



## SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU PRO UMÍSTĚNÍ SCHODIŠTĚ

### Opava II

uzavřená mezi

**Statutární město Opava**, se sídlem Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26, IČO: 00300535,  
**ID datové schránky: 5eabx4t**

zastoupeným panem Ing. Radimem Křupalou,  
primátorem

Číslo účtu: 19-1842619349/0800,  
VS pro úhradu nájemného: 9050012339  
VS pro úhradu peněžitě náhrady: 9158000211

- dále jen „**pronajímatel**“ -

a

**Kaufland Česká republika v.o.s.** se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ 169 00, IČO: 251 10 161, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle A, vložce 20184

**ID datové schránky: 8hvyjy8**

zastoupená na základě plné moci panem Janem Grünerem a na základě substituční plné moci panem Tomášem Pelantem

- dále jen „**nájemce**“ -

- společně také jen „**smluvní strany**“

### 1. Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel je zapsán jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 2976 v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, na listu vlastnictví č. 3618 vedeném katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (dále jen „**pozemek**“).

1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou část pozemku o výměře 9,5 m<sup>2</sup>, jak je tato část pozemku vyznačena v geometrickém plánu č. 4916-90/2013, který je **přílohou 1** této nájemní smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

### 2. Umístění schodiště

2.1 Nájemce je po celou dobu této smlouvy oprávněn, avšak nikoli povinen, umístit na předmět nájmu schodiště k obchodnímu centru umístěnému na

## VERTRAG ÜBER DIE MIETE EINES GRUNDSTÜCKSTEILS FÜR DIE PLATZIERUNG EINER TREPPE

### Opava II

geschlossen zwischen

**Statutarstadt Opava** mit Sitz in Opava, Horní náměstí 69, PLZ 746 26, Ident.-Nr.: 00300535  
**elektronische Postfach: 5eabx4t**

vertreten durch Herrn Ing. Radim Křupala,  
Oberbürgermeister

Kontonummer: 19-1842619349/0800,  
VS für Zahlung der Miete: 9050012339  
VS für Zahlung des Geldersatzes: 9158000211

- nachfolgend „**Vermieter**“ -

und

**Kaufland Česká republika v.o.s.**, mit Sitz in Prag 6, Bělohorská 2428/203, PLZ 169 00, Ident.-Nr.: 251 10 161, eingetragen im Handelsregister, geführt beim Stadtgericht in Prag, Abteilung A, Einlage Nr. 20184

**elektronische Postfach: 8hvyjy8**

vertreten auf der Grundlage der Vollmacht durch Herrn Jan Grüner und auf der Grundlage der Untervollmacht durch Herrn Tomáš Pelant

- nachfolgend „**Mieter**“ -

- nachfolgend gemeinsam ebenfalls  
„**Vertragsparteien**“

### 1. Mietgegenstand

1.1 Der Vermieter ist eingetragen als Alleineigentümer des Grundstücks Parz.-Nr. 2976 im Katastergebiet Opava-Předměstí, Gemeinde Opava, im Eigentumsblatt Nr. 3618, geführt beim Katasteramt für den Mährisch-Schlesischen Bezirk, Katasterdienststelle Opava (nachfolgend „**Grundstück**“).

1.2 Der Vermieter vermietet dem Mieter und der Mieter mietet vom Vermieter für den durch diesen Mietvertrag festgelegten Zeitraum und unter den durch diesen Mietvertrag bestimmten Bedingungen einen Teil des Grundstücks im Ausmaß von 9,5 m<sup>2</sup>, wie dieser Teil im geometrischen Plan Nr. 4916-90/2013, der die **Anlage 1** zu diesem Mietvertrag bildet, gekennzeichnet ist (nachfolgend „**Mietgegenstand**“).

### 2. Platzierung der Treppe

2.1 Der Mieter ist während der ganzen Vertragsdauer berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, auf dem Mietgegenstand eine Treppe zum auf den

pozemcích nájemce v katastrálním území Opava-Předměstí (dále jen „**schodiště**“).

Grundstücken des Mieters im Katastergbiet Opava-Předměstí situierten Einkaufszentrum (nachfolgend „**Treppe**“) zu platzieren.

