

**SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVZETÍ POVINNOSTÍ
Z NÁJEMNÍ SMLOUVY**

č. sml. 1600091629

uzavřená mezi

Leasing Property s.r.o., se sídlem Praha 1, Národní 973/41, PSČ 110 00, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 97541, jednající

IC: 27117308
DIČ: CZ27117308

(dále jen „nový nájemce“)

a

Billa Reality spol s r.o., se sídlem Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61477,
jednající

IC: 41603575
DIČ: CZ41603575

(dále jen „původní nájemce“)

a

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín,
jehož jménem jedná PhDr. Irena Ondrová, primátorka
zástupce ve věcech smluvních:

Odpovědný útvar: odbor správy majetku

IC: 00283924

DIČ: CZ00283924

Bankovní spojení:

(dále jen „vedlejší účastník“)

(nový nájemce, původní nájemce a vedlejší účastník budou dále společně označováni jen jako
„smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Dne 24.04.1997 byla mezi společnostmi DELNEMO, a.s, jehož nástupnickou společností je Billa Reality spol s r.o. jako nájemcem a vedlejším účastníkem jako pronajímatelem uzavřena smlouva o nájmu části pozemku (dále jen „**nájemní smlouva**“). Předmětem nájemní smlouvy je užívání části následujících pozemků, umístěných v katastrálním území a obci Zlín, tak jak jsou tyto části vymezeny v nájemní smlouvě a následných dodatcích č. 1 ze dne 08.04.1998 a č. 2/06 ze dne 25.07.2006:

pozemku st. p. č. 6182/7 - výměra 3.513 m²
pozemku st. p. č. 8229 - výměra 186 m²
pozemku p.č. 6869 - výměra 6.403 m²
část pozemku st. 6182/6 - výměra 1.035 m²
část pozemku p.č. 2125/3 - výměra 863 m²

o celkové výměře 12.000 m².

Výše uvedené části pozemků budou dále v této smlouvě a pro účely nájemní smlouvy společně označovány jen jako „**předmětné pozemky**“.

- 1.2 Předmětem této smlouvy je postoupení práv a převzetí závazků z nájemní smlouvy na straně nájemce, tedy změna účastníka nájemní smlouvy na straně nájemce.
- 1.3 Nový nájemce prohlašuje, že se s nájemní smlouvou seznámil a že obsah nájemní smlouvy je mu znám.
- 1.4 Nový nájemce má zájem koupit od společnosti **Billa Reality spol s r.o.**, se sídlem Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČ: 41603575 (dále jen „**Billa Reality spol s r.o.**“) budovu č.p. 5290, nacházející se v katastrálním území Zlín, obci Zlín, včetně všech jejích součástí a příslušenství, umístěnou na pozemku parc. č. st. 6182/7 v katastrálním území Zlín (dále v této smlouvě a pro účely nájemní smlouvy jen „**budova**“). Budova je ve prospěch společnosti Billa Reality spol. s r.o. jako vlastníka zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví číslo 7349.

2. Postoupení, rozhodný den

- 2.1 Touto smlouvou původní nájemce postupuje ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k budově ve prospěch nového nájemce do katastru nemovitostí (dále jen „**rozhodný den**“) veškerá svá práva a pohledávky z nájemní smlouvy na nového nájemce a zároveň původní nájemce převádí veškeré své povinnosti a závazky z nájemní smlouvy na nového nájemce; k rozhodnému dni tedy nový nájemce vstupuje do práv a povinností původního nájemce z nájemní smlouvy. Nový nájemce prohlašuje, že veškerá tato práva, pohledávky, závazky a povinnosti z nájemní smlouvy k rozhodnému dni přijímá. Vedlejší účastník podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas s postoupením práv a pohledávek a převzetím závazků a povinností z nájemní smlouvy z původního nájemce na nového nájemce.
- 2.2 Nový nájemce bude neprodleně vedlejším účastníkem a původního nájemce písemně informovat o rozhodném dni. Kopie zasláného oznámení bude k této smlouvě připojena jako **příloha**.
- 2.3 Původní nájemce a vedlejší účastník prohlašují, že nájemné za celou dobu trvání nájemního vztahu (včetně nájemného za rok 2009) bylo ke dni podpisu této smlouvy řádně uhrazeno.

3. Změna nájemní smlouvy

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na změně čl. II. odst. 1 nájemní smlouvy tak, že její původní znění („Pronajímatel pronajímá nájemci předmětnou část pozemku pro účely vybudování supermarketu potravin DELVITA a veřejného parkoviště, včetně komunikace.“) se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za těmito účely:

