



Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě ze dne 29. 12. 1993, zaevidované pod č. 7/MO/93
ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 12. 2009, zaevidovaného pod č. 2640/MO/09
a dodatku č. 2 ze dne 11. 2. 2011, zaevidovaného pod č. 604/MO/11

mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Jihlava

IČO 00286010,
DIČ CZ00286010
se sídlem Masarykovo náměstí 97/1,
586 01 Jihlava
zastoupené náměstkem primátora **Ing. arch. Martinem Laštovičkou**

a

Nájemce: BILLA, spol. s r. o.

IČO 00685976,
DIČ CZ00685976
se sídlem Modletice 67,
251 01 Říčany u Prahy
zastoupena: Liam Daniele Casey a Vincent van Schagen, jednatelé

Článek první:

Po dohodě smluvních stran se mění články I., II. a III. výše uvedené nájemní smlouvy následovně:

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků v k. ú. Jihlava p. č. 2843/1 o výměře 836 m², p. č. 2843/2 o výměře 81 m², p. č. 2843/3 o výměře 117 m², p. č. 2843/4 o výměře 356 m² a p. č. 2860/5 o výměře 689 m², celkem o výměře 2079 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro obec a okres Jihlava (dále jen „**předmět nájmu**“), které pronajímá nájemci za účelem provozování maloobchodní prodejny potravin a vybraného nepotravinářského zboží (supermarket BILLA) a dalšího užívání nebytových prostor.

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 7/MO/93/3

Amendment 3

to the Lease Agreement of 29 December 1993, registered under No. 7/MO/93
as amended by Amendment 1 of 10 December 2009, registered under No. 2640/MO/09
and as amended by Amendment 2 of 11 February 2011, registered under No. 604/MO/11

by and between the following contracting parties:

Lessor: Statutární město Jihlava

Organisation ID No. 00286010,
VAT Reg. No. CZ00286010
having its registered office at Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
represented by Deputy Mayor **Ing. arch. Martin Laštovička**

and

Lessee: BILLA, spol. s r. o.

Company ID No. 00685976,
VAT Reg. No. CZ00685976
having its registered office at Modletice 67,
251 01 Říčany u Prahy
represented by: Liam Daniel Casey and Vincent van Schagen, Managing Directors

Article One:

The Parties agree to modify Articles I, II and III of the Lease Agreement referred to above as follows:

I.

Subject and Purpose of the Lease

The Lessor is the owner of the lands in the cadastral territory of Jihlava, plot no. 2843/1 with an area of 836 m², plot no. 2843/2 with an area of 81 m², plot no. 2843/3 with an area of 117 m², plot no. 2843/4 with an area of 356 m², and plot no. 2860/5 with an area of 689 m², the total area being 2,079 m², all of them registered in the Land Register maintained by the Land Registry Office for Vysočina, the Land Registry Office Branch of Jihlava, in the Lessor's Title Deed No. 10001, for the municipality and district of Jihlava (the "**Subject of Lease**"), which the Lessor leases to the Lessee for the purpose of operating a retail store of food and selected non-food goods (BILLA supermarket) and other use of non-residential premises.

II. Nájemné

1. Úplata za užívání pozemků, tj. sjednané nájemné dle nájemní smlouvy ze dne 29.12.1993 (dále jen „nájemní smlouva“) činila ke dni uzavření nájemní smlouvy 180 Kč/m² za rok, tj. vzhledem ke sjednané každoroční valorizaci nájemného dle odstavce 2. tohoto článku, pro rok 2023 se nájemné sjednává v celkové výši 788.597,08 Kč bez DPH ročně (tj. 379,32 Kč/m² na rok bez DPH). Nájemné dle této smlouvy bude navýšeno o příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

2. Sazba nájemného bude každý rok upravována dle růstu indexu cen potravin v České republice.

3. Nájemce bude hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději do 31. 3., 1. 6., 31. 8. a 30. 11. na základě daňových dokladů vystavených za tímto účelem pronajímatelem.

4. Nájemce je povinen platit veškeré daně a poplatky spojené s nemovitostí dle článku I. nájemní smlouvy, ve znění dodatků.

III. Doba nájmu

Vzhledem k včasnému využití opčního práva nájemcem, pronajímatel dává předmět nájmu dle článku I. nájemní smlouvy, ve znění dodatků, nájemci do nájmu na dobu určitou do 29. 12. 2033.

Článek druhý

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, ve znění dodatků, se nemění.