2.2 Nájemce je oprávněn konstrukci a vzhled schodiště v průběhu nájemného vztahu měnit a upravovat.

2.2 Der Mieter ist während der Dauer des Mietverhältnisses berechtigt, die Konstruktion wie auch das Aussehen der Treppe zu ändern und anzupassen.

### 3. Doba nájmu

Nájemní vztah dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou.

### 3. Mietdauer

Das Mietverhältnis nach diesem Vertrag wird auf unbestimmte Dauer geschlossen.

### 4. Nájemné a další úhrady v souvislosti s nájmem

4.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné ve výši 150,- Kč / m<sup>2</sup> / rok, tj. 1.425,- Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta dvacet pět korun českých) za jeden obchodní rok nájemce, tj. od 01.03. do 28.02., resp. 29.02. v případě přestupného roku.

### 4. Mietzins und weitere im Zusammenhang mit der Miete stehende Zahlungen

4.1 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass der Mieter verpflichtet ist, dem Vermieter für die Nutzung des Mietgegenstands einen Mietzins von CZK 150,- / m<sup>2</sup> / Jahr, d. h. CZK 1.425,- (in Worten: eintausendvierhundertfünfundzwanzig tschechische Kronen) pro ein Geschäftsjahr des Mieters, d. h. vom 01.03. bis 28.02., bzw. bis 29.02. im Falle eines Schaltjahres, zu zahlen.

Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Den uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve. V následujících letech den uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni 28.02. příslušného kalendářního roku, resp. 29.02. v případě přestupného roku, nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.

Der Mietzins ist im Sinne des § 56a Abs. 1 des Gesetzes Nr. 235/2004 Slg., über die Mehrwertsteuer, von der Mehrwertsteuer befreit. Tag der Realisierung der befreiten Leistung wird zum Tag vor Vertragsunterzeichnung zwischen beiden Parteien oder der Tag der Annahme des Entgelts sein, und zwar der Tag, der früher sein wird. In den folgenden Jahren wird der Tag der Realisierung der befreiten Leistung der 28.02. des betreffenden Kalenderjahres bzw. der 29.02. im Falle eines Schaltjahres, oder der Tag der Annahme des Entgelts, und zwar der Tag, der früher sein wird.

4.2 Nájemné bude hrazeno ročně, a to vždy předem k 28.02. příslušného kalendářního roku, resp. k 29.02. v případě přestupného roku, a to vždy do 14 kalendářních dnů od doručení daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem v souladu s daňovými předpisy.

4.2 Der Mietzins wird jährlich gezahlt, und dies jeweils im Voraus bis zum 28.02. des betreffenden Jahres, bzw. bis zum 29.02. im Falle eines Schaltjahres, und dies immer innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zustellung des der Steuergesetzgebung entsprechenden vom Vermieter ausgestellten Steuerbelegs (Rechnung).

Nájemné za období od uzavření této smlouvy do 01.03.2017 bude nájemcem uhrazeno pronajímateli do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy v poměrné výši, a to do 14 kalendářních dnů od doručení daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem v souladu s daňovými předpisy.

Den Mietzins für die Zeit von dem Abschluss dieses Vertrags bis zum 01.03.2017 hat der Mieter dem Vermieter binnen 30 Kalendertagen ab der Unterzeichnung dieses Vertrags in verhältnismäßiger Höhe zu zahlen, und dies innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zustellung des der Steuergesetzgebung entsprechenden von dem Vermieter ausgestellten Steuerbelegs (Rechnung).

4.3 Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.

4.3 Der Mietzins ist durch bargeldlose Überweisung auf das Bankkonto des Vermieters zu zahlen, dessen Nummer in der Kopfzeile dieses Vertrags angeführt ist, und dies unter dem in der Kopfzeile dieses Vertrags angeführten variablen Symbol.