- a. zřízení, umístění a užívání budovy, parkoviště, příjezdové komunikace, včetně všech zpevněných ploch, jiných venkovních zařízení a objektů na předmětných pozemcích spolu se všemi součástmi a příslušenstvím spojených s užíváním a provozem budovy (dále jen „**jiné objekty**“);
 - b. provádění údržby, opravy nebo jiné stavební úpravy budovy a jiných objektů;
 - c. umožnění vstupu a vjezdu zaměstnancům, dodavatelům, zákazníkům a ostatním smluvním partnerům nájemce a ostatních uživatelů budovy a jím určených osob;
 - d. dalším účelům obvykle souvisejícím s provozováním budovy, jejich součástí a příslušenství jako obchodní centrum.“
- 3.2 Smluvní strany se dále dohodly na změně čl. VI. odst. 5 nájemní smlouvy tak, že její původní znění („Nájemce je oprávněn přenechat předmětnou část pozemku do jakéhokoliv užívání třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce tuto povinnost poruší, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu 100.000,- Kč za každý započatý rok, po který bude porušení trvat.“) se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Nájemce je oprávněn dát předmětné pozemky do podnájmu společnosti T.LAND Development s.r.o. se sídlem Praha 4, Durychova 101, PSČ: 142 00, IČ: 282 44 516 (dále jen „**T.LAND**“). T.LAND je dále povinen umožnit užívat přiměřeným a obvyklým způsobem předmětné pozemky dalším vlastníkům budov nacházejících se v areálu (např. BENZINA, s.r.o., IČ: 601 93 328, Penny Market s.r.o., IČ: 649 45 880, K + R Projekt s.r.o., IČ: 649 45 928) za účelem jízdy, chůze a parkování. Nájemce je oprávněn přenechat předmětné pozemky do jakéhokoliv užívání jiným osobám jen s písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce tuto povinnost poruší, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu 100.000,- Kč za každý započatý rok, po který bude porušení trvat.“

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, nebude tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného ustanovení se smluvní strany zavazují sjednat neprodleně takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného ustanovení.
- 4.2 Změny této smlouvy musí být učiněny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
- 4.3 Tato smlouva byla sepsána v ³šesti vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 4.4 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 4.5 Vedlejší účastník osvědčuje, že v procesu tvorby této smlouvy byl dodržen postup plynoucí z ustanovení § 39 a 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

v platném znění a problematika byla projednána v Radě města Zlína dne 07.09.2009, pod usnesením číslo 40/18R/2009 a 05.10.2009 pod usnesením číslo 31/20R/2009.

- 4.6 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a uzavřely ji po vzájemném projednání dle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

Příloha: kopie oznámení o rozhodném dni

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 07.09.2009, č.j. 40/18R/2009

05.10.2009, č.j. 31/20R/2009

V Praze dne 17. 02. 2010 2009

V Praze dne 17. 02. 2010 2009

Leasing Pro

jednatelé společnosti

Billia Realty spol. s r.o.

jednatel

26. 02. 2010
Ve Zlíně dne

Statutární město Zlín

člen Rady města Zlína

251 n. Modlasy
Realit.

1077-2010

Katastrální pracoviště Zlín	
Datum:	18-02-2010
Číslo jedn. spisovny:	
Číslo jedn. spisovny:	

Katastrální úřad pro Zlínský kraj
Katastrální pracoviště Zlín
Třída Tomáše Bati 1565
76096 Zlín

Místo pro vylepení kolkové známky

V Praze, dne 16.2.2010

Věc: Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

V příloze přikládáme vyhotovení kupní smlouvy uzavřené dne 10.2.2010 mezi Billa Reality spol. s r.o., se sídlem: Modletice 67, 251 01 Říčany, IČ: 41 60 35 75, jednající jednatelem [redacted] zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 61477, jako prodávajícím a Leasing Property s.r.o., se sídlem: Praha 1, Národní 973/41, PSC 110 00, IČ: 271 17 308, jednající [redacted] jednatelem, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 97541, jako kupujícím, o prodeji nemovitostí:

budov:
 čp.5290-obchod, na parc.č.st.6182/7, zapsané na LV 10001 cizího vlastníka,
 bez čp./če. technická vybavenost na parc.č.st.6182/8, zapsané na LV 10001 cizího vlastníka,

zapsaných na LV č.7349, k.ú.Zlín, obec Zlín, u Vašeho Katastrálního úřadu.

Návrhujeme, aby bylo zahájeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro výše uvedené nemovitosti v obci Zlín, katastrálním území Zlín a aby Vaš katastrální úřad rozhodl, že vklad vlastnického práva na základě výše uvedené kupní smlouvy ze dne 10.2.2010 se p o voluje.

[redacted]

prodávající

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

AR OR

Statutární město Zlín

zastoupené náměstkem primátora [redacted]

nám. Míru 12, 761 40 Zlín

Odpovědný útvar: odbor správy majetku

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

Bankovní spojení: [redacted]

- dále jen pronajímatel

a

DELNEMO, a.s.,

se sídlem Rudná, Za Panskou zahradou č.p. 1018, PSČ 252 19,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 545,

jejímž jménem jednájí [redacted]

člen představenstva

IČ: 148 91 395

DIČ: CZ14891395

- dále jen nájemce

u z a v í r a j í

Dodatek č. 2/06

ke Smlouvě o nájmu části pozemku ze dne 24. 4. 1997

I.

Dne 24. 4. 1997 uzavřely smluvní strany Smlouvu o nájmu části pozemku parc. č. 6182, kat. území Zlín, obec Zlín, o výměře 20 487 m² (dále i jen „smlouva“). Výměra pronajímané části pozemku činí 12.000 m². Dne 7. 4. 1998 byl k této smlouvě uzavřen dodatek č. 1.

Smluvní strany nyní uzavírají dodatek č. 2/06 ke smlouvě, kterým smluvní strany berou na vědomí dělení a změnu číslování pozemkové parcely p. č. 6182, k. ú. Zlín, obec Zlín (původní výměra 20 487 m²) dle geometrického plánu č. 4018-859/200 na pozemky zapsané v katastru nemovitostí takto:

p.č.	6182/6	8 237 m ²
st.	6182/7	3 513 m ²
st.	8229	186 m ²
st.	8573	1 285 m ²
p.č.	6869	6 403 m ²
p.č.	2125/3	863 m ² (jen část z původní 6182)
celkem		20 487 m ²

Předmětem nájmu byla a je část původního pozemku p.č. 6182 o výměře 12.000 m².

