

S M L O U V A O N Á J M U

uzavřená dle ustanovení § 663 a následujících zák. 40/1964 Sb.,
Občanského zákoníku v platném znění mezi:

- Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Ing. Rafaelem
Kučíkem, IČO 296643
(dále jen "pronajímatel")

a

- společností Billa Reality spol. s r.o. se sídlem Brno,
Stránského 28, zastoupenou jednatelem Ing. Janou Zemánkovou a
jednatelem Jaroslavem Szczypkou, IČO 41603575
(dále jen "nájemce")

I.

Preambule

Město Frýdek-Místek je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 2812,
zahrada o výměře 5621 m², poz. p.č. 2810, ost. pl. o výměře 814
m² a poz. p.č. 2804/1, zahrada o výměře 3970 m², vše v k.ú.
Frýdek, obec Frýdek-Místek. Tyto pozemky jsou zapsány jako
vlastnictví pronajímatele na LV č. 1 pro katastrální území Frýdek
u Katastrálního úřadu ve Frýdku-Místku.
Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel smlouvy

Účelem smlouvy je vytvoření právních a faktických předpokladů pro
výstavbu objektu občanské vybavenosti - obchodního centra BILLA
Frýdek-Místek a přilehlého parkoviště s kapacitou min. 130
parkovacích míst nájemcem.

Stavby včetně zabezpečení přípojek potřebných médií, napojení na
kanalizaci budou realizovány na náklady nájemce.

III.

Předmět nájmu, účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p.č. 2812, zahrada o
výměře 5510 m², poz. p.č. 2810, ost. pl. o výměře 350 m² a část
pozemku p.č. 2804/1, zahrada o výměře 3650 m² o celkové výměře
9510 m², vše k.ú. Frýdek za smluvně dohodnuté roční nájemné za
účelem realizace staveb dle čl. II. této smlouvy.

IV. Doba nájmu

Pozemky uvedené v čl. III. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy.

V. Nájemné, splatnost a úprava nájemného

Roční nájemné od podpisu této smlouvy do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu obchodního centra BILLA s příslušenstvím, nejdéle však po dobu dvou let od podpisu této smlouvy činí 20,- Kč za 1 m² (dvacet korun českých za jeden metr čtvereční), tedy celkem 190.200,- Kč (jednostodevadesáttisíc dvěstě korun českých) ročně.

Nebude-li pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu obchodního centra BILLA s příslušenstvím vydáno ve lhůtě dvou let od podpisu této smlouvy, je nájemce povinen platit z předmětu nájmu roční nájemné ve výši 80,- Kč za 1 m² (osmdesát korun českých za jeden metr čtvereční), tedy celkem 760.800,- Kč (sedmsetšedesáttisíc osmset korun českých) ročně.

Pokud bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí v požadovaném termínu, tj. do dvou let od uzavření nájemní smlouvy a nebude do té doby realizován prodej pozemků, je nájemce povinen platit z předmětu nájmu roční nájemné ve výši 40,- Kč/m²/rok, přičemž tato sazba bude platit od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po právní moci kolaudačního rozhodnutí. Mluví-li se v této smlouvě o kolaudačním rozhodnutí, má se na mysli kolaudační rozhodnutí týkající se stavby postavené nájemcem na pozemcích pronajatých touto smlouvou, to vše v souladu s příslušnými stanovisky dotčených orgánů.

Za dobu od 1.10.1998 do 31.12.1998 je nájemce povinen uhradit nájemné ve výši 47.550,- Kč (slovy: čtyřicetsedmtisíc pětsetpadesát korun českých) splatné ke dni podpisu této smlouvy. Dále vždy k 31.3. každého roku za běžný rok, a to bankovním převodem na účet Městského úřadu ve Frýdku-Místku vedený u Moravia banky, [REDAKCE], [REDAKCE].

V případě nedodržení termínu zaplacení nájemného se sjednává úrok z prodlení dle obecně závazných právních předpisů.

V případě, že bude uzavřena kupní smlouva o koupi pozemků jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, zaplacené nájemné za dobu od povolení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí do konce běžného roku bude vráceno pronajímatelem nájemci do 30-ti dnů od doručení rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Prohlášení smluvních stran

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pozemků uvedených v preambuli (dále jen "pozemky") znám a že si tyto prohlédl.

Pronajímatel prohlašuje, že k datu podepsání této smlouvy:

- nájem pozemků a jejich následný prodej byl schválen městskou radou dne 1.6.1998 a městským zastupitelstvem Města Frýdek-Místek dne 30.6.1998,
- pozemky jsou prosty všech právních vad, jsou nezatíženy věcnými břemeny, služebnostmi, zástavami s dalšími věcnými i jinými právy třetích osob. Pozemky nejsou zejména zatíženy žádnými závazky, které nejsou patrné z výpisu z katastru, vyjma zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni chůze, jízdy a zásobování po pozemku p.č. 2804/1 pro vlastníka stavby na pozemku p.č. 2806, vše v k.ú. Frýdek,
- nejsou mu známy restituční nároky třetích osob, které by byly na pozemky vzneseny u úřadů nebo u soudu,
- mu není známo, že by byly pozemky chráněny zvláštními právními předpisy (např. památkově, archeologicky),
- na pozemcích nevázne žádné předkupní právo jakéhokoliv druhu,
- mu není známo, že by pozemky byly poddolovány,
- mu není známa existence nevyřízených úředních nařízení nebo rozhodnutí, týkající se pozemků, ze kterých by pro nájemce mohly vyplynout finanční nebo jiné závazky,
- mu není známa existence daňových nebo jiných nedoplatků týkajících se pozemků,
- neexistují žádné nájemní či jiné smlouvy k pozemkům, které by opravňovaly třetí osoby pozemek užívat, vyjma smlouvy o nájmu části pozemku p.č. 2812, která však není předmětem nájmu této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje, že po dobu platnosti nájemní smlouvy nebude s pozemkem jakkoli vlastnický nakládat, zejména jej neprodá, s výjimkou prodeje nájemci ani nepronajme třetí osobě, ani nezatíží věcným břemenem ani zástavním právem.