4.4 Pokud nájemní vztah dle této smlouvy netrvá po celou dobu daného obchodního roku nájemce, pak bude nájemné hrazeno za dané období

4.4 Soweit das Mietverhältnis nach diesem Vertrag nicht während der ganzen Dauer des Geschäftsjahrs des Mieters dauert, ist der Mietzins

- v poměrné výši tak, že za každý započatý měsíc je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 1/12 ročního nájemného.
- 4.5 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s užíváním schodiště a jeho běžnou údržbou.
- 4.6 Dohoda o změně výše nájemného
- Pronajímatel a nájemce činí tímto dohodu o změně výše nájemného, na jejímž základě je pronajímatel již bez dalšího oprávněn provést změnu výše v této smlouvě sjednaného nájemného v souladu s platnými právními předpisy nebo s rozhodnutím Rady Statutárního města Opavy, anebo s rozhodnutím Zastupitelstva Statutárního města Opavy. Nájemné však může být takto jednostranně zvýšeno nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovenou a oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- Dohodnutou změnu výše nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemně tak, že údaje o změně výši nájemného budou nájemci odeslány písemně nejméně 20 dnů před účinností změny nájemného (dále jen „**oznámení**“).
- Oznámení bude doručováno na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu, kterou nájemce v průběhu trvání této smlouvy písemně sdělí pronajímateli.
- Změněné nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli od data účinnosti uvedeného v oznámení.
- 4.7 Náhrada za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu
- Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli peněžitou náhradu ve výši 150,- Kč / m<sup>2</sup> / rok za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu tj. od 30. 10. 2013 (datum vydání kolaudačního souhlasu) do podpisu této smlouvy (dále také jen „**peněžitá náhrada**“). Peněžitá náhrada bude nájemcem uhrazena pronajímateli bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy do 30 kalendářních dní od podpisu této smlouvy, a to do 14 kalendářních dnů od doručení daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem v souladu s daňovými předpisy.
- für den gegebenen Zeitraum verhältnismäßig so zu zahlen, dass der Mieter dem Vermieter für jeden angebrochener Monat 1/12 des Jahresmietzinses zu zahlen verpflichtet ist.
- 4.5 Der Mieter ist verpflichtet die mit der Nutzung und mit der laufenden Instandhaltung der Treppe verbundene Kosten zu zahlen.
- 4.6 Vereinbarung über die geänderte Höhe des Mietzinses
- Der Vermieter und der Mieter schließen hiermit eine Vereinbarung über die Änderung der Höhe des Mietzinses, aufgrund welcher der Vermieter ohne weiteres berechtigt ist, eine Änderung des oben in diesem Vertrag vereinbarten Mietzinses im Einklang mit den gültigen Rechtsvorschriften oder mit der Entscheidung des Rates der statutarischen Stadt Opava oder mit der Entscheidung der Vertretung der statutarischen Stadt Opava, durchzuführen . Der Mietzins kann jedoch einseitig höchstens um die jährliche Inflationsrate, die mit dem Zuwachs des durchschnittlichen jährlichen Verbraucherpreisindex vom Tschechischen Statistischen Amt für das vorangegangene Jahr festgestellt und offiziell proklamiert wird, erhöht werden.
- Die vereinbarte Änderung des Mietzinses durch den Vermieter ist dem Mieter schriftlich so bekannt zu machen, dass die Angaben über die geänderte Höhe des Mietzinses schriftlich dem Mieter mindestens 20 Tage vor Wirksamkeit die Änderung des Mietzinses geschickt wird (nachfolgend „**Anzeige**“).
- Die Anzeige wird an die in diesem Vertrag angeführte Adresse des Mieters, bzw. an die Adresse, die der Mieter dem Vermieter im Laufe der Vertragszeit schriftlich mitteilt, geschickt.
- Den geänderten Mietzins ist der Mieter ab dem in der Anzeige angeführten Datum der Wirksamkeit dem Vermieter zu zahlen verpflichtet.
- 4.7 Ersatz für die Nutzung des sachlichen Grundstücks ohne Rechtsgrund
- Die Parteien haben vereinbart, dass der Mieter dem Vermieter einen Geldersatz in Höhe von 150,- Kč / m<sup>2</sup> / Jahr für die Nutzung des Mietgegenstands ohne Rechtsgrund, d.h. vom 30.10.2013 (Datum von der Ausgabe der Kollaudierungszustimmung) bis zur Unterzeichnung dieses Vertrages (nachfolgend „**Geldersatz**“) zahlt. Der Geldersatz wird mit dem Mieter durch bargeldlose Überweisung auf das in der Kopfzeile dieses Vertrages angeführte Konto des Vermieters, und zwar unter dem in der Kopfzeile dieses Vertrages angeführten variablen Symbol, innerhalb von 30 Kalendertage ab der Unterzeichnung dieses Vertrages gezahlt, und dies innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zustellung des der Steuergesetzgebung entsprechenden vom Vermieter ausgestellten Steuerbelegs (Rechnung).

