

Smluvní strany:

**1. Město Vodňany**, se sídlem Vodňany, nám. Svobody 18/I, Vodňany, PSČ 389 01  
IČO: 251984, zastoupené starostou města panem Václavem Heřmanem  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
(jako pronajímatel na straně jedné).

a

**2. Retail invest, a.s.**, se sídlem Anežská čp. 986, č. or. 10, Praha 1, PSČ 110 00  
IČO: 25646273, zastoupená předsedkyní představenstva paní Hanou Horskou a členkou  
představenstva paní Evou Linertovou  
Bankovní spojení [REDAKCE]  
(jako nájemce na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

### I.

#### Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. st. 2521 výměry 1217m<sup>2</sup>, p.č. 694/10 výměry 1712m<sup>2</sup>, p.č. 694/11 výměry 292m<sup>2</sup> a p.č. 694/13 výměry 219m<sup>2</sup>, v k.ú. a obci Vodňany, okres Strakonice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Strakonících na LV č. 1., a že k předmětným pozemkům má veškerá dispoziční práva.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, které pronajímatel za nájemné, stanovené v čl. 3.1 a na dobu stanovenou v této smlouvě přenechává do výlučného užívání nájemci. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý k účelu užívání a předmět nájmu do svého užívání takto přejímá.
- 2.2. Účelem nájmu je využívání předmětných pozemků k provozování obchodního zařízení a služeb s tím spojených ve stavbě, která je vlastnictvím nájemce.

### III.

#### Nájemné a jeho splatnost

- 3.1. Nájemné je účastníkysjednanéevýši 94.196.- (devadesát čtyři tisíc jedno sto devadesát šest korun českých) ročně a je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách po 23.549.- Kč vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 3.2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit v souvislosti s inflací oficiálně zjištěnou v České republice a to ve výši 60 % roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok předchozí. K první úpravě dojde v roce 2004.
- 3.3. Povinnost sdělit nájemci změnu výše nájemného, nese pronajímatel a to předložením příslušného dodatku k této smlouvě.

- 3.4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného podle této smlouvy sjednává se smluvní pokuta ve výši 0.05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.5. a) V nájemném je současně započtena cena případných služeb souvisejících předmětným pozemkem.  
b) Služby spojené s udržováním zpevněných ploch na pronajatém pozemku a jejich údržbu, zajišťuje si nájemce, jako vlastník těchto ploch sám a na vlastní náklady.
- 3.6. Pronajímatel je povinen v případě, že by pojal úmysl předmět nájmu dle této smlouvy prodat nebo převést třetí osobě či osobám, nejpozději dva měsíce před uzavřením takové smlouvy, kterou by třetí osobě nebo osobám prodal či jinak převedl do jejich vlastnictví předmět nájmu, písemně navrhnout převod předmětu nájmu do vlastnictví nájemce, a to za cenu běžnou stanovenou nezávislým znalcem.
- 3.7. Pronajímatel není oprávněn předmět nájmu po dobu trvání této smlouvy zatěžovat jakýmkoli právy třetích osob, poruší-li tuto povinnost, je povinen nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši hodnoty takového práva, stanovené znaleckým posudkem, přičemž zaplacením smluvní pokuty se nezbujuje povinnosti nahradit nájemci případnou škodu, kterou mu porušením smlouvy způsobil.

#### IV.

##### Doba na kterou se nájem uzavírá a zánik nájmu

- 4.1. Nájem je uzavírán na dobu neurčitou.
- 4.2. Nájemní vztah zanikne mimo důvodů obecně daných zákonem, buďto písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 4.3. Výpověď je oprávněn podat kterýkoli z účastníků a to i bez uvedení důvodů, písemně a s jednoměsíční výpovědní lhůtou běžící od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

#### V.

##### Ostatní ujednání

- 5.1. Účastníci se dohodli, že ke dni účinnosti rozhodnutí o zrušení rozhodnutí č.j. 2462/332/94, vydaného Městským úřadem Vodňany – odbor výstavby dne 3.10.1994, kterým je stavba realizována jako stavba dočasná s dobou trvání do 31.10.2013 a zároveň rozhodnutí o tom, že předmětná stavba, Market START Vodňany – přízemní velkoprodejna potravin včetně napojení na inženýrské sítě, parkoviště a sadových úprav, na pozemku parc. č. st. 2521 v k.ú. Vodňany, se stává stavbou trvalou, zaniká ručitelský závazek převzatý Městem Vodňany, smlouvou o „Prohlášení ručitele“ uzavřenou dne 30.5.1994 mezi START Vodňany, spol. s r.o. a Městem Vodňany, když Retail invest, a.s. je k datu podpisu této smlouvy oprávněným k vymáhání ručitelského plnění dle smlouvy o „Prohlášení ručitele“.
- 5.2. Nájemce uhradí za užívání pozemku zpětně za rok 2002 částku ve výši 47 098,- Kč.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že tímto jsou všechny jejich vzájemné závazky a pohledávky ve vztahu k předmětu nájmu za rok 2002 vypořádány.
- 5.4. Nájemce se dále zavazuje, že poskytne pronajímateli finanční dar ve výši 250 000,-Kč určený k likvidacím následků povodní z roku 2002, a to do 15. dnů po podpisu této smlouvy a Darovací smlouvy.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména pak zákonem č.40/1964Sb Občanský zákoník.
- 6.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
- 6.3. Účastníci prohlašují, že s obsahem této smlouvy bez výhrad a připomínek souhlasí a připojují podpisy svých statutárních zástupců.
- 6.4. Smlouva v tomto znění byla schválena RM Vodňany dne 3. 2. 2003 pod číslem usnesení 150.

Ve Vodňanech dne:...

V Praze dne:...

Pronajímatel

Nájemce