnice .. Razítko ..
pověřená notářem



