

Nájemní smlouva

- 1) **Marie Johnová**, r.č. 595728/1858,
bytem Vítkovice 338, bytem 512 38 Vítkovice v Krkonoších
- 2) **JUDr. Vojtěch Filip**, r.č. 550113/1020,
bytem Labská 1148/2, 370 11 České Budějovice 11
- 3) **Ing. František Filip**, r.č. 551209/0881
bytem Krčínova 1094/22, 370 11 České Budějovice 11

na straně jedné jako **pronajímatelé**

- 4) **Mgr. Václav Rožec**, advokát se sídlem Kobližná 19, 602 00 Brno,
insolvenční správce dlužníka SENZANO SKI, spol. s r.o.
IČ 25292471, se sídlem Botanická 606/24, 602 00 Brno
na jehož majetek byl prohlášen konkurs usnesením Krajského soudu v Brně
ze dne 17. 4. 2009, č.j. KSBR 27 INS 979/2009-A-21

na straně druhé jako **nájemce**

I.

1.1. Pronajímatelé jsou spoluvlastníky, a to Marie Johnová id. 5/6, JUDr. Vojtěch Filip id. 1/12 a Ing. František Filip id. 1/12 nemovitostí, vedených na listu vlastnictví č. 529 pro katastrální území Vítkovice v Krkonoších, mimo jiné :

- 1) pozemku parcely č. 2094/3 trvalý travní porost o výměře 464 m²,
 - 2) pozemku parcely č. 2082/1 trvalý travní porost o výměře 12683 m²,
 - 3) pozemku parcely č. 2082/3 lesní pozemek o výměře 5392 m²,
 - 4) pozemku parcely č. 2138/1 trvalý travní porost o výměře 8175 m²,
- vše v katastrálním území Vítkovice v Krkonoších.

1.2. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č.529 pro obec Vítkovice a katastrální území Vítkovice v Krkonoších u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jilemnice.

II.

2.1. Mgr. Václav Rožec, advokát se sídlem Kobližná 19, 602 00 Brno (dále jen insolvenční správce) byl Krjaksým soudem v Brně ustanoven insolvenčním správcem dlužníka SENZANO SKI, spol. s r.o., (dříve Ski Charvátová, spol. s r.o.), IČ:25292471, se sídlem Botanická 606/24, 602 00 Brno (dále jen dlužníka), na jehož majetek byl prohlášen konkurs usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 17. 4. 2009, č.j. KSBR 27 INS 979/2009-A-21, které nabylo právní moci dne 20. 5. 2009.

2.2. Dlužník měl pozemky uvedené v čl.I této smlouvy v nájmu za účelem provozování lyžařského areálu a to na základě nájemní smlouvy ze dne 2. 12. 2003, s tím, že nájemce byl podle článku V. 4. nájemní smlouvy oprávněn na pronajatých pozemcích zřídit stavbu lyžařského vleku v rozsahu

zakresleném v Příloze 3. takto uzavřené smlouvy. Nemovitost - stavbu tvořící uvedený lyžařský areál včetně uvedeného lyžařského vleku, insolvenční správce zapsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka. Lyžařský vlek je zapsán v majetkové podstatě dlužníka SENZANO SKI, spol. s r.o., pod položkou 6.1..

2.3. K nemovistoti - stavbě lyžařského vleku uvedeného v předchozím odstavci uplatňují v insolvenčním řízení na majetek dlužníka vlastnická práva :

a) společnost SPORHOUSE CZ s.r.o., IČ:27852075, se sídlem Nová ulice 1821, 753 01 Hranice (dále jen SPORHOUSE CZ s.r.o.) - řízení o vyloučení tohoto majetku z majetkové podstaty dlužníka je vedeno u Krajského soudu v Brně pod sp.zn.27Cm 4/2009,

b) společnost AA&V Finanz AG, CH-020.3.002.880-6, se sídlem Kirchgasse 50, CH-8001 Zürich, Švýcarsko (dále jen AA&V Finanz AG),

2.4. Společnosti SPORHOUSE CZ s.r.o. dne 6. 8. 2009 a AA&V Finanz AG dne 11. 8. 2009 udělili podle § 225 odst.4 zákona č.182/2006 Sb insolvenčního zákona v platném znění (dále jen IZ) souhlas se zpeněžením stavby uvedené v čl.II odst.2.2. této smlouvy z majetkové podstaty dlužníka.

2.4. Pronajímatelé nejsou oprávněni po dobu trvání výše uvedených soudních sporů jakkoli zasahovat do vlastnického práva vlastníka vleku, umístěného na jejich pozemcích.

III.

3.1. Pronajímatelé touto smlouvou přenechávají do nájmu nájemci veškeré pozemky, uvedené v v čl.I odst.1.1. této smlouvy.

IV.

4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 16. 7. 2009.

4.2. Pronajímatelé i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto nájemní smlouvu ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.3. Nájem skončí nejpozději prodejem stavby uvedené v čl.II odst.2.2. této smlouvy z majetkové podstaty dlužníka, případně vyřazením nebo vyloučením této stavby z majetkové podstaty dlužníka. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu o skutečnostech uvedených v předešlé větě informovat pronajímatele, a to nejpozději do 7-mi dnů ode dne, kdy se o tuto skutečnost zjistí.

V.

5.1. Nájemné je stanoveno dohodou mezi pronajímatelem a nájemci a činí částku odpovídající BPEJ uvedených pozemků 1,60 za 1 m², celkem**42.742,- Kč za kalendářní rok.**

5.2. Nájemce je povinen platit takto sjednané nájemné za každý kalendářní měsíc předem (v částce 3.561,83 Kč), a to vždy do 25. dne předcházejícího kalendářního měsíce na bankovní účet č.110118392/0300, který pronajímatelé označili jako společný účet pro příjem touto smlouvou stanoveného nájemného.

5.3. Nájemné za období od 16. 7. 2009 do 30. 9. 2009 v částce 9.016,80 Kč je nájemce povinen uhradit do 2. 10. 2009 na účet pronajímatelů uvedený v předešlém odstavci.

VI.

6.1. Pronajímatelé přenechávají nájemci nemovitosti ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

6.2. Pronajímatelé se zavazují zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

VII.

7.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné podle ustanovení této smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu.

VIII.

8.1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat nemovitosti v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení

IX.

9.1. Veškeré změny nebo doplňky této nájemní smlouvy je nutno provést formou písemného dodatku k této smlouvě.

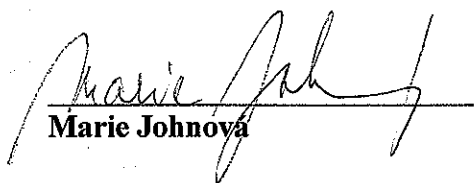
9.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom z nich.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 1. 10. 2009

pronajímatelé

nájemce


Marie Johnová


Mgr. Václav Rožec
insolvenční správce dlužníka
SENZANO SKI, spol. s r.o.

JUDr. Vojtěch Filip

SENZANO SKI, spol. s r.o.
Botanická 606/24
602 00 BRNO
IČ: 25292471, DIČ: CZ25292471

Ing. František Filip