

## Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě

mezi účastníky:

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor  
IČ: 00261891  
DIČ: CZ00261891  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: 190000626441/0100  
(dále jen "pronajímatel")

a

### BILLA, spol. s r.o.

sídlo: Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy  
adresa pro doručování: Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy  
IČ: 00685976  
zastupuje: Liam Daniel Casey a Vincent van Schagen, jednatelé společnosti  
Zápis ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 61519  
(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 15. 8. 1996 nájemní smlouvu (č. pronajímatele o201200017), kterou pronajímatel přenechal nájemci k užívání pozemky v Chomutově za účelem jejich užívání jako přístupové komunikace a parkoviště k supermarketu Delvita (nyní Billa). Ke smlouvě byl dne 11. 2. 1997 uzavřen Dodatek č. 1; dále pak dne 8. 7. 1997 Dodatek č. 2; dne 22. 10. 1999 Dodatek č. 4; dne 13. 4. 2006 Dodatek č. 5 a dne 17. 4. 2009 pak Dodatek č. 6 (to vše dále též jen „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“).
2. V průběhu nájmu došlo k zahájení vybírání parkovného na předmětu nájmu ze strany nájemce vůči veřejnosti a dále ke sporu mezi smluvními stranami o to, kdo je povinen provádět údržbu a opravy staveb komunikací vybudovaných nájemcem na předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a oprav.
3. Za účelem smírného řešení situace uzavírají smluvní strany tento Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě (dále též jen „dodatek“)
4. Tímto dodatkem se smlouva mění tak, jak je uvedeno níže.

## II. Změny smlouvy

1. V čl. II smlouvy se dosavadní text označuje jako odst. 1 a za něj se doplňují další odstavce, které zní:
2. Přílohou č. 1 této smlouvy je *Soupis prací*, v němž smluvní strany k dubnu 2023 zdokumentovaly stav předmětu nájmu a staveb komunikací na něm umístěných (dále též jen „komunikace“) a shrnuly aktuální potřebné opravy a údržbu, které byly nezbytné pro uvedení předmětu nájmu a komunikací do Přijatelného stavu, a které se nájemce zavázal provést způsobem a ve lhůtách v *Soupisu prací* uvedených. Sjednané opravy nájemce provedl ještě před uzavřením tohoto dodatku. Stav předmětu nájmu a komunikací po provedení těchto sjednaných oprav bude pro účely této smlouvy do budoucna považován za výchozí „Přijatelný stav“. Fotodokumentace po uvedení předmětu nájmu a komunikací do Přijatelného stavu je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat předmět nájmu a komunikace v Přijatelném nebo lepším stavu, a to bez ohledu na to, zda půjde o běžné opravy a údržbu, nebo o údržbu a opravy nad běžný rámec s výjimkou případů, kdy budou opravy nebo údržba vyvolány činností třetích osob, zejména pak správců sítí, kdy je nájemce oprávněn požadovat náhradu nákladů či uvedení do původního stavu po těchto osobách.
4. Za účelem udržování Přijatelného stavu, aniž by tím byla dotčena povinnost nájemce udržovat Přijatelný stav a provádět údržbu a opravy průběžně, se smluvní strany zavazují nejméně jednou za tři roky uskutečnit schůzku na předmětu nájmu, při níž bude provedena prohlídka stavu předmětu nájmu a komunikací a bude vyhotoven nový *Soupis prací*. Zjištěné odchylky od Přijatelného stavu je nájemce povinen odstranit bez zbytečného odkladu, nebude-li v *Soupisu prací* sjednán jiný termín. To platí i pro případné jiné práce v *Soupisu prací* sjednané. Po dokončení sjednaných prací je nájemce povinen seznámit s jejich výsledkem pronajímatele. Řádné provedení prací bude pronajímatelem písemně potvrzeno v Protokolu o uvedení předmětu nájmu do Přijatelného stavu.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a komunikací. Běžnou údržbou a opravami se rozumí zejména úklid, čištění, odstraňování sněhu a ledu, ošetřování povrchů proti náledí, opravy a výměna dopravního značení svislého i vodorovného, lokální opravy povrchu komunikací, opravy a výměna obrubníků, opravy výtluků a prohlubní. Nájemce se zavazuje, že ve vztahu ke komunikacím umístěným na předmětu nájmu bude plnit povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve sjízdnosti a schůdnosti. Nájemce se zavazuje nahradit bez zbytečného odkladu veškeré škody, které vzniknou třetím osobám nebo pronajímateli prokazatelně a výlučně v důsledku nesplnění této povinnosti.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět též údržbu a opravy předmětu nájmu a komunikací nad rámec běžné údržby a oprav, bude-li jí nezbytně třeba za účelem bezpečnostního a funkčního nebo za účelem udržení Přijatelného stavu. Tím není dotčeno ustanovení odst. 7 tohoto článku. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby,

- nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, ani právo na slevu z nájemného.
7. *Stavební změny na předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a oprav je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu nájmu v případě skončení nájmu oddělí a vezme.*
  8. *Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený. Veškeré stavby umístěné na předmětu nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu buď odstranit, nebo po dohodě s pronajímatelem bezúplatně převést a protokolárně předat pronajímateli, nebude-li dohodnuto jinak. Stavby komunikací, které budou v okamžiku skončení nájmu v Přijatelném stavu, není nájemce povinen odstranit, vyzve-li nejpozději do okamžiku skončení nájmu pronajímatele k jejich převzetí. Pronajímatel je v takovém případě povinen převzít komunikace do svého vlastnictví. Smlouva o bezúplatném převodu musí být uzavřena nejpozději do 5 měsíců od skončení nájmu. Zmaří-li nájemce uzavření smlouvy nebo bude-li s jejím uzavřením v prodlení, jeho právo na převod komunikací zaniká a je povinen komunikace odstranit, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Zmaří-li pronajímatel uzavření smlouvy nebo bude-li s jejím uzavřením v prodlení, může se nájemce domáhat uzavření smlouvy před soudem.*
  9. *Dojde-li změnou na předmětu nájmu ke zhodnocení předmětu nájmu, nemá nájemce při skončení nájmu ani za jeho trvání právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení ani na náhradu nákladů, nebude-li dohodnuto jinak.*
  10. *Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je povinen pronajímatele informovat o podmínkách takového užívání, včetně podmínek cenových. Schválení pronajímatelem podléhají též podmínky a ceník pro užívání předmětu nájmu veřejnosti, včetně vydávání parkovacích karet či obdobných parkovacích povolení, není však nutný individuální souhlas pronajímatele s umožněním parkování konkrétní osobě v souladu se schválenými podmínkami a ceníkem. Předchozí souhlas pronajímatele je třeba i ke všem změnám podmínek užívání předmětu nájmu. Souhlas pronajímatele nevyžaduje umožnění bezplatného užívání předmětu nájmu třetím osobám a veřejnosti, nejde-li o užití k podnikatelským účelům.*
  11. *Nájemce je povinen umožnit na předmětu nájmu parkování pro 30 osobních vozidel zaměstnanců pronajímatele v pracovních dnech od 6:00 hod. do 18:00 hod. Místa pro zaměstnance nemusí být vyhrazena, postačí vydání parkovací karty či obdobného parkovacího oprávnění zaměstnanci na jeho žádost podloženou souhlasem pronajímatele s uvedenou registrační značkou vozidla, s tím, že volné parkovací místo není garantováno; nájemce však není oprávněn vydat více parkovacích karet (ať už zaměstnancům pronajímatele či jiným osobám), než je celkový počet parkovacích míst na parkovišti (za parkovací kartu se pro tyto účely nepovažuje parkovací lístek či jiné obdobné oprávnění umožňující krátkodobé parkování s hodinovou sazbou parkovného). Nájemce je oprávněn vybírat od zaměstnanců pronajímatele za vydání parkovacího oprávnění úplat. Výše případné úplaty vybírané nájemcem od zaměstnanců pronajímatele podléhá schválení pronajímatele. Nájemce je povinen*

pronajímateli kdykoliv na jeho žádost poskytnout seznam registračních značek vozidel zaměstnanců pronajímatele, kterým vydal parkovací kartu, včetně uvedení doby její platnosti.

12. Nájemce bere na vědomí, že zpravidla není v silách pronajímatele vyjádřit se k jakékoliv žádosti či návrhu nájemce dle této smlouvy ve lhůtě kratší než 1 měsíc, spíše však delší, zejména s ohledem na termíny zasedání příslušných orgánů obce a nutnost projednání většiny záležitostí i v jejich poradních orgánech. Pronajímatel tedy nájemci doporučuje podávat veškeré žádosti, zejména pak žádosti o vyslovení předchozího souhlasu pronajímatele s jednáním nájemce, s dostatečným předstihem.

2. V čl. III. smlouvy se stávající text ruší a nahrazuje se novými odstavci, které zní:

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí 299 862 Kč ročně + DPH. Nájemné je splatné ročně vždy k 15. 1. příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 190000626441/0100, pod variabilním symbolem 9340000075.
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu, vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených. Jestliže pronajímatel nájemné v některém roce či několika po sobě jdoucích letech nevalorizuje, je v roce, kdy se rozhodne valorizaci provést, oprávněn valorizovat nájemné o koeficient inflace v součtu za všechny roky, v nichž valorizaci neprovedl.
3. Pro případ prodlení se zaplacením nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájem se uzavírá na dobu určitou 50 let ode dne uzavření nájemní smlouvy, tedy do 15. 8. 2046. Po uplynutí této doby se smlouva mění na dobu neurčitou, a v takovém případě pak mají pronajímatel i nájemce právo nájem vypovědět i bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti. Za hrubé porušení povinností se považuje zejména:
  - a) ze strany nájemce:
    - i. nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do 2 měsíců ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem písemně a prokazatelně vyzván,
    - ii. poškozují-li nájemce předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem
    - iii. užívají-li nájemce předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno
    - iv. provede-li nájemce změnu předmětu nájmu v rozporu s čl. II odst. 7 této smlouvy
    - v. porušuje-li nájemce povinnost provádět údržbu a opravy předmětu nájmu nebo uvést předmět nájmu či komunikace do Přijatelného stavu a v Přijatelném stavu je udržovat dle čl. II. odst. 2, 3, 4, 5 nebo 6 i přesto, že mu byla pronajímatelem poskytnuta přiměřená doba k nápravě
    - vi. porušuje-li nájemce povinnost zúčastnit se schůzky za účelem udržování Přijatelného stavu podle čl. II. odst. 4, ačkoliv byl k účasti pronajímatelem písemně prokazatelně vyzván, a to i přesto, že mu byl pronajímatelem písemně poskytnut náhradní termín.