pronajímatel je dále povinen:

- zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy,
- odevzdat nájemci předmět nájmu nejpozději při podpisu této nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen v souvislosti s výstavbou obchodního centra Billa - Frýdek-Místek dodržovat obecně závazné právní předpisy..

VIII.

Daně, náklady, poplatky

Náklady spojené s připojením stavby a stavebního pozemku na inženýrské sítě (např. přípojky na vodu, plyn, elektřinu) a jiné komunální systémy (komunikace, osvětlení) hradí nájemce, a to jak uvnitř pozemku, tak vně (pokud úhrada bude třetími osobami vyžadována), včetně údržby těchto zařízení.

Nájemce je povinen udržovat pozemky, které jsou předmětem této smlouvy v řádném stavu na své náklady.

Daně a poplatky spojené s vlastnictvím pozemků (zejména daň z nemovitostí) hradí až do právní moci povolení vkladu vlastnického práva nájemce do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené ve smyslu smlouvy o budoucí smlouvě kupní pronajímatel.

IX.

Odstoupení od smlouvy

Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud některé z prohlášení učiněné pronajímatelem v článku VI. této smlouvy neodpovídá skutečnosti.

Nájemce je dále oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nebude do 31.3.1999 příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí na stavbu obchodního centra Billa a přilehlého parkoviště, nebo do 30.6.1999 nebude vydáno pravomocné stavební povolení umožňující stavbu obchodního centra Billa a přilehlého parkoviště na pozemcích pronajímatele, a to vše za podmínky, že důvody nevydání správního rozhodnutí nebudou na straně nájemce.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, prokáže-li se, že do 6 měsíců ode dne právní moci stavebního povolení nebyla zahájena stavba uvedená v čl. II. této smlouvy. V tomto případě je nájemce povinen pozemek uvést na vlastní náklady do původního stavu.

Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, formou doporučeného dopisu.

X. Výpověď

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané nájemní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet měsícem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu kdykoli před uplynutím sjednané nájemní doby, a to bez udání důvodů, s tím, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet měsícem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XI. Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah řádně končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí v souladu s podmínkami dohodnutými ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem o převodu pozemků uvedených v článku III. této smlouvy.

Jinak končí nájemní vztah dle této smlouvy výpovědí či odstoupením od smlouvy v souladu s předpoklady stanovenými pro takové ukončení v článku IX. a X. této smlouvy.

XII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech o rovnocenné platnosti. Každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.

Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě formou číslovaných dodatků na základě dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem v platném znění. V případě, že některé ustanovení této smlouvy ztratí svojí platnost, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy nedotčena v platnosti a pro tímto vzniklou mezeru se použije smyslu a účelu této smlouvy nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.1998.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle a nikoliv v tísní. Toto smluvní strany stvrzují svým podpisem.

Ve Frýdku-Místku dne: 16. zari 1998

Pronajímatel:

