

# Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle §§ 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění

m e z i

Hlavním městem Prahou se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. 2  
zastoupeným radním ing. Filipem Dvořákem  
IČO: 064581  
DIČ: 001-00064581  
Bankovní spojení: První městská banka a.s. Praha 1,  
Malé náměstí 11

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

BILLA spol. s r.o. se sídlem v Brně, Stránského 28  
zastoupenou jednatelem společnosti Mgr. Ernestem Remcherem a  
Jaroslavem Szczypkou  
IČO: 00685976  
DIČ: 291-00685976  
Bankovní spojení:

(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

1. Předmětem nájmu jsou:

pozemky  
- zastavěná plocha  
parc. č. 643/30

- ostatní plocha  
parc. č. 643/22  
parc. č. 643/23  
parc. č. 643/24  
parc. č. 643/25

parc. č. 643/26  
parc. č. 643/27  
parc. č. 643/29  
parc. č. 643/31  
parc. č. 643/32  
parc. č. 643/33

o celkové výměře 10.585 m2 v k.ú. Prosek, které tvoří jeden funkční celek s objektem velkoprodejna KVATRO Vysočanská ul., Praha 9 - Prosek. Objekt není předmětem této smlouvy.

2. Vlastnické právo k předmětu nájmu této smlouvy nabyt prodávající dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. § 3 ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

## II.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu uvedený v čl. I, odst.1 této smlouvy v souvislosti s prodejem objektu velkoprodejna KVATRO, Vysočanská ul., Praha 9 - Prosek, za účelem řádného užívání.

## III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu 43ti let ode dne účinnosti kupní smlouvy na objekt velkoprodejna KVATRO, Vysočanská ul., Praha 9 - Prosek uzavřené dne 30.6.1994 mezi firmou SYP Prosek s.r.o. a firmou Billa s.r.o.

## IV.

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl.1 , odst. 1 této smlouvy se sjednává ve výši 2.561.980 Kč (slovy dvě miliony pětsetšedesátjeden tisíc devětsetosmdesát korun českých) ročně.

2. Roční nájemné uvedené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázově na jeho účet u První měšťské banky, s.p.a. v Praze, Měšťanská ul. 10, 110 00 Praha 1.

- nájemné za období 1.1.1995 až 31.12.1995 do 30ti dnů od podpisu smlouvy,

- nájemné za roku 1996 a za další roky v termínu do 31.3. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí.

Za den zaplacení nájemného se považuje den odpisu z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

3. Při prodlení se zaplacením nájemného se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení.

4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného podle míry inflace zjištěné Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné platit. První valorizace nájemného bude provedena v roce 1996 a dále každoročně.

V.

K pozemku uvedenému v čl. I., odst. 1 této smlouvy zřizuje pronajímatel ve prospěch nájemce předkupní právo.

VI.

1. Nájemce se zavazuje užívat pozemek v souladu s jeho určením, udržovat na něm pořádek a čistotu na svůj náklad a na své nebezpečí a řádně a včas uplatňovat práva a plnit povinnosti vyplývající z právních předpisů pro uživatele pozemku.
2. Nájemce může provádět na pozemku úpravy nebo dát pozemek nebo jeho část do užívání jinému, jen s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli převod vlastnického práva k objektu umístěnému na pozemku.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, na jeho žádost, vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z valorizovaného ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

VII.

Nájem pozemku uvedeného v čl. I, odst. 1 této smlouvy končí:

- a) uplynutím sjednané doby
- b) ztrátou vlastnického práva nájemce k objektu umístěnému na pronajatém pozemku
- c) dohodou smluvních stran
- d) vypovězením této smlouvy dle čl. VIII. této smlouvy

VIII.

Pronajímatel má právo tuto nájemní smlouvu vypovědět v 1 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně, neplní-li nájemce své závazky a povinnosti uvedené v této smlouvě.

IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplnit na základě dohody obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanovením Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v deseti autorizovaných výtiscích, z nichž čtyři obdrží nájemce a šest pronajímatel. Každý výtisk sestává ze čtyř stran textu.
6. Autorizace se provede otiskem úředního razítka Magistrátu hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.

V Praze dne: 30. 1. 1996

V Praze dne: 15. 11. 95

## D o d a t e k č. 1

k nájemní smlouvě č. A/39/976/05 ze dne 30.1.1996 uzavřené mezi hl.m. Prahou jako pronajímatelem a společností BILLA spol. s r.o., se sídlem v Brně, Stránského 28 jako nájemcem na pronájem pozemků v k.ú. Prosek.

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.č.2,  
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP  
IČ: 00064581  
DIČ: 001- 00064581  
dále jen „pronajímatel“

a

BILLA spol. s r.o., se sídlem v Říčanech u Prahy, Modletická 67  
zastoupená jednateli Ing. Janou Zemánkovou a Jaroslavem Szczypkou  
IČ: 00685976  
dále jen „nájemce“

Smluvní strany se na základě aktuálního výpisu listu vlastnictví č. 565 z katastru nemovitostí pro k.ú. Prosek a z důvodu zajištění stavby metra trasy IV.C2 Ládvi – Letňany dohodly takto:

### I.

#### 1. V článku I. se mění odst. 1. a nově zní:

##### 1. Předmětem nájmu jsou:

pozemky:

- zastavěná plocha a nádvoří:

parc.č. 643/30 o výměře 2.572 m<sup>2</sup>

- ostatní plocha:

část pozemku parc.č. 643/22 o výměře 225 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/23 o výměře 2.027 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/24 o výměře 890 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/25 o výměře 1.833 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/26 o výměře 164 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/27 o výměře 163 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/29 o výměře 498 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/31 o výměře 1.022 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/32 o výměře 218 m<sup>2</sup>

parc.č. 643/33 o výměře 177 m<sup>2</sup>,

tj. o celkové výměře 9.789 m<sup>2</sup> v k.ú. Prosek, které tvoří jeden funkční celek s objektem velkoprodejny KVATRO Vysočanská ul., Praha 9 – Prosek. Objekt není předmětem této smlouvy.

