



**Město Otrokovice**  
zast. starostou MVDr. Stanislavem Mišákem,  
IČO 284301  
nám. 3. května 1340  
765 23 Otrokovice  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Otrokovice  
příjmový účet číslo 19-122-921/0100  
dále jen pronajímatel

a

**DELVITA, a.s.**  
se sídlem 170 00 Praha 7, Dělnická 3  
IČO 16190955  
zast. místopředsdou představenstva panem Marko Paříkem a členem představenstva a  
generálním ředitelem Ing. Jiřím Pouličkem  
dále jen nájemce

uzavírají dle § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., a ve znění změn a doplnění  
tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Článek I.

Obě smluvní strany se ve smlouvě o budoucí nájemní smlouvě ze dne 29. 3. 2010  
zavázaly uzavřít nájemní smlouvu o nájmu pozemků pro cca 200 parkovacích míst v k.ú.  
Otrokovice, za účelem zřízení a provozování parkoviště pro návštěvníky supermarketu  
DELVITA a kulturního zařízení Města Otrokovice, postaveném na vedlejších pozemcích

### Článek II.

Pronajímatel je na základě zákona 172/1991 Sb., v platném znění vlastníkem pozemků  
- parc. č. 174 o výměře 68 m<sup>2</sup> zahrada, parc. č. 155/2 st. pl. o výměře 360 m<sup>2</sup>, parc. č. 136/2  
ost. pl. o výměře 13.939 m<sup>2</sup>, par. č. 154 st. pl. o výměře 497 m<sup>2</sup>, parc. č. 155/1 st. pl. o  
výměře 613 m<sup>2</sup>, parc. č. 180 zahrada o výměře 358 m<sup>2</sup>, parc. č. 181 zahrada o výměře 426  
m<sup>2</sup>, parc. č. 158 st. pl. o výměře 576 m<sup>2</sup>, parc. č. 186 zahrada o výměře 888 m<sup>2</sup>, parc. č. 159  
st. pl. o výměře 502 m<sup>2</sup>, parc. č. 162 st. pl. o výměře 526 m<sup>2</sup>, parc. č. 163 st. pl. o výměře  
771 m<sup>2</sup>, parc. č. 2298/5 ost. pl. o výměře 1.815 m<sup>2</sup>, vše obec a k.ú. Otrokovice. Zapsáno  
na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Zlíně. Na pozemky parc. č. 174, 180, 181, 186 byl  
vydán dne 27. 11. 1996 Odborem životního prostředí zemědělství a dopravy Městského úřadu  
v Otrokovicích souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, nař.  
zákona 334/1992 Sb., ve znění zákona č. 10/1993 o ochraně ZPF. Z vyše uvedených  
pozemků podle geom. plánu č. zak. 1500-378/96, ZPM 1500, ze dne 25. 11. 1996, se  
oddělují:

- část o výměře 1.830 m<sup>2</sup> ost., pl. pod novým parc. č. 180. Toto oddělení je provedeno za účelem zřízení parkoviště,
- část o výměře 2.968 m<sup>2</sup> ost. pl. pod novým parc. č. 186, rovněž účel zřízení parkoviště.

Oddělení pozemků par. č. 180 a parc. č. 186 bylo provedeno za účelem zřízení a provozování parkoviště nájemcem, pro návštěvníky supermarketu DELVITA a kulturního zařízení Města Otrokovice. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

### III.

#### Předmět nájmu.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu na základě usnesení Městské rady Otrokovice ze dne 26. 11. 1996, č. 386/11/96, pozemky vzniklé oddělením dle výše uvedeného geom. plánu:

- parc. č. 180 ost. pl. o výměře 1.830 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 186 ost. pl. o výměře 2.968 m<sup>2</sup>,  
vše obec a k.ú. Otrokovice.

Nájemce výše uvedené pozemky do svého nájmu přijímá, při čemž prohlašuje, že se s jejich stavem řádně seznámil.

### IV.

#### Účel nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat pozemky parc. č. 180 a 186 jako parkoviště supermarketu DELVITA a provést na nich na své náklady veškeré stavební práce potřebné k tomuto využití při splnění podmínek stanovených ve správním řízení. Pronajímatel vyjadřuje s tímto souhlas.

### V.

#### Nájemné.

Smluvní strany sjednaly nájemné dohodou ve výši 1,- Kč/1 m<sup>2</sup>/1 rok. Toto nájemné bude uhrazeno předem za celou dobu nájmu, a to nejpozději do 28. února 1997. Za období od 1. 1. 1997 do 31. 12. 2006 činí nájemné ročně 4.798,- Kč, tedy za 10 let 47.980,- Kč. Nájemné za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2016 činí ročně 2.968,- Kč, tedy za 10 let 29.680,- Kč. Celkem tedy uhradí nájemce za nájemné předmětných pozemků za dobu od 1. 1. 1997 do 31. 12. 2016 částku 77.660,- Kč (slovy: sedmdesátšesttisícšestsetšedesát korun českých). Dále se ujednává, že daň z nemovitostí za předmětné pozemky po dobu trvání nájemní smlouvy hradí nájemce. Nájemné se sjednává v této výši a bez valorizace v důsledku inflačního růstu cen v České republice z toho důvodu, že nájemce na předmětných



pozemcích na své náklady zřídí stavbu parkoviště pro návštěvníky supermarketu a tuto stavbu po celou dobu trvání nájemního poměru bude řádně udržovat.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce.