vii. zřídí-li či změní-li nájemce užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě či veřejnosti v rozporu s čl. II. odst. 10 této smlouvy

viii. porušuje-li nájemce povinnost umožnit parkování zaměstnancům pronajímatele stanovenou v čl. II. odst. 11 této smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele.

b) ze strany pronajímatele:

i. pokud se předmět nájmu bez zavinění nájemce stane zcela nebo v podstatné části nezpůsobilým ke sjednanému užívání po dobu delší než 1 měsíc a pronajímatel nezjedná nápravu ani v dodatečně nejméně patnáctidenní lhůtě od doručení zdůvodněného písemného upozornění nájemce na možnost výpovědi.

ii. porušuje-li pronajímatel povinnost zúčastnit se pravidelné schůzky za účelem udržování Přijatelného stavu podle čl. II. odst. 4, ačkoliv byl k účasti nájemcem prokazatelně písemně vyzván, a to i přesto, že mu byl nájemcem poskytnut písemně náhradní termín

6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíců, doručenou pronajímateli tehdy, pokud nájemce (ani jiný člen koncernu REWE) nebudou nadále vlastníkem budovy č. p. 5342, postavené na pozemku parc. č. 264/2, k. ú. Chomutov I, obec Chomutov, ani její části, a na základě dohody smluvních stran nedojde k postoupení této smlouvy na nového vlastníka této budovy.

3. Z důvodu právní jistoty pronajímatel ve smyslu nově sjednaného čl. II odst. 10 a 11 smlouvy dává tímto dodatkem nájemci souhlas:

a) s umožněním užívání předmětu nájmu veřejnosti za účelem parkování osobních motorových vozidel podle sjednané délky parkování v podmínkách aktuálního Parkovacího řádu, který je přílohou tohoto dodatku

b) s umožněním užívání předmětu nájmu za účelem parkování osobních motorových vozidel veřejnosti či konkrétním osobám podle rozhodnutí nájemce na základě parkovacích karet vydávaných nájemcem za cenu maximálně 1 000 Kč/parkovací stání/měsíc, a to v maximálním rozsahu 30 zároveň platných parkovacích karet, přičemž do tohoto počtu se nepočítají parkovací karty vydávané nájemcem zaměstnancům pronajímatele.

c) s výší úplaty za parkování na předmětu nájmu zaměstnanci pronajímatele ve smyslu čl. II odst. 11 této smlouvy v maximální výši 300 Kč/parkovací stání/měsíc.

4. S odkazem na ustanovení čl. II odst. 10 pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že k zajištění provozu parkoviště má nájemce uzavřenou Smlouvu o obchodní spolupráci se společností [REDACTED].

5. Pronajímatel bere na vědomí záměr nájemce prodat budovu č. p. 5342.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

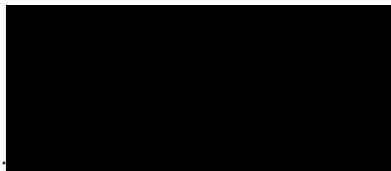
1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát písemnost zaslano poštou převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a

vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli. Datová zpráva je doručena okamžikem dodání zprávy do datové schránky adresáta.

2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla či bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek nebyl uzavřen v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že rozumí jeho obsahu a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.
5. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění všech jejích dodatků nedotčená tímto dodatkem č. 7 zůstávají nadále plně v platnosti a účinnosti.
6. Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce. Přílohou č. 4 tohoto dodatku je rovněž anglická jazyková verze tohoto dodatku s tím, že v případě rozporu mezi českou a anglickou jazykovou verzí má přednost verze česká.
7. Seznam příloh:  
Příloha č. 1 – Přijatelný stav  
Příloha č. 2 – Parkovací řád  
Příloha č. 3 – Fotodokumentace po uvedení do Přijatelného stavu  
Příloha č. 4 – Anglická verze

16. 01. 2024

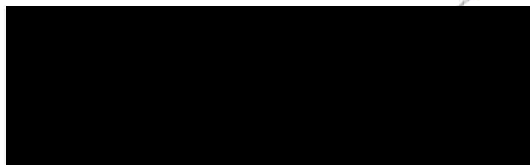
V Chomutově dne .....



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
JUDr. Marek Hrabáč, primátor



V Modleticích dne ..... 28. 12. 2023



BILLA, spol. s r.o.  
Liam Daniel Casey, jednatel  
Vincent van Schagen, jednatel

## Příloha č. 2

### Přijatelný stav - BILLA Chomutov

Nájemce a pronajímatel tímto dokumentují stav předmětu nájmu a staveb komunikací na něm umístěných a shrnují aktuální potřebné opravy a údržbu, které jsou nezbytné pro uvedení předmětu nájmu do Přijatelného stavu, a které se nájemce zavazuje provést způsobem a ve lhůtách v tomto dokumentu uvedených. Stav předmětu nájmu a komunikací po provedení těchto oprav bude pro účely nájemní smlouvy do budoucna považován za výchozí Přijatelný stav.

