

14.
221. 22/2/93
22/2/93

N á j e m n í s m l o u v a
podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku

č. 285/93
14/93

Uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Znojmem, zastoupeným starostou města panem Janem Hartem
jako pronajímatelem na straně jedné

a

~~Billa, spol. s r.o. se sídlem Brno, Stránského 28, IČO 685 976,~~
~~zastoupenou statutárním orgánem p. Jaroslavem Ševčíkem,~~
[redacted]
na straně druhé jako nájemce.

I.

Město Znojmo je kromě jiného vlastníkem pozemkové parcely
č. 3 400/1, kultura ostatní plocha o výměře 20 800 m² v k.ú.
Znojmo-město, tedy nemovitosti, jež je zapsána v katastru nemovi-
tostí pro okres Znojmo, obec Znojmo, k.ú. Znojmo-město na LV č. 1.

II.

Strany této smlouvy se dohodly na tom, že Město Znojmo (dále
jen pronajímatel) přenechává na základě této smlouvy č. 285/93..
(dále jen nájemci) do nájmu pozemkovou parcelu, blíže
specifikovanou v článku I. této smlouvy, tj. část par. č. 3 400/1
o výměře 850 m² v k.ú. Znojmo-město a to pro účely rozšíření
prodejních prostorů stávajícího obchodního objektu a to za těchto
níže uvedených a vzájemně dohodnutých podmínek.

III.

Nájemce je oprávněn užívat předmětnou pozemkovou parcelu blíže specifikovanou v čl. I. a II. této smlouvy pouze k sjednanému účelu a není oprávněn přenechat ji bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetímu subjektu, tj. jiné fyzické či právnické osobě.

Nájemce provede na svoje náklady přeložky inž. sítě a případných podzemních vedení v souvislosti s rozšiřováním prodejních prostorů mimo pronajímanou část parcely č. 3 400/1 k.ú. Znojmo-město, vyžádá si to toto rozšiřování prodejních prostorů.

IV.

Výše nájemného se stanoví dohodou smluvních stran v souladu s vyhláškou č. 393/91 Sb. ve znění vyhlášky č. 611/92 Sb. ve výši 106.250 Kč, slovy jednastošest tisíc dvěstěpadesát korun českých ročně. Při stanovení výše nájemného vycházely smluvní strany z úrovně průměrných životních nákladů, platných resp. existujících v době uzavření této smlouvy. Zvýší-li se průměrný index životních nákladů oproti stavu ke dni podpisu této smlouvy o více než 7 %, je pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem, t.j. v aplikvótním poměru upravit i výši nájemného, a to s účinností od 1. 1. následujícího kalendářního roku. Právně relevantní v tomto směru jsou indexy životních nákladů oficiálně publikované Českým statistickým úřadem.

Po uplynutí každých 10 let bude provedena na základě vzájemné dohody smluvních stran změna nájemného podle cen v čase a místě obvyklém. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, platí první odstavec čl. IV této smlouvy.

V.

Nájemné podle čl. IV. této smlouvy je podle dohody smluvních stran splatné ve dvou splátkách po 53.125 Kč slovy padesát tři tisíc jednodvacetpět korun českých splatných vždy nejpozději do 30.6. a 31.12. kalendářního roku.

Octne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0.05% denně z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení, nejméně však vždy částku 1.000 Kč, slovy jedentisíc korun českých.

VI.

Právo nájmu se touto smlouvou sjednává s účinností od ~~1.11.1993 do 30.10.2043.~~

Před uplynutím doby trvání nájemního vztahu je však podle výslovné dohody smluvních stran pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, z těchto důvodů:

- a) užívá-li nájemce předmětnou pozemkovou parcelu v rozporu s touto smlouvou a neodstraní-li tento závadný stav ani na základě písemné výstrahy pronajímatele
- b) přenechá-li nájemce předmětnou pozemkovou parcelu v rozporu s touto smlouvou a neodstraní-li tento závadný stav ani na základě písemné výstrahy pronajímatele
- c) je-li podle rozhodnutí přísl. orgánu státní správy třeba s předmětnou pozemkovou parcelou, naložit tak, že ji nebude nadále možno užívat podle této smlouvy
- d) ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného podle čl. V. této smlouvy po dobu delší než 3 měsíce.
- e) rozhodne-li se pronajímatel v souladu s touto smlouvou od této nájemní smlouvy odstoupit, učiní tak, písemným prohlášením adresovaným nájemci. Odstoupení je účinné ke dni, kdy tento písemný právní úkon o odstoupení bude doručen nájemci

VII.

Dojde-li ke zkončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou, dohodly se smluvní strany s ohledem na předmět a účel nájmu na tom, že nájemci tím vznikne právo odkoupit od pronajímatele zastavěnou část parcely čísl. 3 400/1 k.ú. Znojmo-město za cenu zjištěnou příslušným znaleckým posudkem.

Nevyužije-li nájemce svého práva nakoupit zastavěný pozemek podl. čl. VII této smlouvy, má pronajímatel právní nárok na koupi vybudovaného objektu na část parcely č. 3 400/1 k.ú. Znojmo-město za cenu zjištěnou příslušným znaleckým posudkem dle stavu ke dni zkončení nájmu.

VIII.

Nájemce je povinen počínat si při užívání pozemkové parcely, specifikované v čl. I. II. této smlouvy s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke znehodnocení parcely, jinak odpovídá za škodu takto vzniklou.

IX.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro smluvní vztah založený touto smlouvou příslušná ustanovení občanského zákoníku a to ustanovení § 663 a násl. obč. zák.

Smluvní strany berou na vědomí, že odpovědnou osobou ve věcech této smlouvy je z hlediska vnitřních organizačních předpisů MěÚ Znojmo pracovník tohoto úřadu pí Ing. Věra Pechová.

X.

Strany smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a že se tento shoduje s obsahem jejich svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech smlouvy.

Ve Znojmě dne 22/10/23



.....
jako pronajímatel

.....
jako nájemce