Peněžítá náhrada je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozena od daně z přidané hodnoty. Den uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.

Der Geldersatz ist im Sinne des § 56a Abs. 1 des Gesetzes Nr. 235/2004 Slg., über die Mehrwertsteuer, von der Mehrwertsteuer befreit. Tag der Realisierung der befreiten Leistung wird zum Tag vor Vertragsunterzeichnung zwischen beiden Parteien oder der Tag der Annahme des Entgelts sein, und zwar der Tag, der früher sein wird.

## 5. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájemního vztahu:

- a. udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k umístění a provozování schodiště nájemcem;
- b. provádět údržbu předmětu nájmu a nést náklady s tím spojené tak, aby nájemce mohl předmět nájmu v rozsahu této smlouvy užívat;
- c. neprodleně informovat nájemce o veškerých okolnostech, v jejichž důsledku by mohlo být omezeno či znemožněno umístění a/nebo provozování schodiště nájemcem;
- d. umožnit, popř. zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu přes nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele, zejména za účelem umístění, instalace, údržby, oprav, úprav, změny či odstranění schodiště, jakož i za účelem dalších činností, jejichž potřeba vyvstane v souvislosti s umístěním a provozem schodiště;

5.2 Nájemce se zavazuje po celou dobu nájemního vztahu:

- a. užívat předmět nájmu v souladu a za podmínek této smlouvy;
- b. řádně a včas hradit pronajímateli nájemné a ostatní úhrady stanovené touto smlouvou;
- c. nést náklady spojené s umístěním, instalací, údržbou, opravami, úpravami, změnami a odstraněním schodiště,
- d. v potřebném rozsahu zajistit údržbu schodiště.

5.3 Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce případně předloží příslušnému stavebnímu úřadu ke schválení projektovou dokumentaci, která obsahuje úpravy vynucené a projednané probíhajícím územním a stavebním řízením. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce tuto

## 5. Rechte und Pflichten der Parteien

5.1 Der Vermieter verpflichtet sich, während der ganzen Mietdauer:

- a. den Mietgegenstand in einem Zustand zu halten, der zur Platzierung und Betreibung der Treppe durch den Mieter geeignet ist;
- b. die Instandhaltung des Mietgegenstands vorzunehmen und die damit verbundenen Kosten zu tragen, so dass der Mieter den Mietgegenstand im Umfang dieses Vertrags nutzen kann;
- c. den Mieter unverzüglich über sämtliche Umstände, in deren Folge die Platzierung und/oder die Betreibung der Treppe durch den Mieter beeinträchtigt bzw. unmöglich gemacht werden sollte, in Kenntnis zu setzen;
- d. dem Mieter den Zugang zum Mietgegenstand über die Immobilien im Eigentum des Vermieters zu ermöglichen bzw. sicherzustellen, insbesondere zwecks Platzierung, Installation, Reparaturen, Anpassungen, der Änderung bzw. Beseitigung der Treppe, wie auch zur Durchführung anderer Tätigkeiten, die sich erst im Zusammenhang mit der Platzierung und dem Betrieb der Treppe als erforderlich erweisen;

5.2 Der Mieter verpflichtet sich während der ganzen Mietdauer:

- a. den Mietgegenstand im Einklang mit diesem Vertrag und unter den durch diesen Vertrag festgelegten Bedingungen zu nutzen;
- b. dem Vermieter ordnungs- und zeitgemäß den Mietzins wie auch sonstige durch diesen Vertrag festgelegten Zahlungen zu leisten;
- c. die mit Platzierung, Installation, Instandhaltung, Reparaturen, Anpassungen, Änderungen wie auch mit der Beseitigung der Treppe verbundenen Kosten zu tragen,
- d. im notwendigen Umfang die Instandhaltung der Treppe zu gewährleisten.

5.3 Der Vermieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Mieter dem zuständigen Bauamt die Projektdokumentation, die die durch das anhängige Gebiets- und Bauverfahren bedingten und ausgehandelten Regelungen enthält, ggf. zur Genehmigung vorlegt. Der Vermieter erklärt sich

smlouvu předkládal příslušným úřadům při podání žádosti o vydání povolení týkajících se zejména výstavby schodiště pro doložení svého vztahu k pozemku či jeho provozu.