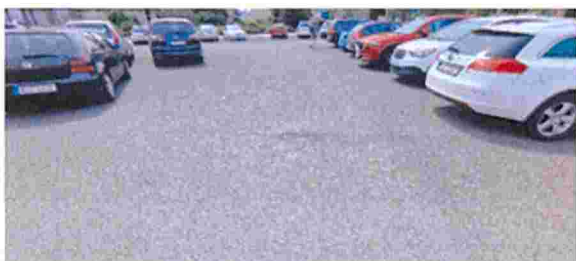
Přiložená fotodokumentace dokumentuje stávající stav, nikoliv však vyčerpávajícím způsobem. Sjednané opravy a údržba budou provedeny na celé ploše předmětu nájmu.

Soupis prací:

	<b>závada</b>	<b>způsob odstranění – minimální standard</b>	<b>termín</b>
1.	oprava výtluků a nivelety komunikace s kanalizačními poklopy na parkovišti	oprava výtluků v parkovišti nahrazením novým živičným povrchem v místě výtluků a výšková úprava nivelety vozovky do stejné úrovně s kanalizačními poklopy	15.6.2023 - <b>15.7.2023</b>
2.	poškozené silniční obruby	stávající poškozené betonové silniční obruby (vydrolené) budou vyměněny za nové, ostatní budou zkontrolovány a případně správně osazeny (položeny)	15.6.2023 - <b>15.7.2023</b>
3.	znečištěné uliční vpusti na parkovišti	stávající uliční vpusti na parkovišti budou vyčištěny od naplavených nečistot (bláto, papír) vč. jejich vložek (košů)	15.6.2023 - <b>15.7.2023</b>
4.	zdeformované svislé dopravní značení	stávající svislé dopravní značení bude uvedeno do náležitého stavu dle TP 65 Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích	16.7.2023 - <b>31.7.2023</b>
5.	chybějící vodorovné dopravní značení	provedení obnovy na celé ploše parkoviště, vyznačení jednotlivých parkovacích míst dle TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích	16.7.2023 - <b>31.7.2023</b>
6.	Poškozená zámková dlažba na chodnicích	na stávajících přilehlých chodnicích u objektu BILLA bude vyměněna poškozená zámková dlažba za novou	1.8.2023 - <b>30.9.2023</b>
7.	nefunkční veřejné osvětlení	veřejné osvětlení v okolí objektu (cca 10 lamp) je v majetku BILLY a jeho provoz (zapínání a vypínání) si řídí sama BILLA, která zajistí, aby VO v nočních hodinách fungovalo. V případě závad bude provedena oprava.	15.6.2023 - <b>15.7.2023</b>

Fotodokumentace:

1) Výsrava výtluků v parkovišti a vyrovnání nivelety poklopů šachet s povrchem parkoviště.





2) + 3) Poškozené silniční obruby + znečištěné uliční vpusti



4) + 5) Zdeformované svislé dopravní značení + chybějící vodorovné dopravní značení



### 6) Poškozená zámková dlažba



### 7) Nefunkční veřejné osvětlení



## Komunikace BILLA Chomutov – fotodokumentace po uvedení do Přijatelného stavu

Fotografie v levé části dokumentují stav před provedením oprav a fotografie vpravo dokumentují stav po provedení oprav, tj. „Přijatelný stav“

### 1) Výsrava výtluků v parkovišti a vyrovnání nivity poklopů šachet s povrchem parkoviště



2) + 3) Vycištění stávajících odvodňovacích vpustí a provedení oprav příp. výměn silničních obrub.





4) + 5) Provedení oprav svislého dopravního značení a provedení obnovy vodorovného dopravního značení na celé ploše parkoviště.



6) Opravy příp. výměna zámkové dlažby v okolí objektu prodejny





7) Veřejné osvětlení bylo opraveno a funguje

8) Další dokumentace Přijatelného stavu – stavu parkoviště po provedení oprav (fotografie dokumentují stav po opravách)



**Příloha č. 3**

# **PROVOZNÍ ŘÁD**

## **Placené parkoviště BILLA**

### **Supermarket Chomutov**

- Řidič vozidla při vjezdu na parkoviště obdrží u obsluhy nebo při parkování parkovací lístek s vyznačením data a času vjezdu vozidla na parkoviště.
- Řidič vozidla parkovací lístek uschová mimo vozidlo.
- Při výjezdu z parkoviště řidič zastaví u obsluhy, kde odevzdá parkovací lístek. Po zaplacení parkovného obdrží doklad o zaplacení.
- Cena jednoho parkovacího místa za každou započatou hodinu: 40,- Kč.
- Po – So: 7:00 – 19:00.
- Přičemž zákazník supermarketu Billa, který předloží označený pokladní doklad o nákupu v supermarketu Billa, má prvních 60 minut parkování zdarma.
- Při ztrátě parkovacího lístku je řidič povinen prokázat obsluze vlastnictví k vozidlu technickým průkazem vozidla. Poté je povinen zaplatit 200,-Kč za ztrátu parkovacího lístku.
- Provozovatel parkoviště neručí za věci ponechané v zaparkovaném vozidle, které netvoří jeho příslušenství. Cena parkovného je pouze za použití parkovacího místa.
- Pokud je parkoviště označeno nápisem „OBSAZENO“, řidič vyčká pokynů obsluhy.
- Nezapomeňte potvrdit parkovací lístek u pokladny!