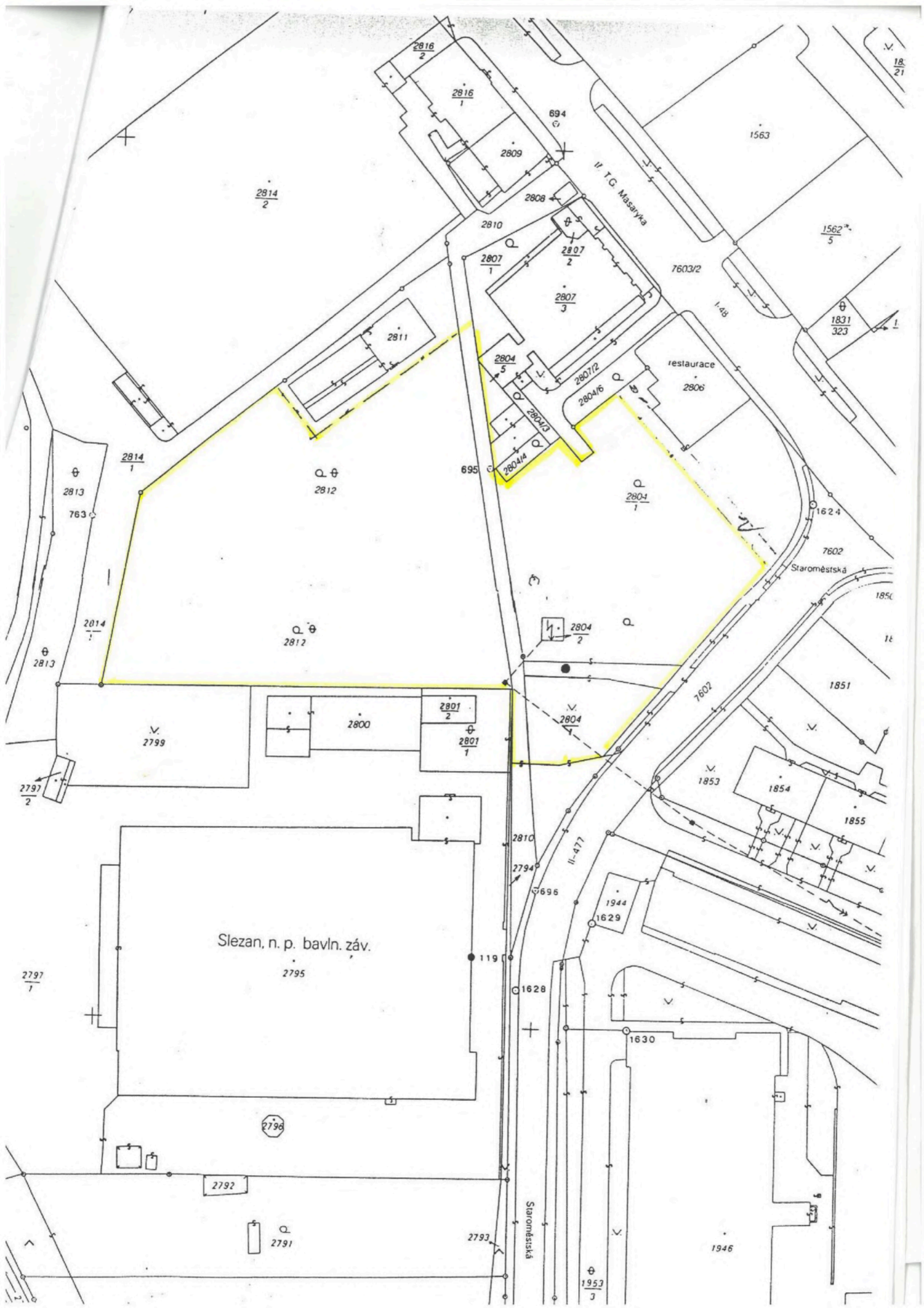


Mesto Frýdek-Místek
zastoupené starostou
Ing. Rafaelem Kučíkem

Nájemce:

23.9.98





Slezan, n. p. bavln. záv.

II. T.G. Masaryka

Staroměstská

Staroměstská

restaurace

2814
2

2816
1

2810

2804
5

2804
4

2804
2

2801
2

2810

2794

119

2793

1563

1562
5

1831
323

1624

7602

1851

1854

1855

1944

1629

1630

1946

2814
1

2812

2812

2799

2800

2801
1

2797
2

2797
1

2792

2791

18
21

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3802 FRÝDEK-MÍSTEK
 Obec: 001 FRÝDEK - MÍSTEK
 Kat.území: 01 FRÝDEK kód: 634956

LIST VLASTNICTVÍ: 1

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 MĚSTO FRÝDEK-MÍSTEK FRÝDEK-MÍSTEK TĚŠÍNSKÁ 1147	00296643/00	

Č Á S T E Č N Ý V Ý P I S

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
------------------	-----------	--------------------	--------------------------------	----------------

VLASTNICTVÍ POZEMKU

2804/1	3970		zahrada	geod. bod
2810	814		ostatní plocha ostatní komunikace	
2812	5621		zahrada	

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
Právo (podle listiny)	Smlouva o věcném břemeni chůze po parc.č.2945 v LV 3038	V3 2285/95	628/98
Právo (podle listiny)	Smlouva o věcném břemeni zřízení a údržby vodovodního řádu na parc.6398/1 a 6399/1	V3 3905/95	1393/95
Právo (podle listiny)	Smlouva o věcném břemeni vedení rozvodu vody pro vlastníky domu čp.2304 v domě čp.2305 na parc.5193/3 LV 2665	V3 3836/95	1405/95
Právo (podle listiny)	Smlouva o věcném břemeni zřízení a údržby vodovodního řádu na parc.6021/1 LV 413	V3 164/96	321/96
Právo (podle listiny)	Smlouva o věcném břemeni zřízení a údržby vodovodního řádu na parc.6397/3 LV 621	V3 340/96	366/96
Právo (podle listiny)	Usnesení soudu cesty v LV 1119 - PVZ 128/72 (parc.5854/11)	číslo deníku 1492/54	498/96
Právo (podle listiny)	Smlouva o věcném břemeni Trvalé a bezplatné užívání rozvodu plynu, včetně	V3 2066/96	1049/96

Pozemek	2804/1	Vznik práva ze zákona	zákon č.	172/91	925/98
	§ 1				
Pozemek	2810	Vznik práva ze zákona	zákon č.	172/91	926/92
	§ 1				
Pozemek	2812	Vznik práva ze zákona	zákon č.	172/91	650/92
	§ 2, odst. 1.				

Katastrální úřad ve Frýdku - Místku

Vyhотовeno dne: 17.09.1998

hod.: 10:00:51

Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru 8908/98Vyhotoval: Votoupalová Kateřina
Podpis, razítka

DODATEK č.1, K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřené dne 23.9.1998, mezi:Městem Frýdek - Místek a
společností Billa Reality spol. s r. o.