V návaznosti na výše uvedené úpravy strany konstatují, že předmět nájmu užívaný nájemcem dle smlouvy je nyní veden v katastru nemovitostí jako pozemky, resp. část pozemků:

- p. č. 6869 o výměře 6.403 m², ostatní plocha,
- st. 6182/7 o výměře 3.513 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- st. 8229 o výměře 186 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- část st. 6182/6 1.035 m², zastavěná plocha a nádvoří,
(celková výměra pozemku st. 6182/6 je 8 237 m²)
- část p.č. 2125/3 863 m², ostatní plocha
(celková výměra pozemku p.č. 2125/3 je 2.232 m², ostatní plocha),

to vše v kat. území a obci Zlín, zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Zlín.
Výměra předmětu nájmu tak činí 12.000 m².

II.

Strany potvrzují, že uzavřením tohoto dodatku č. 2/06 nedochází ke změně výše nájemného.

III.

Ujednání smlouvy nedotčená tímto dodatkem č. 2/06 zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2/06 nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami, je sepsán v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.

Přílohou tohoto dodatku č. 2/06 jsou kopie příslušné části listu vlastnictví č. 10001 a kopie katastrální mapy, dokládající změny stvrzené tímto dodatkem č. 2/06 a vymezující předmět nájmu. Na kopii katastrální mapy je vyznačeno, jaká část pozemku st. 6182/6, zastavěná plocha a nádvoří, a část pozemku p.č. 2125/3, ostatní plocha, tvoří předmětem nájmu. Tyto přílohy se stávají nedílnou součástí smlouvy a nahrazují stávající plánec předmětu nájmu a částečný výpis z katastru nemovitostí přiložený ke smlouvě.

Obě strany po řádném přečtení dodatku č. 2/06 připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s obsahem své podpisy.

V Rudné dne 19.7.2006

Ve Zlíně dne 25. 07. 2006

Nájemce:

Pronajímatel:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

DELNEMO, a.s.

Statutární město Zlín

člen představenstva

namestek primátora

člen představenstva

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 15.07.2006 17:15:04

Okres: 3705 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Zlín, Zlín, 760 01 Zlín 1	00283924	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 6182/6	8237	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 6182/7	3513	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 7349	
St. 8229	186	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 7878	
2125/3	2232	ostatní plocha	zeleň	
6869	6403	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

1 Změna číslování parcel geo.plánem ZPM 3526 ze st.p.6182	Parcela: St. 8229	Z-12101642/1998-705
1 Změna číslování parcel geometrickým plánem č.4018-859/2000 zvětšena z parcely č.2126/1,2126/7 a stavební parcely 6182	Parcela: 2125/3	Z-12862/2005-705
1 Změna číslování parcel geometrickým plánem č.4018-859/2000 z parcely č.stavební 6182	Parcela: St. 6182/6 Parcela: St. 6182/7	Z-12862/2005-705 Z-12862/2005-705
1 Změna číslování parcel geometrickým plánem č.4018-859/2000 z parcely č.2126/1,2126/7 a stavební č.6182	Parcela: 6869	Z-12862/2005-705

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:430/1992

Z-12100430/1992-705

Pro: Obec Zlín, Zlín, 760 01 Zlín 1

RČ/IČO: 00283924

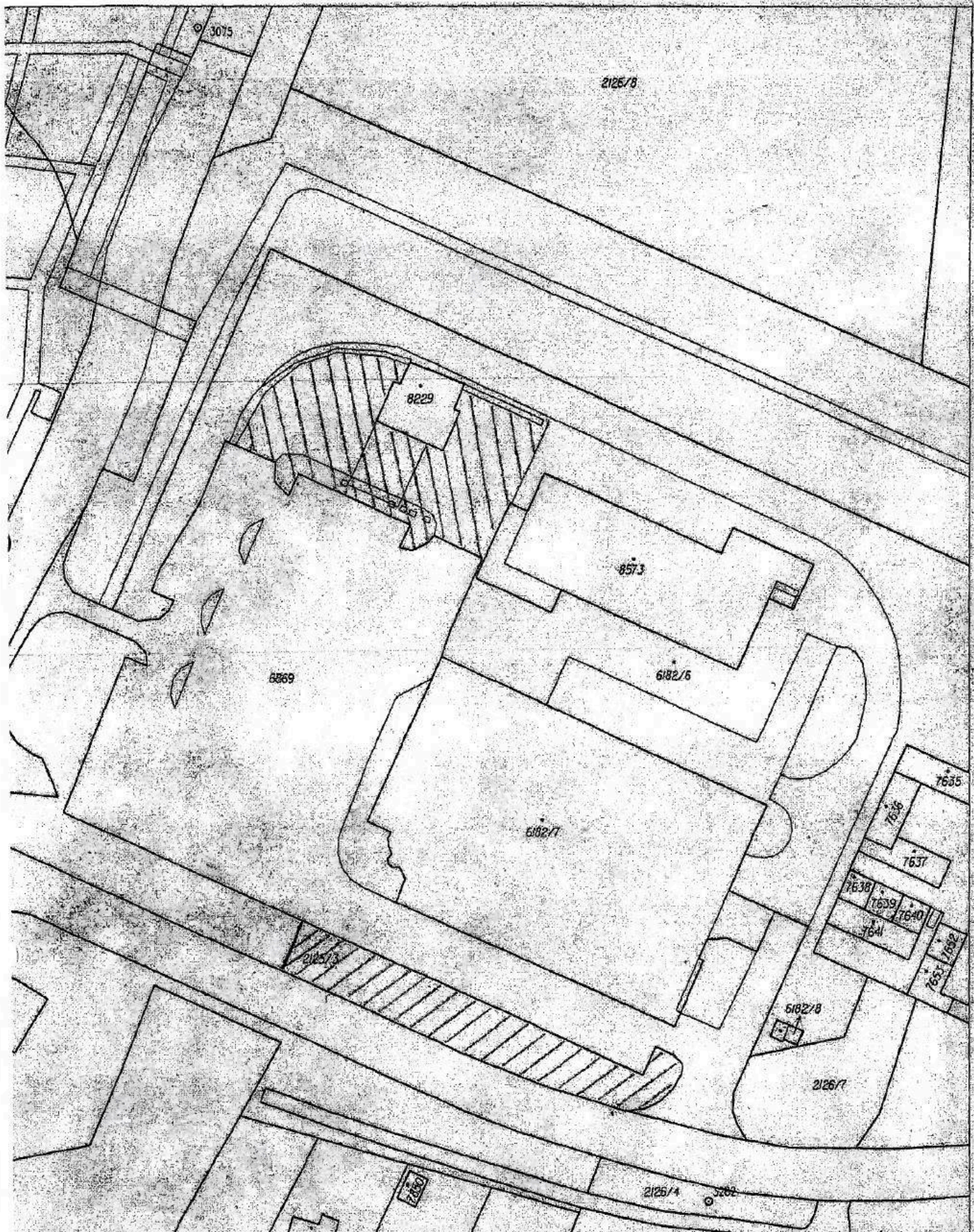
1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991

