



MUVOP0053UFD

DODATEK Č. 1/2024

ke smlouvě o nájmu pozemků ze dne 13.2.2003

JUDr. Jana Stehlik Mezníková
advokát, eš.č.ČAK 12645
AK JUDr. Hany Klusáčkové

URAD
ODRANY *

SMLUVNÍ STRANY

1. Město Vodňany, se sídlem Vodňany, nám. Svobody 18, Vodňany I, Vodňany, PSČ 389 01, IČO:251984, zastoupené Martinem Macháčem, starostou města
Bankovní spojení: [REDACTED]
(jako pronajímatel na straně jedné)
2. Vendorpoint s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 14034018, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 359258 (právní nástupce společnosti Retail invest a.s., IČO: 25646273), zastoupená Vladimírou Jičínskou, prokuristkou,
Bankovní spojení: [REDACTED]
(jako nájemce na straně druhé)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen jako „Smluvní strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Právní předchůdce nájemce a pronajímatel spolu dne 13.2.2003 uzavřely nájemní smlouvu o nájmu pozemků p. č. st. 2521 o výměře 1217 m², p.č. 694/10 o výměře 1712 m², p.č. 694/11 o výměře 292 m² a p.č. 694/13 o výměře 219 m², v k.ú. a obci Vodňany, okres Strakonice, (dále jen „Pozemky“) na jejímž základě pronajímatel pronajal nájemci, resp. jeho právnímu předchůdci, uvedené pozemky (uvedená smlouva ve znění pozdějších dodatků dále jen jako „Smlouva“).
- (B) Na společnost Vendorpoint s.r.o. přešla s účinností ke dni 31.8.2023 část jmění rozdělované společnosti Retail invest, a.s., IČO: 25646273, se sídlem Praha 1, PSČ 110 00, Anežská č.p. 986, č.or. 10, která byla uvedena v projektu rozdělení odštěpením sloučením, vyhotoveném dne 24.7.2023 a schváleném dne 29.8.2023 (dále jen „Rozdělení“). Na společnost Vendorpoint s.r.o. přešla v rámci Rozdělení práva a povinnosti ze Smlouvy.
- (C) Smluvní strany mají zájem sjednat určité změny Smlouvy,

UZAVÍRAJÍ TENTO

dodatek č. 1/2024

ke smlouvě o nájmu pozemku ze dne 13.2.2003

(dále jen jako „Dodatek“)

1. ZMĚNA SMLOUVY

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že mění ustanovení čl. I. Smlouvy tak, že toto ustanovení zní nadále takto:

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. st. 2521 o výměře 1217m², p.č.694/10 o výměře 1712m² a p.č. 694/13 o výměře 219m², v k.ú. a obci Vodňany, okres Strakonice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.1 a že k předmětným pozemkům má veškerá dispoziční práva.

- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že mění ustanovení čl. II odst. 2.2. Smlouvy tak, že toto ustanovení zní nadále takto:

2.2 Účelem nájmu je využívání předmětných pozemků k umístění stavby užívané k provozování obchodního zařízení a služeb s tím spojených, včetně umístění a provozování parkoviště, ve vlastnictví nájemce (či jakéhokoli právního nástupce nájemce nebo budoucího vlastníka této stavby a/nebo parkoviště).

- 1.3 Smluvní strany se dohodly, že v čl. II se přidává nový odst. 2.3. Smlouvy, který zní:

2.3 Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 694/II o výměře 292m², v k.ú. a obci Vodňany, okres Strakonice, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č.1 (dále jen „pozemek pod balkonem“), jehož součástí je v souladu s § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, i prostor nad povrchem pozemku pod balkonem. Pronajímatel bere na vědomí, že do prostoru nad povrchem pozemku pod balkonem zasahuje balkon, jež je součástí stavby užívané k provozování obchodního zařízení a služeb s tím spojených ve vlastnictví nájemce (dále jen „balkon“) a souhlasí, aby nájemce užíval prostor nad povrchem pozemku pod balkonem pro účely umístění balkonu. Nájemce je dále oprávněn po předchozím oznámení vstoupit na pozemek pod balkonem, a to za účelem přístupu k balkonu či budově ve vlastnictví nájemce. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání prostoru nad povrchem pozemku pod balkonem a oprávnění vstupu na pozemek pod balkonem dle tohoto ustanovení je zahrnuto v nájemném dle čl. 3.1 této smlouvy.

- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že mění ustanovení čl. III. odst. 3.1 Smlouvy tak, že toto ustanovení zní nadále takto:

3.1. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých) ročně a je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách po 50.000,- Kč vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

- 1.5 Smluvní strany se dohodly, že mění ustanovení čl. III. odst. 3.2 Smlouvy tak, že toto ustanovení zní nadále takto:

3.2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit v souvislosti s inflací oficiálně zjištěnou v České republice, a to ve výši 100% roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok předchozí. K prvé úpravě dojde za rok 2024.