1. Město Frýdek – Místek

se sídlem Těšínská 1147, Frýdek – Místek
zast. PHDr. Zdeňkem Stolařem, starostou

- dále jen “pronajímatel“ -

a

2. Billa Reality spol. s r.o.

se sídlem Modletice, Říčany u Prahy, PSČ 251 01
zast. jednatelem Jaroslavem Szczypkou a Ing. Janou Zemánkovou
IČO: 41 60 35 75

- dále jen “nájemce“ -

uzavírají spolu tento smluvní dodatek :

I. Úvodní ustanovení

Vzhledem ke změnám v rozdělení a označení pozemků, které jsou předmětem nájmu, uzavřely výše uvedené smluvní strany tento smluvní dodatek.

II. Změny smlouvy

1.

V záhlaví se mění sídlo nájemce na:

Modletice, Říčany u Prahy, PSČ 251 01

2.

V čl. I. Preambule se mění označení pozemků takto:

Město Frýdek-Místek je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 2812/1 – zahrada, o výměře 5.234 m², který vznikl oddělením podle geometrického oddělovacího plánu č.1732-17/1999, vypracovaného [REDACTED] [REDACTED] který je nedílnou součástí a přílohou č.2 tohoto dodatku, z pozemku p.č. 2812,
- parc. č. 2810/2 – ostatní plocha, o výměře 397 m²
- parc. č. 2804/1 – zahrada, o výměře 2.863 m², vše v katastrálním území Frýdek, obec a okres Frýdek – Místek. Tyto pozemky jsou, popřípadě budou zapsány jako vlastnictví pronajímatele na LV č. 1 pro katastrální území Frýdek u Katastrálního úřadu ve Frýdku – Místku.

Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.1 tohoto dodatku.

3.

Článek III. Předmět nájmu, účel nájmu se mění tak, že zní:

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky:

- parc. č. 2812/1 – zahrada, o výměře 5.234 m², který vznikl oddělením podle geometrického oddělovacího plánu č.1732-17/1999, vypracovaného [redacted] který je nedílnou součástí a přílohou č. 2 tohoto dodatku, z pozemku p.č. 2812,
- parc. č. 2804/1 – zahrada, o výměře 2.863 m², - *nic*
- část pozemku parc. č. 2810/2 – ostatní plocha, o výměře cca 250 m², tato část je blíže vymezena v zákresu do geometrického plánu který je nedílnou součástí a přílohou č.3 tohoto dodatku.

Celková výměra pronajímaných pozemků tedy činí cca 8.347m² a pozemky jsou pronajímány za smluvně dohodnuté roční nájemné za účelem realizace staveb dle čl. II této smlouvy.

4.

V článku V., Nájemné, splatnost a úprava nájemného se mění první dva odstavce tak, že zní:

1. Roční nájemné od podpisu této smlouvy do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu obchodního centra BILLA s příslušenstvím, nejdéle však po dobu dvou let od podpisu této smlouvy činí 20,- Kč za 1m² (dvacet korun českých za jeden metr čtvereční), tedy celkem 166.940,- Kč (stošedesátšesttisícdevětsetčtyřicet korun českých) ročně.
2. Nebude-li pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu obchodního centra BILLA s příslušenstvím vydáno ve lhůtě stanovené v odstavci 1. tohoto článku, je nájemce povinen platit z předmětu nájmu roční nájemné ve výši 80,- Kč za 1 m² (osmdesát korun českých za jeden metr čtvereční), tedy celkem 667.760,- Kč (šestsetšedesátsedmtisíc sedmsetšedesát korun českých) ročně.

III. Závěrečná ustanovení

1. Všechna ostatní ustanovení zůstávají v platnosti v nezměněné podobě.
2. Tento smluvní dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech o rovnocenné platnosti. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tento smluvní dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento smluvní dodatek před podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle a nikoliv v tísní. Toto smluvní strany stvrzují svým podpisem.

Ve Frýdku - Místku, dne 1999

27. dubna 1999

V Modleticích, dne 1999

za nájemce:



Okres: FRÝDEK-MÍSTEK
 Obec: FRÝDEK - MÍSTEK
 Kat. území: 634956 FRÝDEK

VÝPIS ÚDAJŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Vyhotoveno: 10.03.99

PARCELA	INFORMACE O VYBRANÝCH PARCELÁCH						MAPA	POLVZ
	VÝMĚRA	KV	DP	ČO	ČP-E	LV PV OCH		
2804/1 VLASTNÍK:	2863 2 14					1	90 jiná plocha	6932 282/99
	1 MĚSTO FRÝDEK-MÍSTEK FRÝDEK-MÍSTEK TĚŠÍNSKÁ 1147							
2804/9 VLASTNÍK:	1107 0 14					1 400 41	ost. veřejná zeleň	6932 282/99
	1 MĚSTO FRÝDEK-MÍSTEK FRÝDEK-MÍSTEK TĚŠÍNSKÁ 1147							
2810/1 VLASTNÍK:	417 0 14					1	33 ostatní komunikace	6932 282/99
	1 MĚSTO FRÝDEK-MÍSTEK FRÝDEK-MÍSTEK TĚŠÍNSKÁ 1147							
2810/2 VLASTNÍK:	397 2 14					1	33 ostatní komunikace	6932 282/99
	1 MĚSTO FRÝDEK-MÍSTEK FRÝDEK-MÍSTEK TĚŠÍNSKÁ 1147							