**Příloha č. 4**

**Amendment No. 7  
to the lease contract**

between the parties:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**

registered office: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
represented by: JUDr. Marek Hrabáč, mayor  
Id. No.: 00261891  
Tax. Id. No.: CZ00261891  
bank details: Komerční banka, a. s., regional branch Chomutov  
account number: 190000626441/0100  
(hereinafter referred to as "lessor")

and

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

registered office: Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy  
delivery address: Modletice 67, 251 01 Říčany u Prahy  
Id. No.: 00685976  
represented by: Liam Daniel Casey and Vincent van Schagen, managing directors  
registered in the Public Register kept at the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 61519  
(hereinafter referred to as "lessee")

**I.**

**Introductory provisions**

5. On 15 August 1996, the parties concluded a lease contract (lessor's no. o201200017), by which the lessor transferred to the lessee the use of land in Chomutov for the purpose of using it as an access road and parking lot to a supermarket Delvita (currently Billa). Amendment No. 1 to the contract was concluded on 11 February 1997; then on 8 July 1997 Amendment No. 2; on 22 October 1999 Amendment No. 4; on 13 April 2006 Amendment No. 5 and on 17 April 2009 Amendment No. 6 (all hereinafter referred to as the "lease contract" or "contract").
6. In the course of the lease, the lessee started collecting parking fees from the public on the subject of the lease and there was a dispute between the parties as to who is obliged to carry out maintenance and repairs of the road structures built by the lessee on the subject of the lease beyond normal maintenance and repairs.
7. In order to resolve the situation amicably, the parties enter into the following Amendment No. 7 to the lease contract (hereinafter referred to as the "amendment").
8. This contract is amended by this amendment as set out below.

## II.

### Changes to the contract

6. In Article II of the contract, the existing text is renumbered as Paragraph 1 and the following Paragraphs are added after it:
13. *Annex No. 1 to this contract is the Schedule of Works, in which the parties have documented the current condition of the subject of the lease and the road structures located thereon (hereinafter referred to as the "road") as of April 2023 and summarized the current necessary repairs and maintenance required to bring the subject of the lease and the road to an Acceptable Condition, which the lessee has agreed to perform in the manner and within the time limits specified in the Schedule of Works. The agreed repairs have been carried out by the lessee prior to the conclusion of this amendment. The condition of the subject of the lease and the roads after such agreed repairs have been made will be deemed to be the initial "Acceptable Condition" for the purposes of this contract going forward. Photographic documentation of the subject of lease and roads being brought to an Acceptable Condition is attached as Annex No. 3 to this contract.*
14. *The lessee is obliged to maintain the subject of the lease and the roads in Acceptable or better condition at its own expense, regardless of whether it is routine repairs and maintenance or maintenance and repairs beyond the normal scope, except in cases where the repairs or maintenance are caused by the activities of third parties, in particular network administrators, in which case the lessee will be entitled to claim compensation for the costs or restoration to the original condition from these persons.*
15. *For the purpose of maintaining the Acceptable Condition, without prejudice to the lessee's obligation to maintain the Acceptable Condition and to carry out maintenance and repairs on an ongoing basis, the parties undertake to hold a meeting at least once every three years at the subject of the lease to inspect the condition of the subject of the lease and the roads and to draw up a new Schedule of Works. The lessee is obliged to rectify any deviations from the Acceptable Condition without undue delay, unless another date is agreed in the Schedule of Works. This also applies to any other works agreed in the Schedule of Works. Upon completion of the agreed work, the lessee is obliged to inform the lessor of the result of the work. The proper execution of the works will be confirmed in writing by the lessor in the Protocol on bringing the subject of the lease to an Acceptable Condition.*
16. *The lessee is obliged to carry out routine maintenance and repairs of the subject of the lease and the roads at its own expense and without undue delay. Routine maintenance and repairs include in particular tidying, cleaning, snow and ice removal, anti-ice treatment of surfaces, repair and replacement of vertical and horizontal road markings, local repairs of road surfaces, repair and replacement of kerbs, repair of potholes and depressions. The lessee undertakes to comply with the obligations arising from the Roads Act, as amended, in relation to the roads located on the subject of the lease, in particular the relevant provisions relating to the removal of defects in passability and navigability. The lessee undertakes to compensate without undue delay for any damages incurred by third parties or the lessor as a result of the failure to fulfil this obligation.*