- 1.6 Smluvní strany se dohodly, že mění ustanovení čl. IV. odst. 4.1 Smlouvy tak, že toto ustanovení zní nadále takto:

4.1 Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do 31.12.2043.

- 1.7 Smluvní strany se dohodly, že mění ustanovení čl. IV. odst. 4.3 Smlouvy tak, že toto ustanovení zní nadále takto:

4.3 Výpověď je oprávněna podat kterákoli ze smluvních stran, avšak výlučně z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících ze smlouvy druhou smluvní stranou, pokud druhá smluvní strana takové hrubé porušení nenapraví ani do 30 (třiceti) dnů po doručení písemného upozornění smluvní strany na hrubé porušení smlouvy prostřednictvím datové schránky příslušné smluvní strany. Výpověď musí být písemná a 3(tří)- měsíční výpovědní doba počne plynout od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

- 1.8 Smluvní strany se dohodly, že v čl. V. se přidává nový odst. 5.5 Smlouvy, který zní:

5.5 Nájemce je oprávněn postoupit tuto smlouvu bez souhlasu pronajímatele na jakéhokoli budoucího vlastníka stavby a/nebo parkoviště umístěných na pozemcích pronajatých na základě této smlouvy.

2. SOUHLAS SE ZÁPISEM NÁJEMNÍHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 2.1 Smluvní strany tímto vydávají souhlasné prohlášení pro zápis nájemního práva vzniklého na základě Smlouvy ve znění tohoto Dodatku do katastru nemovitostí:

- (a) Toto souhlasné prohlášení činí pronajímatel a nájemce, blíže specifikovaní v záhlaví tohoto Dodatku.
 - (b) Nabyvatelem nájemního práva je nájemce, taktéž blíže specifikovaný v záhlaví tohoto Dodatku.
 - (c) Nájemní právo se týká všech nemovitostí uvedených v článku I. Smlouvy ve znění tohoto Dodatku.
 - (d) Nájemní právo vzniklo na základě Smlouvy uzavřené dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, přičemž se nájemní právo dle této Smlouvy ve znění tohoto Dodatku nadále řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
 - (e) Nájemní právo není mezi pronajímatelem a nájemcem sporné ani pochybné.
- 2.2 Návrh na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí podá nájemce s tím, že:
- (a) zatíženými nemovitostmi budou všechny pozemky uvedené v článku I. Smlouvy ve znění tohoto Dodatku, tj. pozemky p.č. st. 2521 o výměře 1217m², p.č. 694/10 o výměře 1712m² a p.č. 694/13 o výměře 219m², v k.ú. a obci Vodňany, okres Strakonice, zapsané v katastru nemovitostí na LV č.1;
 - (b) jako nabyvatel nájemního práva k pozemkům uvedeným v článku I. Smlouvy ve znění tohoto Dodatku bude uveden nájemce, tj. společnost Vendorpoint s.r.o., se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 14034018, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 359258; a
 - (c) jako poslední den doby, na kterou je nájem sjednán, bude uveden údaj v souladu čl. 4.1 Smlouvy ve znění tohoto Dodatku, tj. 31.12.2043.



- 2.3 Návrh na vklad podá nájemce bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto Dodatku, přičemž pronajímatel poskytne nájemci veškerou součinnost nezbytnou pro vklad nájemního práva na základě Smlouvy ve znění tohoto Dodatku do katastru nemovitostí.
- 2.4 Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad nájemního práva zaplatí nájemce.
- 2.5 Pokud příslušný katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění vad či doplnění návrhu na vklad nájemního práva dle Smlouvy ve znění tohoto Dodatku nebo návrh z jakéhokoliv důvodu zamítne, Smluvní strany se zavazují tyto vady ve stanovené lhůtě odstranit či doplnit a za tím účelem poskytnout nezbytnou součinnost včetně, pokud to bude potřebné či vhodné, podpisu nového souhlasného prohlášení.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Ustanovení Smlouvy výslovně tímto Dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna.
- 3.2 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 3.3 Dodatek v tomto znění byl schválen Radou Města Vodňany dne 5. 2. 2024 pod číslem usnesení 864. Záměr na výše uvedenou majetkovou dispozici byl zveřejněn od 20. 11. 2023 do 6. 12. 2023.

Ve Vodňanech dne

V Praze dne

Město Vodňany

Vendorpoint s.r.o.

.....
Pronajímatel
[ověřený podpis]

.....
Nájemce
[ověřený podpis]