Katastrální úřad ve Frýdku-Místku
 73801 FRÝDEK-MÍSTEK, T.G.Masaryka 452
 7

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí															
Dosavadní stav				Nový stav											
Číslo pozemku evidenční	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Způsob účel výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²			Katastru nemovitostí	dřívejší poz.evidenci	Číslo listu vlastníctví	Výměra dílu		Označení dílu	
										ha	m ²				
1	3	60	zast.pl. č.p.108	2811/1	1	44	zast.pl. č.p.108	2	2811	1	1	1	44		
				2811/2	2	16	zast.pl. obj.t.v.		2811			1	2		16
2	56	21	zahr.	2812/1	52	34	zahr.	0	2812	1	1	52	34		
				2812/2	3	87	zahr.		2812			1	3		87
		59 81										59 81			

B

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	zjednodušená evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
			ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²	
2/1		62 213	52	34							
2/2		62 213	3	87							

GEOMETRICKÝ PLÁN

rozdělení pozemku

Kunčice p.O.518 IČO: 45221618

číslo: 1732-17/1999

Frýdek-Místek

Frýdek-Místek

okres: Frýdek

Ostrava 6-9/32

rozdělení výměr 2-ze součinnosti S ÚRSK

metrickým způsobem - 0-graficky

na státním pozemku byla poskytnuta

úplná související s průběhem navrhovaných

stavů a byly rozděleny příslušnými

zob. tr. měby

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.

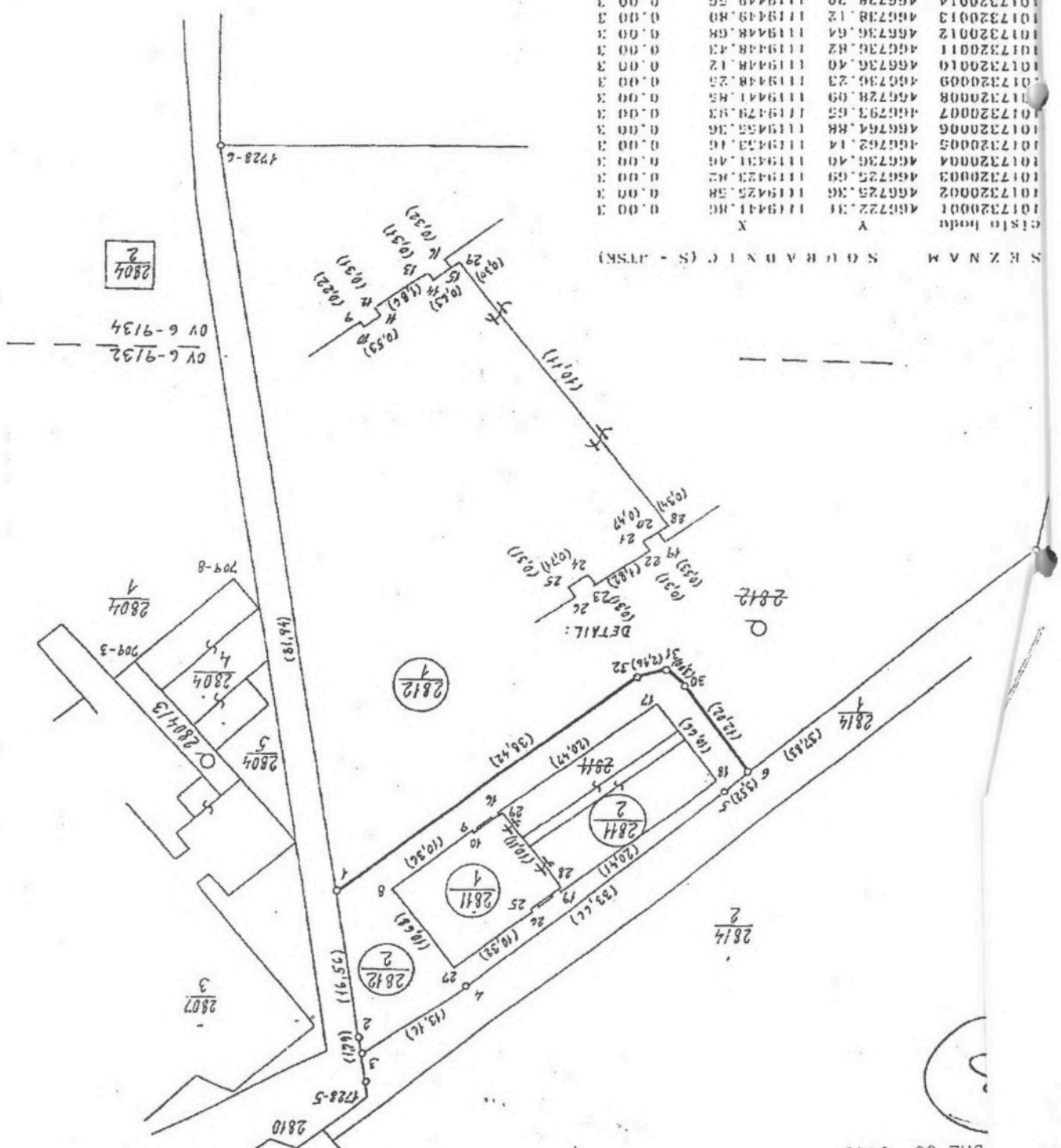
Geometrický plán vypracoval: [redacted] inženýr zeměměřický inženýr

Souhlas katastrálního úřadu potvrzen: [redacted]

Účinně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Jedou prvope geometrického plánu a předopcané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.