- 6.1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu v jaké se ke dni podpisu smlouvy nacházejí.
- 6.2. Nájemce není oprávněn přenechat pozemky do podnájmu třetím osobám.
- 6.3. Pronajímatel si v souladu s ust. § 665 odst. 1 obč. zákoníku vyhrazuje právo kdykoliv provést kontrolu, zda jsou pozemky užívány v souladu s dohodnutým účelem.

Nájemce je povinen:

- Užívat pozemky jen za sjednaným účelem, pronajaté pozemky a parkoviště na nich zřízené provozovat v souladu s podmínkami stanovenými přísl. kolaudačním rozhodnutím.
- Údržbu, opravu a provozování parkoviště bude provádět nájemce na své náklady při dodržení bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů. To se týká i odklízení sněhu, likvidace odpadu.
- V případě poruchy inženýrských sítí nacházejících se pod vybudovaným parkovištěm, zajistit po odstranění poruchy opravu zpevněné plochy na své náklady (pokud nebude záležitost řešena jinak, např. se správci inženýrských sítí).

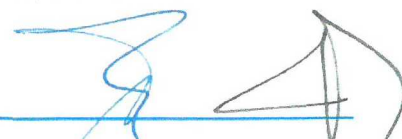
Obě smluvní strany jsou srozuměny s tím, že na parkovišti nebude vybírán poplatek za parkovací místo a mimo provozní dobu supermarketu může být parkoviště využíváno i ostatními občany, nikoliv jen návštěvníky supermarketu DELVITA a kulturního zařízení Města.

## VII.

### Doba nájmu.

- 7.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **u r ě i t o u**, a to ode dne podpisu této smlouvy takto:
  - a) Pozemek par. č. 180 ost. pl. se pronajímá na dobu 10 let, (deseti let), t.j. od podpisu této smlouvy do 31. 12. 2006.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném řešení, na vlastní náklady odstranit stavby a zařízení na předmětném pozemku se nacházející. Pozemek pak předat pronajímateli ve lhůtě do 31. 3. 2007, a to ve stavu



v jakém se nacházel předtím, než nájemce započal se stavbou parkoviště. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s předáním pozemků pronajímateli.

b) Pozemek parc. č. 186 ost. pl. se pronajímá na dobu 20 let (dvaceti let), t.j. od podpisu této smlouvy do 31. 12. 2016. Po uplynutí této doby se smluvní strany zavazují, pokud se nedohodnou jinak, uzavřít novou nájemní smlouvu. Dale se smluvní strany tímto dohodly a berou na vědomí, že rok před skončením lhůty nájem bude jednáno o nové nájemní smlouvě, ale i o nové ceně za pronájem v tu dobu obvyklou.

7.2. Účinky této smlouvy mohou zaniknout z těchto důvodů:

- a) Výslovnou dohodou účastníků smlouvy,
- b) jednostranným odstoupením od smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce bude užívat pozemky v rozporu s jejich účelem určením zakotveným v této nájemní smlouvě.

### VIII.

#### Jiné ujednání.

Ve smyslu již citované smlouvy o budoucí nájemní smlouvě ze dne 29. 3. 1996, jejíž čl. VI., obě smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavírají následující DOHODU:

DELVITA, a.s. se sídlem Praha 7, Dělnická 3, IČ 16190955, zajistí na své náklady zhotovení fasády a střechy i na té části objektu "Kulturní dům", která na základě uzavřené kupní smlouvy ze dne 29. 3. 1996, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu ve Zlíně č.j. 110-V11-1291/96, právní účinky vkladu vznikly dnem 1. 4. 1996 - zůstala ve vlastnictví Města Otrokovice po odprodeji zbývající části objektu a.s. DELVITA. Strany berou na vědomí, že podstatná část tohoto závazku již byla splněna před uzavřením této nájemní smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje v případě, že po 10-ti letech bude ukončen provoz parkoviště na pozemku číslo parc. 180 z důvodu jiného využití pozemku a neobnovení nájemní smlouvy i v rozsahu této parcely na dalších 10 let, všemožně napomáhat nájemci v souladu s obecně závaznými právními předpisy k tomu, aby potřebná parkovací místa pro osobní automobily byla nově zřízena na náhradní ploše přiléhající k supermarketu DELVITA.

### IX.

Pronajímatel prohlašuje, že na pronajatých pozemcích neváznou dluhy, věcná břemena, ani zástavní práva, že na tyto pozemky nejsou uzavřeny nájemní smlouvy a že na ně nebyly uplatněny žádné restituční nároky. Pronajímatel se zavazuje, že pronajaté pozemky po dobu platnosti této smlouvy nepřevede na jinou osobu fyzickou, či právnickou a že pozemek nezatíží zástavním právem či věcným břemenem.



X.

Závěrečná ustanovení.

- 10.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku a souvisejících právních předpisů.
- 10.2. Tato smlouva zavazuje právní nástupce jednotlivých smluvních stran. Veškeré změny a dodatky této smlouvy jsou možné po dohodě smluvních stran a musí mít písemnou formu.
- 10.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou.
- 10.4. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran.

Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají vážně a svobodně a žádná strana ji neuzavřela v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Celou smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Otrokovicích dne 23. XII. 1996

V Praze dne 31. 12. 1996

Pronajímatel:  
MVDr. Stanislav Mišák  
starosta Města

Nájemce:  
Marko Pařík  
místopředseda představenstva  
DELVITA, a.s.

Ing. Jiří Poulíček  
člen představenstva  
a generální ředitel  
DELVITA, a.s.