17. *The lessee is also obliged to carry out maintenance and repairs of the subject of the lease and the roads at its own expense beyond the scope of normal maintenance and repairs, if it is strictly necessary for safety and functional purposes or to maintain the Acceptable Condition. This is without prejudice to Paragraph 7 of this Article. If the repairs are such that the subject of the lease cannot be used at all at the time they are carried out, the lessee will have the right to terminate the lease without notice, but will not have the right to have the lessor temporarily provide another thing for its use or to a reduction in the rent.*
18. *The lessee is entitled to make construction changes to the subject of the lease beyond normal maintenance and repairs only with the prior written consent of the lessor and at its own expense. This consent is subject to the agreement of the lessee and the lessor on what the lessee has put into the subject of the lease or brought to it at his own expense, which he will separate and take away when handing over the subject of the lease in the event of termination of the lease.*
19. *On the date of termination of the lease, the lessee is obliged to hand over the subject of the lease to the lessor cleaned out. The lessee is obliged to remove all buildings located on the subject of the lease on the date of termination of the lease or, unless otherwise agreed with the lessor, to transfer them free of charge and hand them over to the lessor with a protocol. The lessee will not be obliged to remove the road structures which will be in an Acceptable Condition at the time of termination of the lease if the lessee invites the lessor to take over the road structures by the time of termination of the lease at the latest. In such case, the lessor will be obliged to take possession of the roads. The agreement on the gratuitous transfer must be concluded no later than 5 months after the end of the lease. If the lessee prevents or delays the conclusion of the agreement, its right to transfer the roads expires and it is obliged to remove the roads, unless it agrees otherwise with the lessor. If the lessor prevents or delays the conclusion of the contract, the lessee may seek the conclusion of the contract before the court.*
20. *If a change in the subject of the lease results in an appreciation of the subject of the lease, the lessee will not be entitled to compensation from the lessor according to the rate of appreciation or to compensation for costs at the end of the lease or during the term of the lease, unless otherwise agreed.*
21. *The lessee is entitled to establish a right of use to the subject of the lease to a third party only with the express written consent of the lessor, and is obliged to inform the lessor of the conditions of such use, including price conditions. The terms and conditions and price list for the use of the subject of the lease by the public, including the issuance of parking cards or similar parking permits, are subject to the approval of the lessor, but the lessor's individual consent to allow parking to a particular person in accordance with the approved terms and conditions and price list is not required. The lessor's prior approval is also required for any changes to the terms and conditions of use of the subject of the lease. The lessor's consent is not required to allow free use of the subject of the lease to third parties and the public, unless the use is for business purposes.*
22. *The lessee is obliged to allow parking on the subject of the lease for 30 personal vehicles of the lessor's employees on working days from 6:00 a.m. to 6:00 p.m. The parking spaces do not have to be reserved for employees, it is sufficient to issue a parking card or similar parking permit to*

*the employee at his request, supported by the lessor's consent with the vehicle's registration number, provided that the free parking space is not guaranteed; however, the lessee is not entitled to issue more parking cards (whether to the lessor's employees or to other persons) than the total number of parking spaces in the parking lot (a parking ticket or other similar authorisation allowing short-term parking at an hourly rate is not considered a parking card for these purposes). The lessee is entitled to charge a fee to the lessor's employees for the issuance of a parking permit. The amount of any payment collected by the lessee from the lessor's employees is subject to the lessor's approval. The lessee is obliged to provide the lessor, at any time upon request, with a list of the registration marks of the vehicles of the lessor's employees to whom the lessor has issued a parking permit, including an indication of the period of validity of the parking permit.*

23. *The lessee acknowledges that as a rule it is not within the power of the lessor to comment on any request or proposal of the lessee under this contract within a period shorter than 1 month, but rather longer, especially in view of the dates of meetings of the relevant municipal bodies and the need to discuss most matters in their advisory bodies. The lessor therefore recommends that the lessee submit all requests, in particular requests for the lessor's prior consent to the lessee's actions, well in advance.*
7. In Article III of the contract, the existing text is deleted and replaced by the following new Paragraphs:
7. *The rent is determined by agreement and amounts to CZK 299,862 per year + VAT. The rent is payable annually on 15 January of the respective calendar year by cashless transfer to the lessor's account no. 190000626441/0100, under the variable symbol 9340000075.*
  8. *The lessor is entitled to increase the rent annually on 1 July according to the coefficient reflecting the consumer price rate published by the Czech Statistical Office. The lessee will be notified of the rent increase in writing no later than 31 March of each year. In this notice, the lessee will be informed of the inflation rate for the previous year and will also be informed of the amount by which the rent is being increased as part of the indexation. The lessee undertakes to respect the increase in rent and to pay it in accordance with the instructions set out in the notice. If the lessor fails to index the rent in any year or consecutive years, the lessor will be entitled to index the rent in the year in which it decides to index the rent by the inflation factor in the aggregate for all the years in which it has not indexed.*
  9. *In the event of delay in payment of the rent, contractual interest on late payment is agreed at the rate of 0.05 % of the amount due for each day of delay.*
  10. *The lease is concluded for a fixed term of 50 years from the date of conclusion of the lease contract, i.e. until 15 August 2046. After the expiration of this period, the lease will change to an indefinite term, in which case both the lessor and the lessee have the right to terminate the lease without giving any reasons with a three-month notice period commencing on the first day of the month following the delivery of the notice.*
  11. *Both the lessor and the lessee have the right to terminate the contract without notice if the other party grossly violates its obligations. In particular, the following is deemed to be a gross breach of obligations:*
    - a) *by the lessee:*