5.4 Nájemce předá pronajímateli po skončení nájmu, nejpozději do 10 pracovních dnů předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## 6. Výpověď

6.1 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, počítanou ode dne doručení výpovědi pronajímateli.

6.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou počítanou ode dne doručení výpovědi nájemci, a to v případech, kdy pronajímatel zjistí, že nájemce, ani žádný jiný subjekt ze skupiny Kaufland není vlastníkem schodiště nebo dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájmu, které bude delší jak tři měsíce a toto porušení své povinnosti nenapraví ani v dodatečné lhůtě 3 měsíců od doručení písemné výzvy pronajímatele.

6.3 Nájemní vztah může být ukončen kdykoliv na základě písemné dohody obou smluvních stran.

## 7. Nedovolené poskytování výhod

Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce nepodporuje ani nestrpí jakoukoli formu nepřímého nebo přímého poskytování výhod třetím osobám za účelem dosažení cílů předpokládaných touto smlouvou. Pronajímatel se zavazuje tyto výhody neposkytovat. Při porušení tohoto ustanovení pronajímatelem je nájemce oprávněn od této smlouvy s právními účinky od počátku („ex tunc“) odstoupit. Pronajímatel odpovídá za veškeré následky vyplývající z porušení tohoto ustanovení, zejména za škodu vzniklou nájemci.

## 8. Zákaz propagace

Pronajímatel není oprávněn používat v reklamě název „Kaufland“, logo Kaufland, důvěrné informace nájemce nebo vyobrazení samoobslužných obchodních domů Kaufland nebo tyto zveřejňovat v prospektech, novinách, na internetu nebo v jiných médiích. Toto oprávnění lze získat po písemném souhlasu nájemce.

## 9. Závěrečná ustanovení

9.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této

damit einverstanden, dass der Mieter den vorliegenden Vertrag den zuständigen Ämtern bei der Einreichung des Antrags auf Erteilung der Genehmigungen vorlegt, insbesondere bezüglich der Errichtung der Treppe zum Nachweis seiner Beziehung zum Grundstück bzw. dessen Betriebs.

5.4 Der Mieter übergibt dem Vermieter den Mietgegenstand binnen 10 Werktagen nach der Beendigung der Miete, und dies in dem Zustand, in dem ihn der Mieter übernommen hat (mit der Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung).

## 6. Kündigung

6.1 Der Mieter ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Angabe von Gründen mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten ab dem Tage der Zustellung der Kündigung an den Vermieter zu kündigen.

6.2 Der Vermieter ist berechtigt, diesen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten ab dem Tage der Zustellung der Kündigung an den Mieter zu kündigen, und dies in dem Fall, wenn der Vermieter feststellt, dass weder der Mieter noch ein Subjekt aus der Kaufland-Gruppe Eigentümer der Treppe ist, oder wenn der Mieter mit der Zahlung der Miete länger als 3 Monate im Verzug ist und diese Verletzung seiner Pflicht auch in einer Nachfrist von 3 Monaten ab Zustellung der schriftlichen Aufforderung des Vermieters nicht gutmacht.

6.3 Das Mietverhältnis kann jederzeit aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung beider Vertragsparteien beendet werden.

## 7. Unerlaubte Vorteilsgewährung

Der Vermieter nimmt zur Kenntnis, dass der Mieter jedwede Art einer unmittelbaren oder mittelbaren Vorteilsgewährung zur Erreichung der durch diesen Vertrag vorgesehenen Ziele weder fördert noch duldet. Der Vermieter verpflichtet sich solche Vorteile nicht zu gewähren. Bei der Verletzung dieser Bestimmung durch den Vermieter ist der Mieter berechtigt, von diesem Vertrag mit Rechtswirkungen von Anfang an („ex tunc“) zurückzutreten. Der Vermieter haftet für sämtliche aus einer Verletzung dieser Bestimmung resultierenden Folgen, insbesondere für den dem Mieter entstandenen Schaden.

## 8. Werbeverbot

Der Vermieter ist nicht berechtigt, mit dem Namen „Kaufland“, dem Kaufland-Logo, den vertraulichen Informationen des Mieters oder mit Bildaufzeichnungen von SB-Warenhäusern Kaufland zu werben oder diese in Prospekten, Zeitungen, im Internet oder in sonstigen Medien zu veröffentlichen. Diese Berechtigung kann nach schriftlicher Zustimmung des Mieters erlangt werden.