CELKEM S07



S E Z N A M
S O U R C E (S - J T S M)

01732001	466722.31	119441.80	0.00	3
01732002	466725.36	119425.58	0.00	3
01732003	466725.69	119423.82	0.00	3
01732004	466736.40	119431.46	0.00	3
01732005	466762.14	119433.16	0.00	3
01732006	466764.88	119433.36	0.00	3
01732007	466793.65	119429.83	0.00	3
11732008	466728.09	119441.85	0.00	3
01732009	466736.23	119448.25	0.00	3
01732010	466736.40	119448.12	0.00	3
01732011	466736.82	119448.43	0.00	3
01732012	466736.64	119448.68	0.00	3
01732013	466738.12	119449.80	0.00	3
01732014	466738.30	119449.56	0.00	3
01732015	466738.80	119449.94	0.00	3
01732016	466738.62	119450.26	0.00	3
01732017	466734.75	119462.80	0.00	3
01732018	466761.31	119454.39	0.00	3
01732019	466745.26	119441.78	0.00	3
01732020	466745.06	119442.04	0.00	3
01732021	466744.66	119441.78	0.00	3
01732022	466744.64	119441.52	0.00	3
01732023	466743.32	119440.51	0.00	3
01732024	466743.15	119440.77	0.00	3
01732025	466742.56	119440.38	0.00	3
01732026	466742.73	119440.12	0.00	3
01732027	466734.79	119433.52	0.00	3
01732028	466745.33	119442.23	0.00	3
01732029	466739.02	119450.14	0.00	3
01732030	466757.53	119464.88	0.00	3
01732031	466754.91	119465.33	0.00	3
01732032	466752.59	119465.50	0.00	3

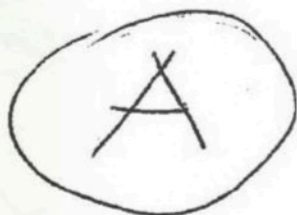
Priloha 2

príloha č. 3

Výkaz výměr podle katastru nemovitosti

Dávadní stav			Nový stav													
Výměra			Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra			Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
											Parcelní číslo		Číslo LV	Výměra dílu		
ha	a	m ²	ha	a	m ²	s PK	s KN	LV	ha	a	m ²					
39	70		zahr.						0		2804/1		1			
8	14		ost.kom.						0		2810		1			
56	21		zahr.						0		2812		1			
	26		obj.bydl.						0		26		1			

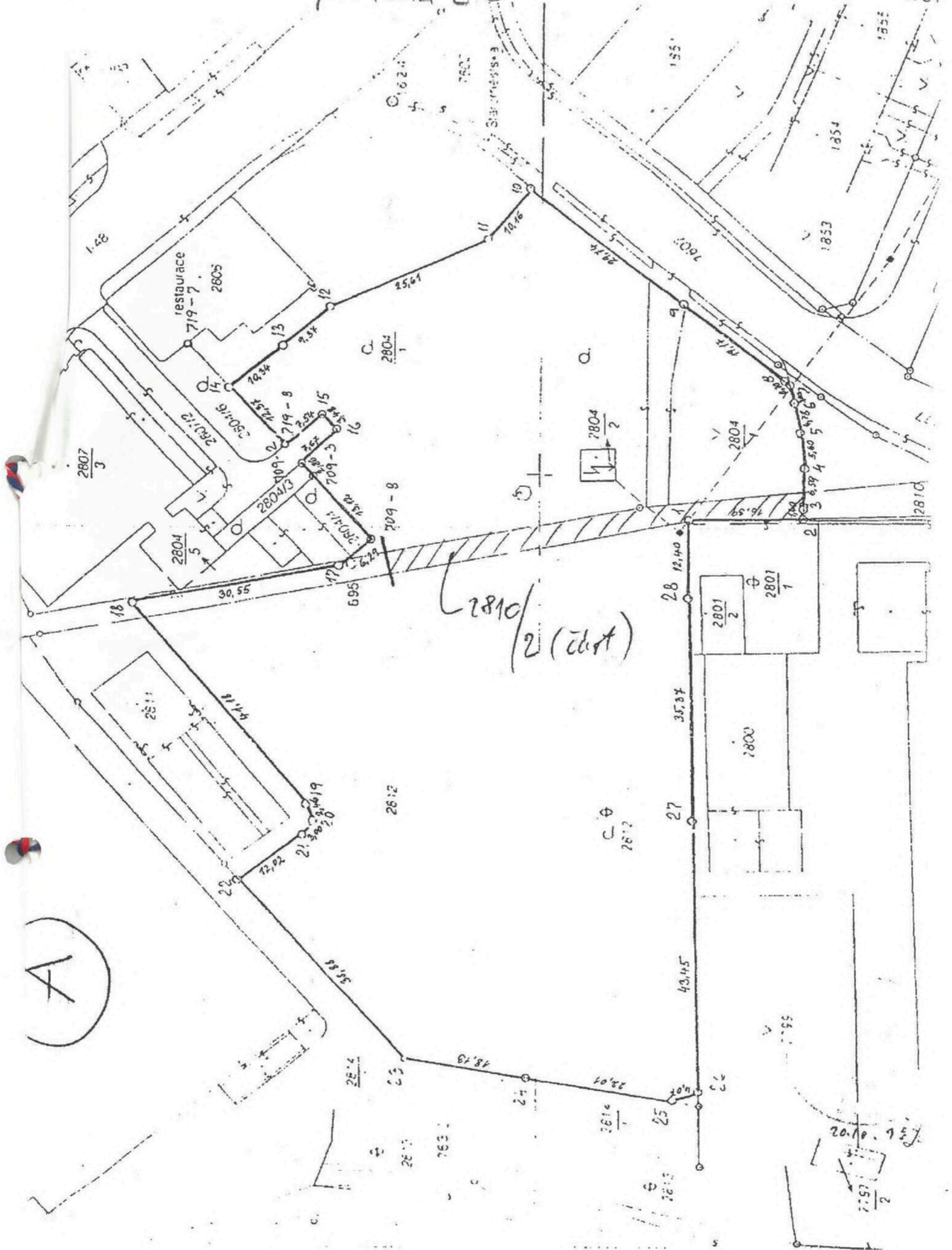
iní plocha vedená po parcelách s LV 1 - viz situace