- *if the lessee fails to pay the rent due even within 2 months from the date on which the lessee was demonstrably requested in writing by the lessor to do so,*
  - *if the lessee damages the subject of the lease in a serious or irreparable manner,*
  - *if the lessee uses the subject of the lease in a different manner or for a different purpose than agreed*
  - *if the lessee alters the subject of the lease in violation of Article II, Paragraph 7 of this contract,*
  - *if the lessee violates the obligation to maintain and repair the subject matter of the lease or to bring the subject matter of the lease or the roadway to an Acceptable Condition and to maintain it in an Acceptable Condition pursuant to Article II, Paragraph 2, 3, 4, 5 or 6, even though the lessor has given the lessee a reasonable period of time to remedy the violation,*
  - *if the lessee is in breach of the obligation to attend a meeting to maintain the Acceptable Condition under Article II, Paragraph 4, even though the lessee has been demonstrably requested in writing by the lessor to attend, and even though the lessee has been provided an alternative date in writing by the lessor,*
  - *if the lessee establishes or changes the right of use of the subject of the lease to a third party or the public in violation of Article II, Paragraph 10 of this contract,*
  - *if the lessee violates the obligation to allow parking for the lessor's employees set forth in Article II, Paragraph 11 of this contract despite written notice from the lessor.*
- b) *by the lessor:*
- iii. *if the subject of the lease, through no fault of the lessee, becomes wholly or substantially unfit for the agreed use for a period exceeding one month and the lessor fails to remedy the situation even within an additional period of at least fifteen days from the delivery of a well-founded written notice to the lessor of the possibility of termination,*
  - iv. *if the lessor is in breach of the obligation to attend a regular meeting to maintain the Acceptable Condition pursuant to Article II, Paragraph 4, even though the lessor has been demonstrably requested in writing by the lessee to attend, and even though the lessee has provided the lessor with an alternative date in writing.*
12. *The lessee is entitled to terminate this contract by written notice with a notice period of 3 months, delivered to the lessor, if the lessee (or any other member of the REWE Group) will no longer be the owner of the building no. 5342, built on the land parcel. no. 264/2, cadastral area of Chomutov I, municipality of Chomutov, or any part thereof, and the agreement of the parties does not result in the assignment of this contract to a new owner of the building.*
8. For reasons of legal certainty, the lessor, in accordance with the newly agreed Article II, Paragraphs 10 and 11 of the contract, hereby grants the lessee consent:
- d) to allow the use of the subject of the lease to the public for the purpose of parking personal motor vehicles according to the agreed period of parking in accordance with the terms of the current Parking Regulations, which are attached to this amendment,

- e) to allow the use of the subject of the lease for the purpose of parking personal motor vehicles to the public or to specific persons according to the lessee's decision on the basis of parking cards issued by the lessee for a maximum price of CZK 1,000/parking space/month, up to a maximum of 30 parking cards valid at the same time, excluding parking cards issued by the lessee to the lessor's employees,
  - f) For reasons of legal certainty, the Lessor, in accordance with the newly agreed Article II, Paragraphs 10 and 11 of the Agreement, hereby grants the Lessee consent (b) (c) to the amount of payment for parking on the subject of the lease charged to the lessor's employees in accordance with Article II, Paragraph 11 of the contract in the maximum amount of CZK 300/parking space/month.
9. With reference to the provisions of Article II, Paragraph 10, the lessor acknowledges and agrees that to ensure the operation of the parking lot, the lessee has concluded a contract of business cooperation with the company [REDACTED], IČO: 26157227, with its registered office at [REDACTED].
10. The lessor acknowledges the lessee's intention to sell building no. 5342.

### III.

#### Final provisions

8. The parties agree that the following rules will be applied to the sending and delivery of all documents relating to their lease: Written documents are to be sent via data message or the holder of a postal licence (by post) by registered post to hand to the last known address of the other party pursuant to this contract or from a document received from the other party. If the addressee refuses to accept a document sent by post, it is deemed to have been delivered at that moment, and if it is returned to the sender for another reason, it is deemed to have been delivered on the day when the post office redirected it back to the sender. A data message is delivered at the moment of delivery of the message to the addressee's data box.
9. The lessee undertakes to notify the lessor within five days at the latest of any change in the address of its registered office or residence and in particular any change in the address for the delivery of documents.
10. The parties acknowledge that the text of the contract is a publicly accessible document within the meaning of the Free Access to Information Act and that Statutární město Chomutov, as the obliged entity, is bound to provide information about this contractual relationship, including a copy of the contract, upon the request of the applicant. The parties further agree to publish this contract and its amendments in the Register of Contracts established by Act No. 340/2015 Coll. The contractual relationship is governed by the provisions of the Civil Code (Act No. 89/2012 Sb.).
11. The parties declare that this amendment has not been concluded under duress or under manifestly unfavourable conditions, that they understand its contents and in proof of their agreement with the above text they add their signatures.

12. The other provisions of the contract, as amended by all amendments thereto, not affected by this Amendment No. 7, remain in full force and effect.

13. This amendment is drawn up in 3 counterparts, 2 of which will be given to the lessor and 1 to the lessee. Attachment No. 4 to this Amendment is also the English language version of this Amendment, provided that in the event of a discrepancy between the Czech and English language versions, the Czech language version prevails.

14. List of annexes:

Annex No. 1 – Acceptable Condition

Annex No. 2 – Parking Regulations

Annex No. 3 - Photodocumentation after bringing to Acceptable Condition

Annex No. 4 – English version

In Chomutov .....