POLVZ:1032/1992

Z-12101032/1992-705

Pro: Obec Zlín, Zlín, 760 01 Zlín 1

RČ/IČO: 00283924



Územní úřad pro Zlínský kraj,
Územní pracoviště Zlín

Obec
Zlín

Obec
Zlín

Stav k
Podpis

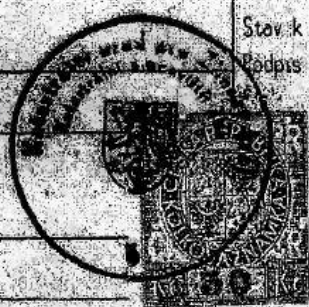
12. 4. 2006 09:21

Mapový list č.
ZLÍN 9-1/43

Měřítko
1:1000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Dne
12. 4. 2006



DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu pozemku uzavřené dne 24. 4. 1997
dle usnesení RMZ ze dne 22. 9. 1997, čj. 357/18/97
mezi

Městem Zlín, zastoupeným

nám Míru 12, 761 40 Zlín.

IČO: 283 924

Bankovní spojení:

- jako pronajímatel

a

DELNEMO, a.s., se sídlem 252 19 Rudná, Za Panskou zahradou 1, zastoupená

IČO: 14 89 13 95

- jako nájemce

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle dodatek č. 1, který spočívá v rozšíření účelu užívání a souhlasu s podnájmem na části pronajatého pozemku st. pl. č. 6182 k.ú. Zlín, obec Zlín, a zvýšení nájemného za rok 1998 takto:

V čl. II., odst. 1 se připojuje věta:

“Část tohoto pronajatého pozemku st. pl. 6182 k.ú. Zlín, obec Zlín, o výměře 1.500 m² pronajímatel pronajímá nájemci k vybudování čerpací stanice pohonných hmot a umývárny osobních aut, v rozsahu dle přiloženého snímku, který je nedílnou součástí tohoto dodatku. Výstavba čerpací stanice a umývárny aut bude ukončena včetně pravomocné kolaudace v termínu do 30. června 1998.”

II.

V čl. VI. se za odstavec 9 vkládá nový odstavec 10, který zní:

“Rada města Zlína ze dne 22. září 1997 schválila podnájmem pro Paramo Trysk, a.s., se sídlem v Pardubicích, ul. Přerovská čp. 560, PSČ 530 09, zastoupenou Jiřím Pavlasem, předsedou představenstva, IČ 64259790, na dobu určitou od 1. 12. 1997 do 1. 5. 2047. Výše podnájmu nesmí překročit dohodnuté nájemné, tj. 135,- Kč/m² za 1.500 m², což činí

202.500,- Kč ročně. Nájemce je oprávněn zvyšovat částku o roční míru inflace dle údajů Statistického úřadu v Praze.”

III.

Dosavadní odstavec 1 čl. IV. se ruší a nahrazuje tímto zněním:

“Nájemné je stanoveno dohodou takto:

10.500 m² za 70,- Kč/m²/rok, t.j.735.000,- Kč
1.500 m² za 135,- Kč/m²/rok, t.j. 202.500,- Kč

celkem ročně 937.500,- Kč

Doplatek nájemného za rok 1997 (za měsíc prosinec 1997) vzniklý v souvislosti s uzavřením tohoto dodatku výši 24.375,- Kč bude zaplacen do 5. května 1998 společně s pravidelnou splátkou nájemného na příjmový účet pronajímatele, bez vystavení příslušného listinného dokladu.”

Nájemné pro rok 1998 činí 1.008.900,- Kč.

IV.

