

**Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě ze dne 31.12.1996****město Otrokovice**

se sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

zástupce ve věcech technických Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetko-právního  
Městského úřadu Otrokovice

IČ 00284301

bank. spojení: Komerční banka Zlín, a. s., pob. Otrokovice, č. ú. 19-122921/0100

*(dále jen „pronajímatel“)*

**a**

**BILLA, spol. s r. o.**

sídlem: Modletice 67,Říčany u Prahy,PSČ 251 01

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61519

zastoupená: Ing. Petr Dupal, jednatel a Ilse Holzer, jednatelka

IČ 00685976

*(dále jen „nájemce“)*

**A.****Preambule**

1. Dne 31.12.1996 byla mezi městem Otrokovice jako pronajímatelem a společností DELVITA, a. s. jako nájemcem uzavřena Nájemní smlouva č. OM/20/96/963 ve znění pozdějšího Dodatku č. 1 ze dne 30.12.2004 *(dále také jen „tato smlouva“)* na pronájem pozemků parc. č. 180 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 830 m<sup>2</sup> (nyní dle KN 1 714 m<sup>2</sup>) a parc. č. 186 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 968 m<sup>2</sup> (nyní dle KN 2 741 m<sup>2</sup>) v k. ú. a obci Otrokovice, zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, za účelem provozování parkoviště pro supermarket DELVITA (nyní supermarket BILLA), které vybuvoval nájemce na své vlastní náklady.Právním nástupcem společnosti DELVITA, a. s. se stala společnost BILLA, spol. s r. o.
2. Dne 05.03.1997 byla mezi městem Otrokovice jako pronajímatelem a společností DELVITA, a. s. (právním předchůdcem společnosti BILLA, spol. s r.o.) jako nájemcem uzavřena Nájemní smlouva č. OM/4/97/963 ve znění pozdějšího Dodatku č. 1 ze dne 30.12.2004 na pronájem pozemku parc. č. 136/22 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m<sup>2</sup> v k. ú. a obci Otrokovice, za účelem umístění stavby odlučovače ropných látek z parkoviště vybudovaného nájemcem. Odlučovač ropných látek byl v mezidobí přemístěn se souhlasem pronajímatele z pozemku parc. č. 136/22 ostatní plocha, jiná plocha do pozemku parc. č. 180 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Otrokovice, který je předmětem nájmu dle této smlouvy (povoleno Rozhodnutím č. 54/2007, č. j. OŽP/2135/2006/23674/2007/TOM ze dne 26.04.2007 v rámci stavby „Novostavba hotelu Atrium s byty a službami“).
3. Smluvní strany se dohodly v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, na tomto Dodatku č. 2, který se po podpisu oběma smluvními stranami stane nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že celý dosavadní obsah této smlouvy, ve znění Dodatku č. 1, **nahrazují**, i ve vazbě na novou právní úpravu nájmu v občanském zákoníku, **v plném rozsahu následujícím úplným zněním nájemní smlouvy:**

## I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 180 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 714 m<sup>2</sup> a parc. č. 186 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 741 m<sup>2</sup> v k. ú. a obci Otrokovice.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci do jeho dočasného užívání část pozemků parc. č. 180 ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 186 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 3 657 m<sup>2</sup> v k. ú. a obci Otrokovice, v rozsahu, jak je specifikováno v příloženém situačním snímku, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*pronajatá nemovitost*“), a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli sjednané nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám, že si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a že tato vyhovuje v plném rozsahu sjednanému účelu nájmu dle této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání pronajaté nemovitosti jako parkoviště, které bylo vybudované na pronajaté nemovitosti nájemcem pro návštěvníky supermarketu BILLA. Dále může být pronajatá nemovitost dle výslovné dohody stran užívána jako parkoviště pro kulturní zařízení Otrokovická BESEDA s.r.o. a pro parkování širší veřejnosti. V části pozemku parc. č. 180 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. a obci Otrokovice je rovněž umístěna stavba odlučovače ropných látek z parkoviště, která funkčně souvisí s provozem parkoviště na pronajaté nemovitosti.