20.10.79



príloha č. 3





Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu ze dne 16.9.1998

uzavřené dle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
v platném znění mezi:

- **statutárním městem Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, IČ: 00296643, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou
(dále jen „pronajímatel“)
- a
- **společností Billa Reality spol. s r.o.**, se sídlem Modletice, Říčany u Prahy, IČ: 41603575, jednající jednatelem Jaroslavem Szczypkou a Ing. Janem Šídem
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy:

I.

1. Článek č. I. se ruší a nahrazuje se novým článkem I., který zní:

Statutární město Frýdek-Místek je vlastníkem pozemků p.č. 2812/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 5102 m², p.č. 2810/2 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 395 m² a p.č. 2804/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 2864 m² v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na LV č. 1.

2. Článek č. II. se doplňuje takto:

Účel užívání se rozšiřuje o užívání objektu občanské vybavenosti – obchodního centra BILLA Frýdek-Místek a přilehlého parkoviště.

Pronajímatel souhlasí se stavbou trvalou.

3. Článek č. III. se ruší a nahrazuje článkem č. III., který zní:

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky p.č. 2812/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 5102 m², p.č. 2804/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 2864 m² a část pozemku p.č. 2810/2 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 250 m² v k.ú. Frýdek (viz vyšrafovaná část v příloženém snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy).

Celková výměra pronajímaných pozemků činí 8216 m².

4. Článek č. IV. se ruší a nahrazuje se článkem č. IV., který zní:

Pozemky uvedené v článku III. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci na dobu neurčitou.

5. Článek č. V. se doplňuje o odstavec následujícího znění:

Po uplynutí roku 2007 je pronajímatel oprávněn upravit i bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje

orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku. Předchozí ujednání o zvýšení nájemného se použije pouze tehdy, jestliže to nebude v rozporu s obecně závazným právním předpisem o regulaci nájemného.

II.

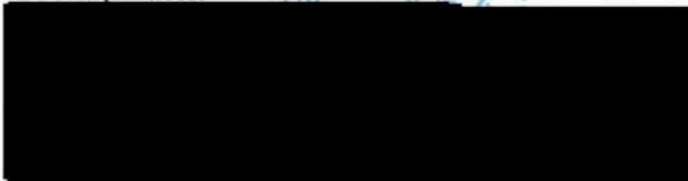
Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti i účinnosti dne dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne:

v Říčanech u Prahy dne 30. 5. 2007

Pronajímatel:



statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Hanou Kalužovou

Nájemce:



Billá Reality spol. s r.o.
jednající
Jaroslavem Szczypkou a Ing.
Janem Šídem



BILLA REALITY

spol. s r. o.

MODLETICE

251 01 ŘÍČANY u PRAHY

TECHNICKÉ ODDĚLENÍ ©

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu ze dne 16.9.1998

uzavřené dle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
v platném znění mezi:

- **statutárním městem Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148,
IČ: 00296643, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou
(dále jen „pronajímatel“)

a

- **společností Billa Reality spol. s r.o.**, se sídlem Modletice, Říčany u Prahy, IČ: 41603575,
zastoupenou jednatelem Jaroslavem Szczypkou a Ing. Janou Zemánkovou
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy:

I.

1. Článek č. II. se doplňuje takto:

Účel užívání se rozšiřuje o umístění reklamního pilonu BILLA na pozemku p.č. 2804/1 (viz
vyznačená část v příloženém snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy).

II.