## 9. Schlussbestimmungen

9.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags

- smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Místo neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.
- 9.2 Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních v českém a německém znění. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení této smlouvy a nájemce dvě vyhotovení této smlouvy. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má česká verze přednost.
- 9.3 Nestanoví-li tato nájemní smlouva něco jiného, platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).
- 9.4 Smluvní strany se tímto vzdávají práva domáhat se zrušení této smlouvy dle § 2000 OZ. Smluvní strany se dále vzdávají práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvlášť hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy dle § 1765 OZ. § 1793 OZ se nepoužije (vylučuje se).
- 9.5 Nájemce je kdykoli oprávněn zcela či z části postoupit práva a povinnosti z této smlouvy třetím osobám resp. postoupit zcela či z části tuto smlouvu dle § 1895 OZ třetím osobám případně může postoupit pouze pohledávky. Pronajímatel předem souhlasí s postoupením práv a povinností z této smlouvy, s postoupením smlouvy či s případným postoupením pohledávek. Postoupení práv a povinností z této smlouvy, postoupení smlouvy či postoupení pohledávek bude ve vztahu k pronajímateli účinné nejpozději v okamžiku, kdy nájemce tyto skutečnosti písemně oznámí pronajímateli. Při postoupení smlouvy se § 1899 OZ nepoužije (vylučuje se). Pronajímatel nesmí převádět práva a povinnosti z této smlouvy třetím osobám. Pohledávky z této smlouvy nesmí pronajímatel postupovat třetím osobám.
- 9.6 Dále se nepoužijí (vylučují se) § 2314, § 2221 odst. 2, § 2222 odst. 2, § 2223, § 2232 a § 2315OZ.
- 9.7 Na žádost nájemce je pronajímatel bez odkladu povinen zajistit zápis nájemního práva do veřejného rejstříku a poskytnout nájemci k tomu veškerou součinnost.
- ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch unberührt. Anstelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung werden die Vertragsparteien eine solche wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder fehlenden Bestimmung am nächsten kommt.
- 9.2 Dieser Vertrag wird in fünf Ausfertigungen in tschechischer und deutscher Fassung abgeschlossen. Der Vermieter erhält drei Ausfertigungen dieses Vertrags und der Mieter zwei Ausfertigungen dieses Vertrags. Im Falle von Widersprüchen zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Sprache Vorrang.
- 9.3 Legt dieser Mietvertrag nichts anderes fest, gelten die allgemeinen Bestimmungen des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch (nachfolgend „BGB“).
- 9.4 Die Vertragsparteien verzichten hiermit auf das Recht, die Auflösung dieses Vertrags gemäß § 2000 BGB geltend zu machen. Die Vertragsparteien verzichten ferner auf die Wiederherstellung des vertraglichen Gleichgewichts gemäß § 1765 BGB bei einer wesentlichen Änderung der Umstände, die einem besonders schwerwiegenden Missverhältnis zugrunde liegen. § 1793 BGB wird nicht angewandt (wird ausgeschlossen).
- 9.5 Der Mieter ist jederzeit berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder zum Teil an Dritte abzutreten bzw. diesen Vertrag ganz oder zum Teil gemäß § 1895 BGB an Dritte abzutreten, ggf. nur die Forderungen abzutreten. Der Vermieter stimmt der Abtretung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag, der Abtretung des Vertrags oder der eventuellen Abtretung der Forderungen im Voraus zu. Die Abtretung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag, die Abtretung des Vertrags oder Abtretung der Forderungen wird im Verhältnis zum Vermieter spätestens zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem der Mieter dem Vermieter diese Tatsache schriftlich mitteilt. Bei der Vertragsabtretung findet § 1899 BGB keine Anwendung (ist hiermit ausgeschlossen). Der Vermieter darf die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nicht auf Dritte übertragen. Die Forderungen aus diesem Vertrag darf der Vermieter an Dritte nicht abtreten.
- 9.6 Ferner werden nicht angewandt (werden ausgeschlossen) § 2208, § 2314, § 2221 Abs. 2, § 2222 Abs. 2, § 2223, § 2232 und § 2315 BGB.
- 9.7 Auf Wunsch des Mieters ist der Vermieter verpflichtet, die Eintragung des neuen Mietrechts in ein öffentliches Register unverzüglich vornehmen zu lassen und dem Mieter dazu seine sämtliche

Mitwirkung zu leisten.