## III. Nájemné

1. Nájemné za pronajatou nemovitost sjednali účastníci smlouvy dohodou za cenu smluvní, s ohledem na souběžné využívání plochy parkoviště širší veřejností v souladu s touto smlouvou, a to ve výši 35,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, což činí za výměru 3 567 m<sup>2</sup> částku 124.845,- Kč/rok (slovy: sto dvacet čtyři tisíc osmset čtyřicetpět korun českých za rok). Poměrné nájemné za období od 06.03.2022 do 31.12.2022 činí 102.954,- Kč (slovy: sto dva tisíc devětset padesátčtyři korun českých).
2. Nájemné je splatné jednorázově vždy za jeden kalendářní rok do 30.04. příslušného roku, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře, **v. s. 963000285**.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit o % vyjadřující poměrnou míru inflace za předcházející kalendářní rok, kterou uvádí vždy počátkem kalendářního roku Český statistický úřad, a to počínaje rokem 2023. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně předem nejpozději do 31.03. příslušného roku. Nájemce se zavazuje změny nájemného akceptovat a zvýšené nájemné hradit. Oznámení o zvýšení nájemného předává pronajímatel nájemci osobně nebo ho zašle poštou doporučeně na adresu uvedenou v této smlouvě. Pokud nájemce odmítne převzít oznámení nebo nepřevzme poštovní zásilku do 5 pracovních dnů od odeslání, platí dohoda smluvních stran, že okamžikem odmítnutí převzít nebo pátým dnem po odeslání se považuje oznámení o zvýšení nájemného za doručené nájemci. Jiné změny nájemného nebo výše uvedeného jsou možné pouze na základě dohody obou smluvních stran vyjádřené v písemném dodatku k této smlouvě.
4. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení stanovený dle platných právních předpisů občanského práva.

#### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 05.03.2042.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává pronajatou nemovitost do užívání nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn pronajatou nemovitost užívat za účelem a v rozsahu, který je stanoven v této smlouvě, zároveň je povinen o pronajatou nemovitost řádně pečovat, udržovat ji v čistotě a pořádku, provádět na ní zimní a letní údržbu a opravy, tak aby na ní nevznikla škoda. Pokud by ke vzniku škody došlo, zavazuje se ji odstranit, popř. uhradit v penězích.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatou nemovitost, nebo její část, do podnájmu třetím osobám, pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak a pronajímatel neudělí nájemci k podnájmu písemný souhlas.
4. Pronajímatel si v souladu s § 2219 odst. 1 občanského zákoníku vyhrazuje právo kdykoliv provést kontrolu, zda je pozemek užíván v souladu s touto smlouvou a dohodnutým účelem nájmu.
5. Nájemce je povinen a zavazuje se:
  - užívat pronajatou nemovitost jen ke sjednanému účelem, pronajatou nemovitost a parkoviště na ní provozovat v souladu s podmínkami stanovenými příslušným kolaudačním rozhodnutím;
  - údržbu, opravu a provozování parkoviště, včetně všech jeho součástí a příslušenství, provádět na své vlastní náklady při dodržení bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů;
  - neprovádět na pronajaté nemovitosti žádné nové stavební úpravy či instalace zařízení bez předchozího projednání a souhlasu pronajímatele;
  - zajistit schůdnost a sjízdnost zpevněných ploch a plnou funkčnost veřejného osvětlení a všech dalších součástí a příslušenství parkoviště v zájmu bezpečnosti pohybu osob a plynulosti provozu na parkovišti; především v zimních měsících je povinen zajistit úklid sněhu a schůdnost a sjízdnost parkoviště ve vazbě na lokální povětrnostní podmínky tak, aby bylo eliminováno riziko vzniku škod na zdraví a majetku osob, a to případně i s využitím lokálních dodavatelů komunálních služeb;
  - 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);
  - provádět pravidelné kontroly a údržbu vodního díla - odlučovače ropných látek, vč. odběru vzorků v souladu s kanalizačním řádem.
6. Obě smluvní strany jsou srozuměny s tím, že na parkovišti nebude vybírán poplatek za parkovací místo a parkoviště může být využíváno i širší veřejností a občany, nikoli jen návštěvníky supermarketu BILLA a kulturního zařízení Otrokovická BESEDA.
7. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen se záměrem realizovat investiční akci „Odstranění bodové závady – lávka LP2 přes Dřevnici – výstavba nové lávky, vč. realizace propojení páteřních cyklostezek“, kdy na části pozemku parc. č. 190/2, parc. č. 180 a parc. č. 186 v k. ú. Otrokovice bude realizováno napojení cyklostezky vedoucí z lávky přes Dřevnici směrem