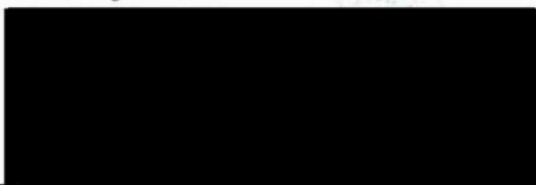
Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti i účinnosti dne dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne:

29 října 2007

Pronajímatel:

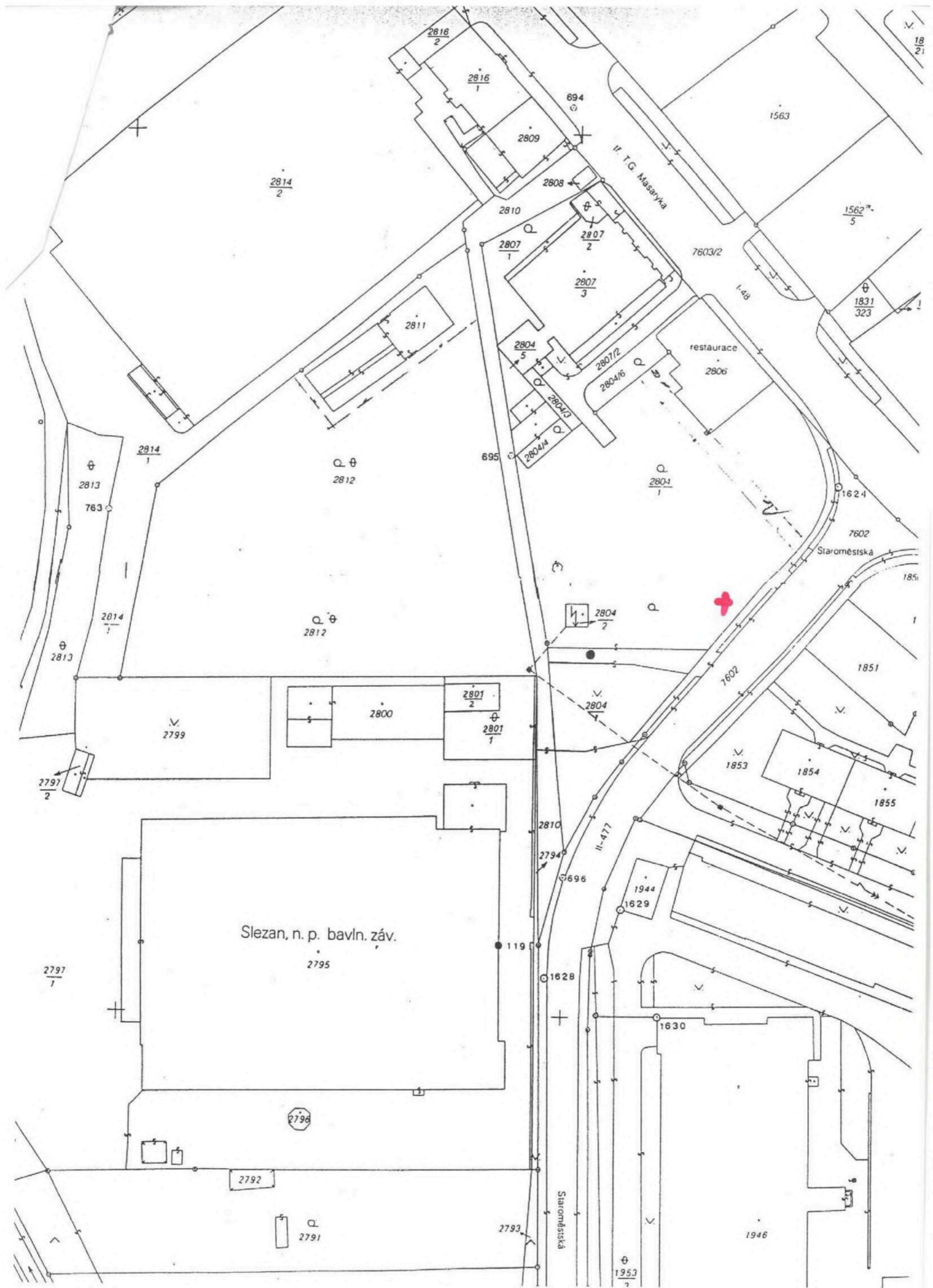


statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Hanou Kalužovou

Nájemce:

12-11-2007





Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu ze dne 23.9.1998

uzavřené dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

společností Billa Reality spol. s r.o., se sídlem Modletice, Říčany u Prahy, IČ 41603575, DIČ CZ41603575

zastoupenou jednatelem Jaroslavem Szczypkou a Ing. Jaroslavem Hanouskem

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu části pozemku p.č. 2804/1, p.č. 2812/1 a p.č. 2810/2, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek

I.

Pronajímatel se stává plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, ode dne 1.4.2009.

II.

Od 1.4.2009 se čl. IV. odst. 1 ruší a nahrazuje novým čl. IV odst. 1 následujícího znění:
„Nájemné se sjednává v roční výši 44,- Kč/m² + DPH v aktuální výši za účelem výstavby objektu občanské vybavenosti – obchodního centra BILLA Frýdek-Místek a přilehlého parkoviště s kapacitou min. 130 parkovacích míst nájemcem a umístění reklamního pylonu o výměře 8 216 m².

Nájemné za rok 2009 činí:

od 1.1.2009 do 31.3.2009 částka 88.552,-Kč,

od 1.4.2009 do 31.12.2009 částka 270.574,-Kč + 51.409,- Kč (DPH),

to je celkem 410.535,- Kč.“

Od 1.4.2009 se čl. V. odst. 4 ruší a nahrazuje novým čl. V odst. 4 následujícího znění:

„Za roky následující je nájemce povinen zaplatit nájemné v roční výši vždy do 31.3. příslušného roku. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci každoročně daňový doklad.

Platby budou prováděny na účet pronajímatele [redacted]

III.

- 1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2009.
- 2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne : 1.6.2009 [redacted]

20.5.2009