V souladu s ujednáním čl. IV., odstavec 2 smlouvy o nájmu části pozemku je nájemné dnem 1. 1. 1998 zvýšeno o roční míru inflace dle údaje Statistického úřadu v Praze takto:

Míra inflace na rok 1997 činí 8,5 % 71.400,- Kč.

V.



Celková částka splatná ke dni 5. 5. 1998 1.033.275,- Kč (slovy: jedenmiliontřicettřítisícdvěstěšedmdesát pět korun českých.

Tato částka zahrnuje:

- nájemné na rok 1998..... 937.500,- Kč
- míru inflace za rok 1997.....71.400,- Kč
- doplatek nájemného za rok 1997.....24.375,- Kč

VI.

Veškerá ustanovení smlouvy, jenž nebyla změněna tímto písemným dodatkem, zůstávají v platnosti.



VII.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy o nájmu pozemku, platný podpisem smluvních stran, je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Ve Zlíně dne 14. 4. 1998

V Rudné dne 26. 3. 1998

pronajímatel
Město Zlín

primátor

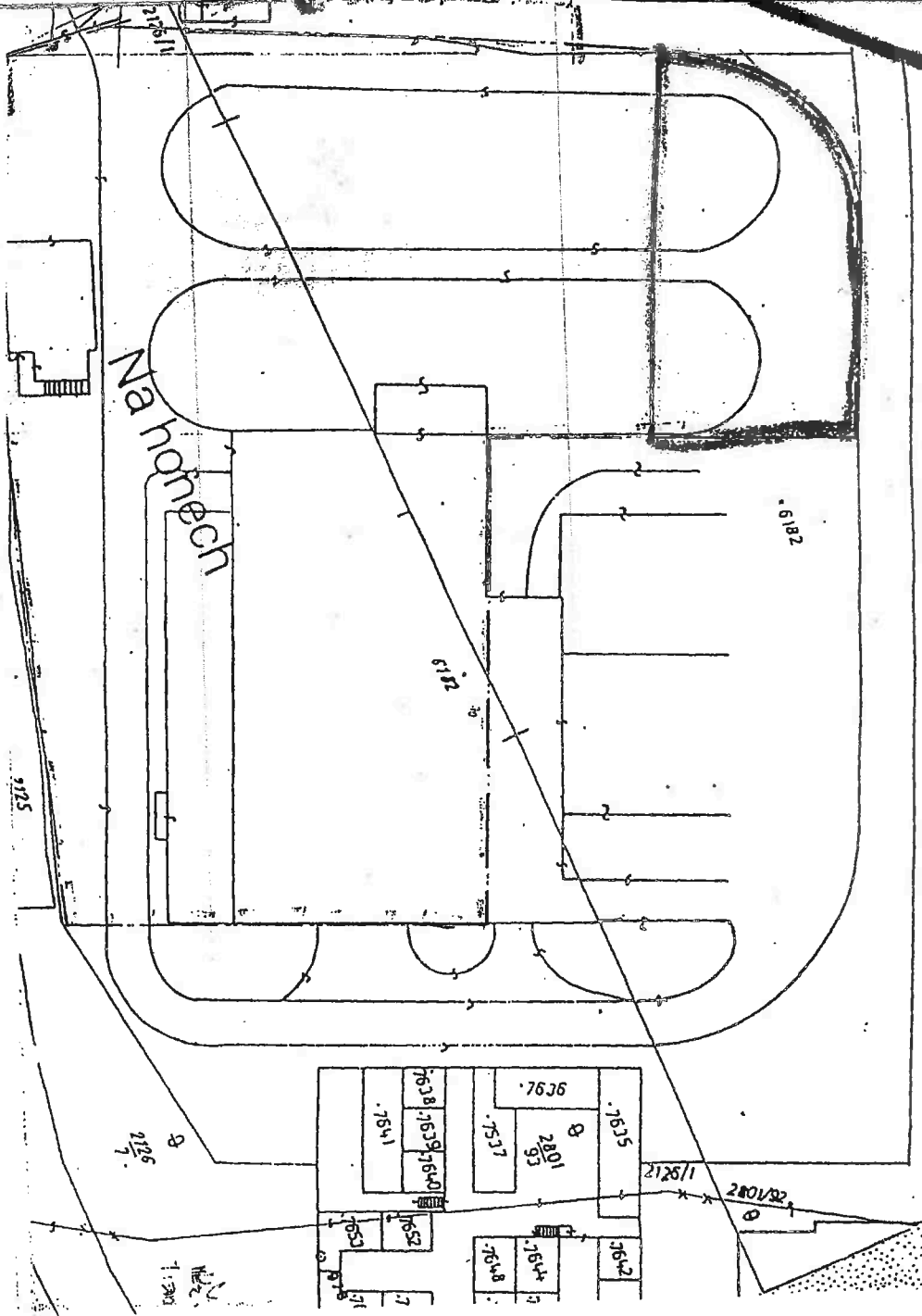
nájemce
DELNEMO, a.s.

místopředseda představenstva

nájemce
DELNEMO, a.s.

člen představenstva a generální ředitel

№ 2126/1



Odbor správy majetku

S M L O U V A
o nájmu části pozemku

Město Zlín, zastoupené ing. Vladimírem Dat'kou,
primátorem, nám. Míru 12, 761 40 Zlín

IČO : 283924

Bankovní spojení: [REDAKCE]

[REDAKCE], VS 1197 2 001

(dále jen pronajimatel)

a

DELNEMO, a. s., se sídlem v Praze 7, Dělnická 3,
zastoupená [REDAKCE]

a [REDAKCE] generálním ředitelem a členem
představenstva

IČO : 14 89 13 95

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

dle usnesení RMZ ze dne 16. 12. 1996, č.j. 473/21/96
a usnesení Zastupitelstva města Zlína ze dne 20. února
1997, č.j. IV/16/97 smlouvu o níže uvedeném obsahu.