k chodníku před objektem Atria. Nájemce výslovně souhlasí, aby pronajímatel realizoval veškeré nezbytné právní kroky k získání příslušného povolení pro umístění a realizaci této investiční akce, a to včetně případného odstranění či změny části stávajícího zpevnění povrchu mimo pronajatou nemovitost, realizovaného nájemcem. Pronajímatel se zavazuje při realizaci této akce co nejvíce šetřit práva a oprávněné zájmy nájemce, zejména nijak neohrozit možnost užívat pronajatou nemovitost a na ní vybudované parkoviště. Pronajímatel se dále zavazuje při realizaci výše uvedené akce na vlastní náklady a odpovědnost vhodným technickým řešením zajistit, aby byla část budované cyklostezky, která bude přímo sousedit s parkovištěm nájemce, bezpečně oddělena a nemohlo tak docházet k vjíždění/zajíždění aut při parkování na cyklostezku (například pomocí umístění betonových/jiných zábran na okraj cyklostezky), přičemž se smluvní strany dohodly, že parkovací místa musí zůstat zachovaná v celém rozsahu. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele poskytnout mu v rámci přípravy investiční akce dle jeho možností veškerou potřebnou součinnost.

8. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že den účinnosti Dodatku č. 2 této smlouvy bude mezi nimi považován za den předání doposud pronajatých částí pozemků parc. č. 180 a 186 v k. ú. Otrokovice, které již nebudou od účinnosti Dodatku č. 2 předmětem nájmu/pronajatou nemovitostí dle této smlouvy zpět městu, a to včetně všech součástí a příslušenství a se všemi vybudovanými zpevněnými plochami, chodníky a zařízeními, tak, jak se k tomu dni budou na předmětných pozemcích nacházet, s tím, že pronajímatel nepožaduje jejich odstranění a je si vědom, že od tohoto dne přechází na pronajímatele odpovědnost za správu a údržbu, úklid a rovněž škody na těchto veřejných plochách. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli současně vyčíslení jejich zůstatkové hodnoty v účetnictví nájemce a veškerou dostupnou dokumentaci.

## **VI. Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
- a) písemnou dohodou obou smluvních stran;
  - b) odstoupením pronajímatele od této smlouvy, pokud bude pronajatá nemovitost užívána v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, nebo na ní nájemce umístí stavbu bez výslovného předchozího souhlasu pronajímatele nebo bez/v rozporu s vydanými správními rozhodnutími. V tomto případě nájem skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
  - c) výpovědí pronajímatele, pokud je nájemce více než dva měsíce v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud nájemce závažně poruší jakoukoli povinnost uvedenou v čl. V. této smlouvy, k jejímuž plnění se podpisem této smlouvy zavázal a nesplní ji ani po písemné výzvě pronajímatele v dodatečně určené lhůtě, ne kratší než 14 pracovních dní. Výpovědní doba je v tomto případě jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
  - d) výpovědí kterékoli smluvní strany s šestiměsíční výpovědní dobou, přičemž tato doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce je povinen a zavazuje se po skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, pronajatou nemovitost předat pronajímateli ve lhůtě do 31.03.2042 zpět, a současně bezúplatně městu předat a převést i stavbu parkoviště, včetně všech součástí a příslušenství, které se budou na pronajaté nemovitosti legálně nacházet ke dni ukončení této smlouvy. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení s předáním pozemků, vč. stavby parkoviště pronajímateli.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce jednotlivých smluvních stran.“

## B. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (*dále jen „zákon o registru smluv“*). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce dále výslovně souhlasí s uveřejněním úplného znění tohoto dodatku včetně původní smlouvy, všech příloh a včetně všech údajů a informací o něm, pouze s vyloučením osobních údajů fyzických osob.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely svobodně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Záměr změnit tuto nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce od 04.02.2022 do 21.02.2022.
6. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Otrokovice dne 23.02.2022 usnesením č. RMO/12/3/22.

*Příloha: Příloha č. 1 – Situační snímek – Předmět pronájmu – pronajatá nemovitost*

V Otrokovicích dne: 04.03.2022

V Modleticích dne: 02.03.2022

.....  
 pronajímatel  
 město Otrokovice  
 zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS.  
 starostkou

.....  
 nájemce  
 BILLA, spol. s r. o.  
 zastoupená Ing. Petrem Dupalem  
 a Ilse Holzer, jednatelem



Příloha č. 1 – Situační snímek – Předmět pronájmu – pronajatá nemovitost

