

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 7/MO/93

402

402 K / 20 / 13 / 2006

NAJEMNÍ SMLOUVA

Město Jihlava zastoupené starostou ing. Františkem Dohnalem
jako pronajímatel

a

Firma

Billa, spol. s r. o.
Stránského 38
Brno
zastoupená ředitelem
Mgr. Rencherem

uzavírají podle § 663 a násl. Občanského zákoníku tuto
nájemní smlouvu.

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel - město Jihlava je vlastníkem nemovitostí v k.
ú. Jihlava parc. č. 2843 a 2860/5 o celkové výměře
2098 m² plochy, kterou pronajímá nájemci pro výstavbu
supermarketu včetně obslužných a přílehlých ploch a jeho
následného užívání.

II.

Nájemné

1. Smluvní strany ve smyslu § 24 odst. 2 vyhl. č. 393/1991
Sb. se dohodly na nájemné ve výši 180 Kč/m² ročně,
celkem nájemné představuje sumu 377 640,- Kč ročně.
2. Sazba nájemného 180,- Kčs/m² bude každý rok
upravována dle růstu indexu cen potravin v České
republice příp. v Rakousku (Lebensmittelindex), pokud
nebude zveřejňován v České republice.
3. Nájemce bude platit nájemné ve čtvrtletních splátkách
vždy nejpozději do 20. dne prvního měsíce každého
kalendářního čtvrtletí na účet Městského úřadu v Jihlavě
č. ú.

4. Nájemce počne platit nájemné dnem vydání stavebního povolení.
5. Nájemce bude platit veškeré daně a poplatky spojené s nemovitostí dle bodu I.

III.

Doba nájmu

1. Pronajímatel dává předmětný pozemek do nájmu na dobu 30 let, přičemž tato lhůta začíná plynout ode dne uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pokud nájemce oznámí nejpozději 3 měsíce před uplynutím lhůty uvedené v odst. 1, že trvá na dalším pronájmu, prodlouží se doba nájmu o dalších 10 let.

IV.

Skončení nájmu

Skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, tedy:

- a) nájem se skončí uplynutím doby, na kterou se dojednal,
- b) pronajímatel může smlouvu vypovědět, když nájemce přes písemnou výstrahu užívá pronajatou věc nebo trpí užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda anebo mu hrozí značná škoda,
- c) pronajímatel může též od smlouvy odstoupit, když nájemce přes upomenutí nezaplatil splatné nájemné do splatnosti dalšího nájemného,
- d) nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu kdykoliv, když byla pronajatá věc odevzdaná ve stavu nezpůsobilém na dohodnuté nebo obvyklé užívání nebo když se stane později - bez toho, že by nájemce porušil svoji povinnost - nezpůsobilou na dohodnuté nebo obvyklé užívání,
- e) nájemce může též smlouvu vypovědět, když se pronajatá věc stane neupotřebitelnou nebo když se mu odejme taková část věci, že by se tím zmařil účel smlouvy,
- f) když dojde ke změně vlastnictví pronajímaného pozemku, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele za podmínek této smlouvy,
- g) z důvodu změny vlastnictví k nemovitosti může nájemce nájemní smlouvy vypovědět. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
- h) pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, když nájemce nezahájí stavební práce do 3 měsíců od vydání stavebního povolení. V tomto případě je nájemce povinen

- uhradit pronajímateli prokázané náklady vzniklé nezahájením stavby,
- i) když třetí osoba uplatňuje k pronajaté věci práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce, je pronajímatel povinen učinit potřebná právní opatření na jeho ochranu. Když to pronajímatel v přiměřené době neučiní nebo když opatření nejsou účinná, může nájemce od smlouvy odstoupit.

V.

Další ujednání

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek způsobilý na domluvené užívání a nájemce ho v takovémto stavu přebírá.
2. Příjezdová komunikace na předmětné pozemky bude vybudována z ulice Srážná na náklady nájemce. Náklady na výstavbu vozovky budou odečteny z nájmu za předmětný pozemek, který je ve vlastnictví města. Podrobnosti budou řešeny v dodatku k této smlouvě, který bude její nedílnou součástí.
3. Nájemce je povinen dodržet technické podmínky pro umístění a hlavní fasádu /výška/ supermarketu stanovené pronajímatelem, t. j. odstupy od vodního toku a silnice a požadavky městského architekta na vzhled objektu.
4. Nájemce je oprávněn užívat pozemek způsobem určeným ve smlouvě a to přiměřené povaze a určení věci.
5. Po ukončení výstavby pozemek zůstává ve vlastnictví pronajímatele a stavba supermarketu se stane vlastnictvím nájemce.
6. Po ukončení doby nájmu nájemce i pronajímatel si udělují navzájem předkupní právo na pozemek resp. objekt supermarketu.
7. Nájemce nesmí pronajatý pozemek dát do pronájmu další právnické nebo fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele.

VI.

Objeví-li se nepředvídané okolnosti, které způsobí, že pozemek nebude způsobilý k výstavbě supermarketu dle požadavků Billa, s. r. o, je nájemce oprávněn okamžitě po prokázání těchto skutečností odstoupit od smlouvy. Toto ustanovení se týká zejména případu, že nebude z jakýchkoliv důvodů vydáno stavební povolení.

VII.

Závěrečné ustanovení

1. Okolnosti, které nastanou během doby pronájmu a neřeší je tato smlouva, se mohou řešit písemným dodatkem ke smlouvě a jeho návrh může písemně podat každá ze smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž 3 stejnopisy obdrží nájemce a 3 stejnopisy pronajímatel.
3. Tato smlouva je uzavřena podpisem obou smluvních stran a nabývá platnosti schválením městské rady v Jihlavě. Smluvní vztahy se v ní řídí platnými právními předpisy České republiky.
4. Spory vzniklé mezi smluvními stranami ze vztahů této smlouvy budou řešeny podle práva ČR u věcně a místně příslušného Okresního soudu v Jihlavě.

V Jihlavě dne 2013



pronajímatel



nájemce