I.

Předmět nájmu

1. Město Zlín je vlastníkem st. pl. č. 6182 o celkové výměře 20.487 m², k. ú Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Zlíně. Částečný výpis z katastru nemovitostí ze dne 22. ledna 1997, číslo 146-97/62110, je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Pronajimatel pronajímá část tohoto pozemku o výměře 12.000 m², v mezích a hranicích dle přiloženého snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

2. Pronajimatel prohlašuje, že nemovitost, jejíž část je předmětem nájmu, není zatížena ve prospěch třetí osoby, jiným plněním, či jinými právy. Na nemovitosti nevázne zástavní právo.

3. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem stavby "bývalé panelárny" na výše uvedené stavební ploše, na základě kupní smlouvy ze dne 17. 12. 1996.

II.

Účel nájmu

1. Pronajimatel pronajímá nájemci předmětnou část pozemku pro účely vybudování supermarketu potravin DELVITA a veřejného parkoviště, včetně komunikace.

2. Výstavba bude realizována dle podmínek, které budou schváleny Stavebním úřadem města Zlína, případně příslušnými odbory Úřadu města Zlína. Tato výstavba bude zahájena do 1. 7. 1997 a ukončena včetně pravomocné kolaudace v termínu do 31. 12. 1998. Lhůta se považuje za splněnou i tehdy, bude-li do 31. 12. 1998 zahájen provoz dle povolení o zkušebním provozu v objektu supermarketu.

3. Upozorňujeme na nutnost řešení dopravní situace s ohledem na křižovatku ul. Okružní/ul. Středová.

4. Tento účel nesmí být bez písemného souhlasu pronajimatele měněn.

III.

Doba nájmu

Smlouva se sjednává na dobu **určitou**, od **1. 5. 1997** do **1. 5. 2047** (slovy : dvatisícečtyřicet sedm let).

IV.

Výše nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou takto:
70,-Kč /m²/rok, tj. celkem **840.000,-Kč** ročně
(slovy:osmsetčtyřicettisíckorunčeských)

2. Každoročně bude smluvená částka zvyšována dnem prvního první příslušného roku jednostranným písemným sdělením pronajimatele, které bude doručeno nájemci do 31. 3. každého roku, a to o roční míru inflace dle údajů Statistického úřadu v Praze za předcházející rok. Pokud takovéto sdělení nebude nájemci do 31. 3. daného roku doručeno, platí pro tento rok výše nájemného z předcházejícího roku.

3. Pokud by roční míra inflace za některý rok trvání nájemního poměru byla vyšší než 20%, zavazují se smluvní strany vzniklou situací projednat. Skutečné navýšení nájemného bude upraveno dodatkem k této smlouvě ve výši nájmu v té době obvyklé.

V.

Splatnost nájmu

1. Nájemné je splatné v jedné splátce, která činí **840.000,- Kč** (slovy: osmsetčtyřicettisíckoručeských) a to nejpozději do pátého kalendářního dne měsíce května příslušného roku, bez vystavení faktury na příjmový účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a. s. pobočka Zlín, č. účtu 19-128-661/0100, variabilní symbol 11972001, konstantní symbol 2718.

2. Nájemné za zbývající část roku 1997 se sjednává ve výši **800.000,- Kč** (slovy: osmsettisíckorunčeských), bude uhrazeno ke dni 15. 5. 1997.

3. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,3 % dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel odevzdává předmětnou část pozemku ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a nájemce jej přebírá.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném ve smlouvě.

3. Nájemce je povinen udržovat celou plochu pronajaté části pozemku a jeho blízké okolí v řádném stavu po celý rok.

4. Dojde-li ke vzniku škod, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak uhradí nájemce v penězích škodu v plné výši městu Zlín.

5. Nájemce je oprávněn přenechat předmětnou část pozemku do jakéhokoliv užívání třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajimatele. V případě, že nájemce tuto povinnost poruší, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu 100.000,-Kč za každý započatý rok, po který bude porušení trvat.

6. V případě, že pravomocná kolaudace nebude provedena ve stanoveném termínu, je nájemce povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu 100.000,-Kč za každý započatý rok do pravomocné kolaudace objektu supermarketu.

7. Nájemce se zavazuje, že do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k předmětné stavbě, zajistí na své náklady zaměření staveb a vyhotovení geometrického plánu.

8. V případě změny vlastníka stávajících staveb, nebo veškerých staveb nově vzniklých, je nájemce povinen nejpozději do 30 dnů oznámit písemně městu Zlín tuto skutečnost, jinak zaplatí pronajimateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý kalendářní den od data této změny.

9. Pronajimatel má právo z této smlouvy odstoupit tehdy, jestliže nájemce neukončí výstavbu supermarketu potravin Delvita dle článku II., bod 2. této smlouvy do 31. 12. 1998, případně do této doby alespoň ne zahájí provoz supermarketu dle povolení o zkušebním provozu v supermarketu. Odstoupí-li pronajimatel dle tohoto ujednání, zanikne nájemní smlouva v celém rozsahu dnem doručení odstoupení nájemci.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen dodržovat při provozování podnikatelské činnosti na pronajatém pozemku veškeré právní předpisy související s provozovanou činností.

2. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny výhradně po dohodě stran formou písemného číslovaného dodatku.

3. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.

500JP00HK3LD

40 Zlín



Faint, illegible text, possibly a stamp or header information.

5. Obě strany po řádném přečtení smlouvy připojují na důkaz bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem své podpisy.

V Praze dne 24. 4. 1997

Ve Zlíně dne 18. IV. 1997



nájemce
DELNEMO
Marko Pařík
nístopředseda představenstva



pronajimatel
Město Zlín
primátor města Zlína



řádní ředitel

1/4



Katastrální úřad ve Zlíně
 Okres: ZLÍN
 Obec: ZLÍN

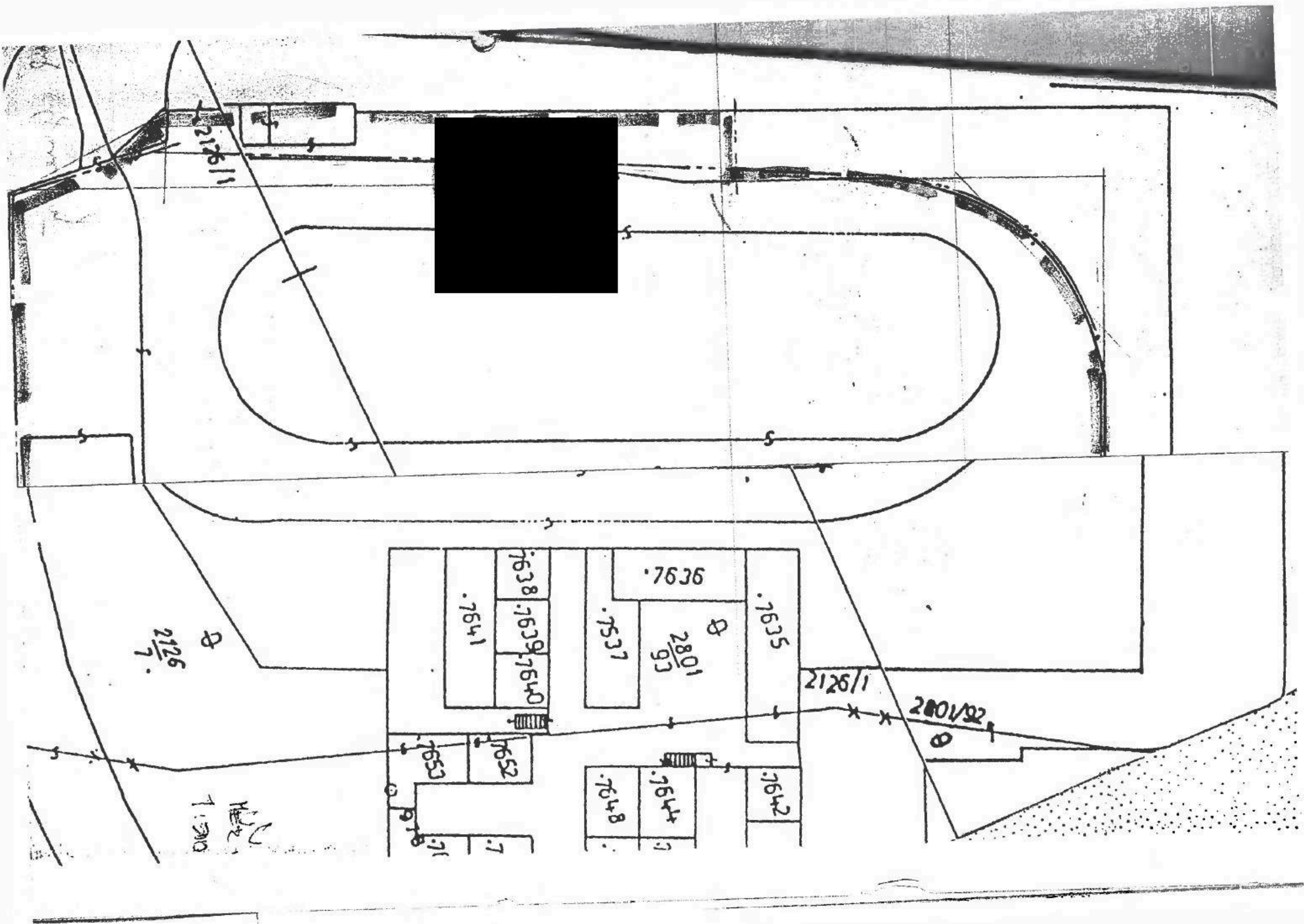
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 Částečný