- 9.8 Nepodaří-li se dosáhnout smírného řešení, budou veškeré spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní rozhodovány řádným soudem podle místa sídla nájemce.
- 9.8 Sofern eine gütliche Einigung nicht gelingt, werden sämtliche Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag oder in Verbindung damit ergeben, von dem ordentlichen Gericht entschieden, das gemäß dem Sitz des Mieters örtlich zuständig ist.
- 9.9 Nebyly učiněny ústní dohody k této smlouvě. Změny této smlouvy musí být učiněny písemně. Totéž platí i pro změny tohoto ustanovení o písemné formě.
- 9.9 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- 9.10 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Statutárního města Opavy dne 23. 11. 2016 usnesením číslo 1732/50 RM 16 odst. 3. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem, přičemž pronajímatel prohlašuje, že splnil veškeré zákonem stanovené předpoklady pro platnost této smlouvy.
- 9.10 Der Abschluss dieses Vertrags wurde vom Rat der Statutarstadt Opava am 23. 11. 2016 mit dem Beschluss Nr. 1732/50 RM 16/3 genehmigt. Die Absicht, den Mietgegenstand zu vermieten, wurde auf die durch das Gesetz festlegte Art und Weise veröffentlicht, wobei der Vermieter erklärt, dass er sämtliche gesetzlich festgelegten Voraussetzungen für die Gültigkeit dieses Vertrags erfüllt hat.
- 9.11 Neoddělitelnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
- 9.11 Ein untrennbarer Bestandteil dieses Vertrags sind folgende Anlagen:
1. geometrický plán.
1. geometrischer Plan.
- 9.12 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě svobodné a vážné vůle. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.
- 9.12 Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor Unterzeichnung gelesen haben und dass er nach gegenseitiger Verhandlung entsprechend ihrem wahren und freien Willen, nicht in Not oder zu/unter offensichtlich nachteiligen Bedingungen geschlossen wurde. Dies bestätigen sie durch ihre eigenhändigen Unterschriften auf diesem Vertrag.
- 9.13 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
- 9.13 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass dieser Vertrag – ungeachtet dessen, ob es sich um einen Vertrag handelt, der gemäß dem Gesetz über das Vertragsregister pflichtmäßig offengelegt werden muss oder nicht – im Vertragsregister veröffentlicht wird, und zwar im ganzen Umfang, da - sofern der Vertrag Informationen oder Metadaten enthält, die gemäß dem Gesetz über das Vertragsregister allgemein nicht veröffentlicht werden oder die ausgeschlossen werden sollen oder dürfen – die Vertragsparteien ausdrücklich damit einverstanden sind, dass dieser Vertrag als Gesamtheit einschließlich solcher Informationen und Metadaten (personenbezogenen Daten u. ä.) veröffentlicht wird. Die Veröffentlichung dieses Vertrags im Vertragsregister wird ohne unnötige Verzögerung nach dessen Abschluss die Statutarstadt Opava veranlassen. Wenn die Statutarstadt Opava die Veröffentlichung dieses Vertrags im Vertragsregister im Einklang mit dem Gesetz nicht spätestens innerhalb von 15 Tagen nach dem Vertragsabschluss sicherstellt, wird die Veröffentlichung spätestens innerhalb von 30 Tagen nach dem Abschluss dieses Vertrags im Einklang mit dem Gesetz die andere Vertragspartei veranlassen. Die Partei, die den Vertrag



veröffentlicht, verpflichtet sich, die Bedingungen dafür zu erfüllen, dass der Verwalter des Vertragsregisters eine Bescheinigung über die Veröffentlichung des Vertrags auch an die andere Vertragspartei weiterleitet.

V/ In Praze dne / am 18. 1. 2017

V/ In Opavě dne / am 25. 1. 2017

---

**Kaufland Česká republika v.o.s.**  
Jan Grüner v. r.

---

**Statutární město Opava**  
Ing. Radim Křupala, primátor / Oberbürgermeister  
v. r.

V/ In Praze dne / am 18. 1. 2017

---

**Kaufland Česká republika v.o.s.**  
Tomáš Pelant v. r.