In Modletice .....

.....  
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
JUDr. Marek Hrabáč, mayor

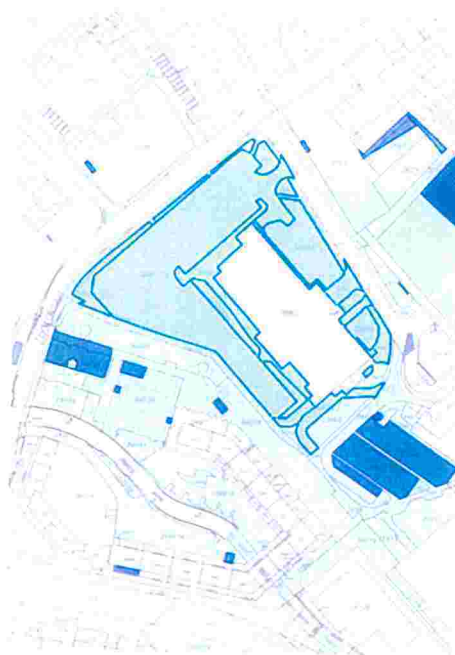
.....  
BILLA, spol. s r.o.  
Liam Daniel Casey, managing director  
Vincent van Schagen, managing director



**STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**  
zastoupené Odborem majetku města  
**ZVEŘEJŇUJE**

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**ZÁMĚR:** uzavření dodatku č. 7 k nájemní smlouvě č. o201200017 ze dne 15. 8. 1996 na pronájem pozemku parc. č. 264/1, 264/6, 264/8, 264/9, 264/10, 264/11, 264/12, 264/14, 264/15, 264/18, 264/19, 264/20, 264/21, 264/22, 264/24, 264/25, 264/26, 264/27, 264/28, 264/30, zapsaných na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov z důvodu změny výše nájemného a dalších podmínek nájmu.



1:1500

Ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 23. 10. 2023

[redacted]  
Odbor majetku města  
Vedoucí odboru

Vyvěšeno dne:  
Elektronicky zveřejněno dne:

Sejmuto dne:  
Sejmuto dne:

Dokument je podepsán elektronicky podpisem	
Podpisem:	Ing. Jiřka Řezáková
Organizace:	Statutární město Chomutov
Netvoř. č. cert:	12188832
Vydávatel cert:	112A EU Qualifed - A2 BSA 862-022
Platnost čis:	24.10.2023 13:06:23
Titul:	
Meno:	



**Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby**

Organizace: Magistrát města Chomutova  
Zborovská 4602, Chomutov, 430 28

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: Pronájem 20 pozemků v ul. Za Zborovskou v k. ú. Chomutov I

Naše č.j.: MMCH/132811/2023/OMM/Pro

Přílohy: Pronajem\_20\_pozemku\_v\_k.u.\_Chomutov\_I.pdf

Původce/adresát: MMCH  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

**Úřední deska organizace**

Kategorie úřední desky: Záměr obce prodat, pronajmout, směniti, nebo vypůjčiti nemovitý majetek  
Oblast úřední desky: Nabídky a veřejná výběrová řízení

Vyvěšeno od: 25.10.2023

Vyvěšeno do: 10.11.2023

**Úřední deska doručujícího orgánu**

Vyvěšeno od:

Vyvěšeno do:

**Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup**

Skutečně vyvěšeno od: 25.10.2023 11:04:39

Skutečně sejmuto: 10.11.2023 00:00:14

Datum potvrzení: 10.11.2023 00:00

Zpracovatel: SPS Administrátor  
ADM - Administrátor

## Usnesení RaMěst č. 792/23 z 27.11.2023

### Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova  
schvaluje

uzavření dodatku č. 7 k nájemní smlouvě č. o201200017 ze dne 15. 8. 1996 na pronájem pozemků (a jejich výměr) p. č. 264/1 (6 781 m<sup>2</sup>), 264/6 (398 m<sup>2</sup>), 264/8 (202 m<sup>2</sup>), 264/9 (1 116 m<sup>2</sup>), 264/10 (308 m<sup>2</sup>), 264/11 (16 m<sup>2</sup>), 264/12 (94 m<sup>2</sup>), 264/14 (35 m<sup>2</sup>), 264/15 (21 m<sup>2</sup>), 264/18 (233 m<sup>2</sup>), 264/19 (291 m<sup>2</sup>), 264/20 (115 m<sup>2</sup>), 264/21 (237 m<sup>2</sup>), 264/22 (1 193 m<sup>2</sup>), 264/24 (85 m<sup>2</sup>), 264/25 (186 m<sup>2</sup>), 264/26 (67 m<sup>2</sup>), 264/27 (92 m<sup>2</sup>), 264/28 (381 m<sup>2</sup>) a p. č. 264/30 (111 m<sup>2</sup>) v k. ú. Chomutov I (celkem 11 962 m<sup>2</sup>) za cenu 299 862 Kč/rok + DPH se společností BILLA spol. s r.o., Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČO 00685976, ve smyslu přílohy důvodové zprávy, za podmínky, že pokud nebude dodatek č. 7 uzavřen nejpozději do 29. 2. 2024, bude pokračováno v soudním sporu.