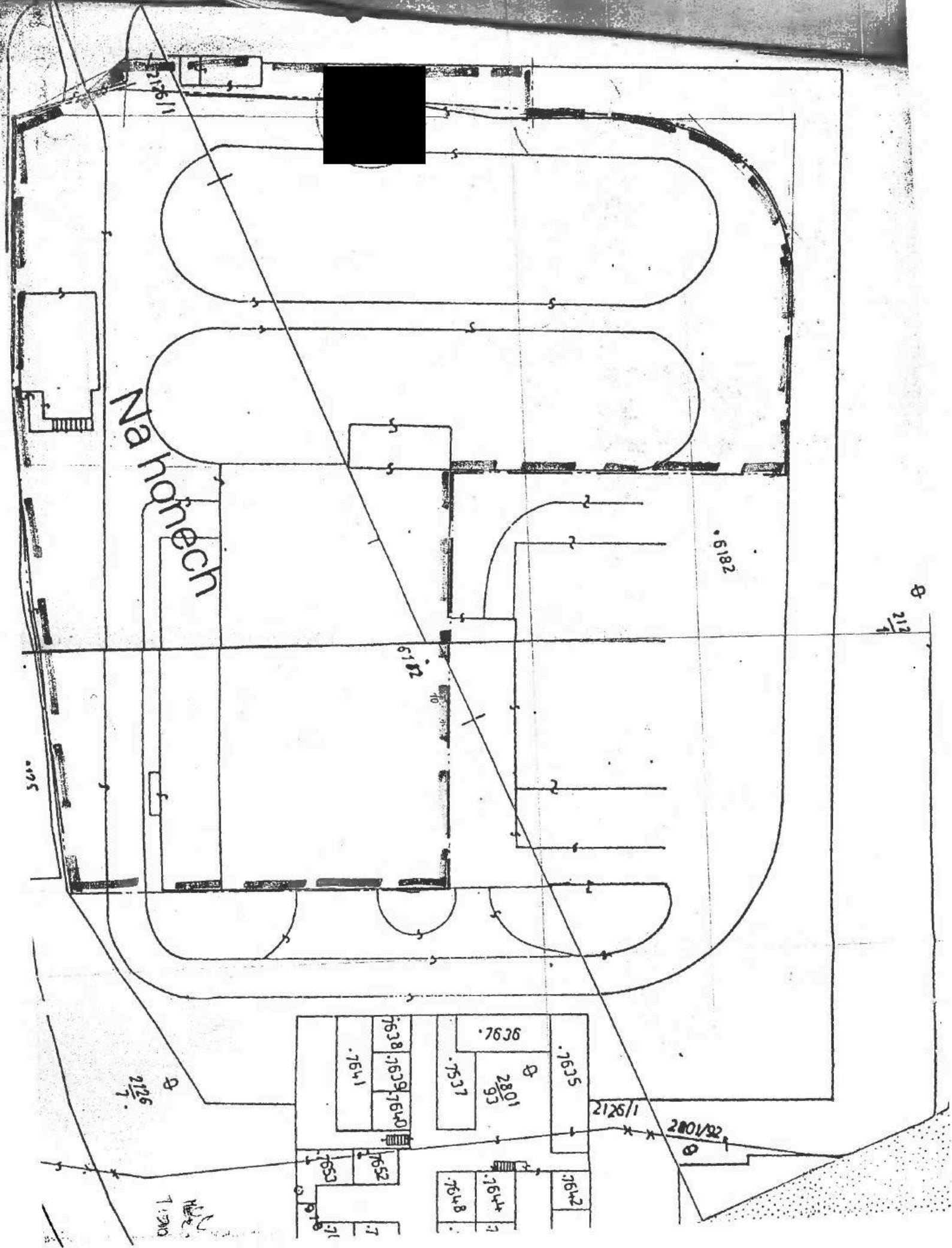
Str. 1

Katastrální území: ZLÍN

Výpis z listu vlastnictví č. 10001 z evidenčního listu č. -

Běžné číslo	A Jméno (název), adresa (sidlo) vlastníka	Položka výkazu změn	B Číslo popisné evidenční Parcelní číslo	Položka výkazu změn	Výměra		Druh pozemku	Způsob ochrany Způsob využití	Číslo evidenčního listu	Číslo listu vlastnictví	Jméno (název), adresa (sidlo) jiného oprávněného		
					ha	m ²							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	OBEC ZLÍN (0028 39 24100)	2611/195	St. 6182		2	04187	ZAST. PLOCHA	REZ STAVBY			10001	10001	-
<p>VIDIMACE Poř. číslo v ověřovací knize 6014/97 Tato fotokopie (tento opis) souhlasí doslovně s listinou, z níž byl pořizen. Tato listina je prvopisem (kopii) skládá se z stran, Kopie (opis) obsahuje stran, Kopie (opis) je úplná, částečná. Správní poplatek Kč. Ve Zlíně dne 29. 12. 1997</p>													
C Věcná břemena a omezení vlastnických práv 1997			D Jiná práva a poznámky				E Nabývací tituly			F Datum: 2. ledna 1997			
15			16				17			Podpis: [Podpis]			
/			NÁVAZNOST NA LIST. VL. 4734 - 712 2611/95				712 2611/95 VZNIK PRÁVA ZE ZÁKONA Č. 172/1982.			Číslo: 146-97/62110			
/			ÚDAJE O STAVBĚ JSOU DOTČENY ZMĚNOU PRÁVNÍCH VZTAHŮ - V 25/97				/			Razítko: [Razítko]			





Na hořech

2126/1

6182

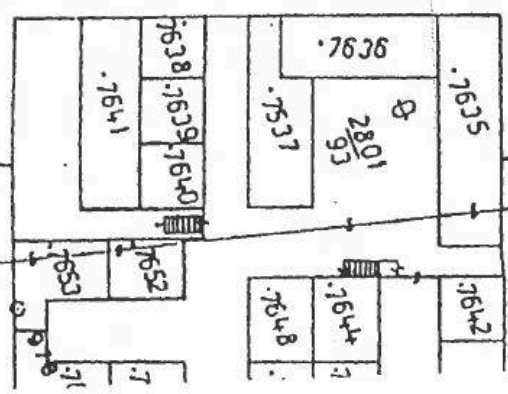
6182

212
1/4

005

2126
7

1:200



2126/1

2801/92