**2. V článku IV. se mění odst. 1. a nově zní:**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 3.447.593,- Kč (slovy tři miliony čtyři sta čtyřicet sedm tisíc pět set devadesát tři koruny české) ročně.

**II.**

Ostatní ustanovení zmíněné smlouvy zůstávají beze změny a tento dodatek se stává její nedílnou součástí.

**III.**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.6. 2003.
2. Dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze dvou stran textu a dvou stran příloh.

V Praze dne 17.5. 2003

V Praze dne 28.5. 2003



## Změna

Nájemní smlouvy č. A/39/976/05 uzavřené dne 30.1.1996  
ve znění dodatku č.1 ze dne 28.3.2003, označená jako **Dodatek č. 2**  
na pronájem pozemků v k.ú. Prosek

### Městská část Praha 9

se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9,  
zastoupená starostou Ing. Janem Jarolímem  
IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894  
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 73670  
Na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

### BILLA, spol. s.r.o.

se sídlem: Říčany u Prahy, 251 01 Modletice 67  
jednající jednatelem Jaroslavem Szczytkou a Ing. Miroslavem Hanouskem  
IČ: 00685976, DIČ: CZ00685976  
Zapsaná v OR vedeném u rejstř. Soudu v Praze, oddíl C, 61519  
Na straně druhé / dále jen nájemce /

uzavírají v důsledku svěřeni předmětu nájmu do správy Městské části Praha 9 níže uvedeného dne, měsíce a roku k nájemní smlouvě č. A/39/976/05 uzavřené dne 30.1.1996 ve znění dodatku č.1 tento

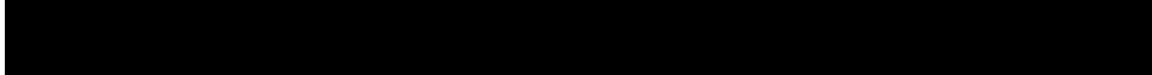
### **d o d a t e k č. 2 :**

**Předmětem tohoto dodatku je:**

**1) změna v osobě pronajímatele, když pronajímatel je nově označen takto:**

Městská část Praha 9  
se sídlem úřadu: Sokolovská 14/324, 180 49, Praha 9,  
zastoupená: starostou Ing. Janem Jarolímem  
IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894  
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 73670

**2) změna čísla účtu pro placení nájemného, které je nově takto:**



**3) článek IV. smlouvy se doplňuje o body 5. a 6, které zní:**

5. Sjednaná výše nájemného byla dohodnuta smluvními stranami bez DPH. V souladu se zákonem o DPH je k ceně nájmu, počínaje kalendářním rokem 2013 včetně, připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen DPH) v základní sazbě daně. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vystavovat ke smlouvě splátkové kalendáře. DPH spolu se základem daně a cenou celkem bude uvedena ve splátkovém kalendáři či jiném daňovém dokladu v souladu se zákonem o DPH, který vystaví dnem podpisu tohoto dodatku pronajímatel.



6. Smluvní strany se dohodly, že v případě zákonné změny v oblasti DPH je pronajímatel oprávněn promítnout takovou změnu do splátkového kalendáře aniž by byla potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Obdobně bude postupováno i v případě navýšení ceny nájmu o inflaci v souladu s ustanoveními této smlouvy.

Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy a jejího dodatku zůstávají v platnosti beze změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

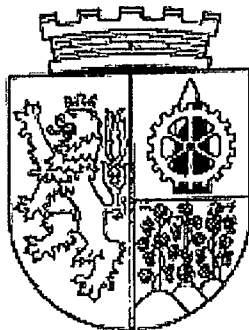
Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel obdrží tři stejnopisy.

Smluvní strany souhlasí s obsahem dodatku č.2 a na důkaz připojují své podpisy.

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....





## Městská část Praha 9

**14. Rada městské části**  
ze dne 10.09.2013

### **USNESENÍ** č. Us RMČ 465/13

**Změnu Nájemní smlouvy č. A/39/976/05 na pronájem pozemků v k.ú. Prosek, uzavřené dne 30.1.1996, označenou jako Dodatek č. 2**

Rada městské části

#### **1. schvaluje**

změnu Nájemní smlouvy č. A/39/976/05 na pronájem pozemků v k.ú. Prosek, uzavřené dne 30.1.1996 mezi MČ Praha 9 a společností BILLA spol. s r.o., IČ 00685976, označenou jako Dodatek č. 2, ve znění dle přílohy tohoto usnesení.

#### **2. ukládá**

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. uzavřít Dodatek č. 2 dle tohoto usnesení

realizovat usnesení