2. Tento dodatek podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění tohoto dodatku, nájemní smlouvy a dodatků č. 1 a 2 v registru smluv v souladu s právními předpisy zajistí pronajímatel.

3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem 28. 12. 2023, je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

4. Jakékoliv změny nájemní smlouvy č. 7/MO/93 ve znění jejích dodatků č. 1, 2 a tohoto dodatku lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou

II. Rent

1. The fee for the use of the lands, i.e. the agreed rent under the Lease Agreement of 29 December 1993 (the “Lease Agreement”), amounted to CZK 180/m² per year as of the day of concluding the Lease Agreement, i.e. with regard to the agreed annual adjustment of the rent under paragraph 2 of this article, the rent for 2023 is hereby agreed to be in the total amount of CZK 788,597.08 exclusive of VAT per year (i.e. CZK 379.32/m² per year exclusive of VAT). The rent under this Agreement shall be increased by the relevant VAT rate according to the Act No. 235/2004 Coll., as amended on the date of the obligation to declare the tax.

2. The rent will be adjusted annually according to the growth of the food price index in the Czech Republic.

3. The Lessee shall pay the rent in quarterly instalments, always by 31 March, 1 June, 31 August and 30 November on the basis of tax documents issued by the Lessor for this purpose.

4. The Lessee is obliged to pay all taxes and fees associated with the property according to Article I of the Lease Agreement, as amended.

III. Lease Term

In view of the timely exercise of the option by the Lessee, the Lessor leases the Subject of Lease under Article I of the Lease Agreement, as amended, to the Lessee for a fixed term until 29 December 2033.

Article Two

1. The other provisions of the Lease Agreement, as amended, shall remain unchanged.

2. This Amendment is subject to publication pursuant to the Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts, as amended. Publication of this Amendment, the Lease Agreement and Amendments 1 and 2 in the Register of Contracts in accordance with legal regulations shall be arranged by the Lessor.

3. This Amendment comes into force on the day it is signed by the latter party and takes effect on 28 December 2023; it has been produced in four counterparts, of which the Lessor shall receive two and the Lessee two as well.

4. The Lease Agreement No. 7/MO/93, as amended by Amendments 1 and 2 and by this Amendment, can only be amended in the form of a written amendment signed by the authorized

smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

6. Tento dodatek je sepsán v česko-anglické verzi, přičemž rozhodující je česká verze.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření tohoto dodatku.

8. Záměr uzavřít tento dodatek byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 26.9.2023 po dobu patnácti dnů pod č. j. MMJ/MO/176380/2023, UID jihlvp23v01ru7.

9. Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 31. schůzi dne 19.10.2023 usnesením č. 1402/23-RM.

V Jihlavě dne
-2. 11. 2023

V Modleticích dne
25. 10. 2023

representatives of both Parties, otherwise it will not be valid. The application of Section 562(1) of the Act No. 89/2012, Civil Code, as amended, is hereby excluded.

5. In accordance with the provisions of Section 630(1) of the Act No. 89/2012 Coll., Civil Code, as amended, the Parties agree on a limitation period in relation to all rights and obligations directly or derivatively related to this Agreement of 10 years from the date on which the limitation period started.

6. This Amendment has been drawn up in a Czech-English version, with the Czech version being decisive.

7. The Parties hereto declare that they read this Amendment prior to signing it, that they are entering into it following bilateral negotiations and based on their true and free intentions, and that they are unaware of any circumstances that would prevent them from entering into this Amendment.

8. The intention to conclude this Amendment was published in accordance with the Act on Municipalities No. 128/2000 Coll., as amended, on the official notice board, including the electronic notice board, from 26 September 2023 for fifteen days under reference number MMJ/MO/176380/2023, UID jihlvp23v01ru7.

9. The conclusion of this Amendment was approved by the Jihlava Municipal Council at its 31st meeting on 19 October 2023 by means of the resolution No. 1402/23-RM.

Given in Jihlava,
dated -2. 11. 2023

Given in Modletice,
dated 25. 10. 2023



Ing. arch. Martin
Laštovička
náměstek primátora



Liam Daniel Casey
jedenatel



Ing. arch. Martin
Laštovička
Deputy Mayor



Liam Daniel Casey
Managing Director



Vincent van
Schagen
jedenatel

BILLA spol. s r.o.
Modletice 67
251 01 Říčany u Prahy ⑩



Vincent van
Schagen
Managing Director