

Pan Milan Hájek, podnikatel

bytem 533 04 Sezemice, Komenského 544

rodné č. [REDACTED]

IČ 13178695

dále jen „původní nájemce“

a

DELVITA a.s.

se sídlem 252 19 Rudná, Za Panskou zahradou 1018

IČ 16190955

DIČ 060-16190955

zastoupená členem představenstva a generálním ředitelem Ing. Jiřím Pouličkem ^u

dle plné moci ze dne 3. 3. 1999

dále jen „nový nájemce“

za účasti:

Města Sokolov

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

IČ 259586

zastoupeného starostou PaedDr. Karlem Černíkem

dále jen „pronajímatel“

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu o postoupení práv a povinností nájemce z nájemní smlouvy.

I. $880/3 - 2.097 \text{ m}^2$ ($211 \text{ m}^2 ?$)
 $880/4 - 1.556 \text{ m}^2$

Pronajímatel uzavřel s původním nájemcem dne 30. 6. 1995 nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl pozemek parcelní č. 880/3, o výměře 2.308 m², z toho díl 1 o výměře 538 m² jako druh ostatní plocha a díl 2 o výměře 1.770 m² jako druh zahrada, a pozemek parcelní č. 880/4, o výměře 1.345 m², zastavěná plocha, tedy pozemky o celkové výměře 3.653 m², vše obec a k.ú. Sokolov, zapsáno u Katastrálního úřadu v Sokolově na LV č. 1.

Uvedená nájemní smlouva byla uzavřena za účelem provozování supermarketu potravin objektu čp. 2025 na uvedeném pozemku parcelní č. 880/4 a parkoviště pro zákazníky supermarketu na pozemku parcelní č. 880/3, obec a k.ú. Sokolov.

II.

Nový nájemce uzavřel s původním nájemcem dne 14. 1. 1998 kupní smlouvu, jejímž předmětem byl objekt občanské vybavenosti čp. 2025 na pozemku parcelní č. 880/4, o výměře 1.345 m², zastavěná plocha, bez pozemku, obec a k.ú. Sokolov. Vklad práva dle uvedené kupní smlouvy byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu v Sokolově dne 16. 3. 1998, s právními účinky ke dni 15. 1. 1998, čj. 20901 V II – 230/98.

III.

Vzhledem k tomu, že nový nájemce se stal na základě kupní smlouvy uvedené v čl. II. této smlouvy o postoupení práv a povinností vlastníkem objektu čp. 2025 na pozemku parcelní č. 880/4, obec a k.ú. Sokolov, a v tomto objektu provozuje supermarket potravin a souvisejícího zboží, dohodly se smluvní strany, že práva a povinnosti z nájemní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy o postoupení práv a povinností budou původním nájemcem se souhlasem pronajímatele převedeny na nového nájemce.

Původní nájemce tedy touto smlouvou postupuje práva a povinnosti z nájemní smlouvy uzavřené mezi ním a pronajímatelem dne 30. 6. 1995 na pronájem pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy o převodu práv a povinností na nového nájemce. Pronajímatel s postoupením práv a povinností z uvedené nájemní smlouvy z původního nájemce na nového nájemce souhlasí.

Nový nájemce prohlašuje, že je seznámen s právy a povinnostmi nájemce dle výše uvedené nájemní smlouvy a že tato práva a povinnosti tak jak jsou v nájemní smlouvě stanoveny, na sebe přebírá. Fotokopie nájemní smlouvy z 30. 6. 1995 tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy o postoupení práv a povinností.

IV.

Všichni účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že nájemní poměr dle nájemní smlouvy, ze které jsou práva a povinnosti původního nájemce postupovány novému nájemci, je sjednán na dobu určitou do 30. 6. 2025 (slovy: dvatisícdvacetpět). Požádá-li nový nájemce nejpozději tři měsíce před ukončením pronájmu o prodloužení platnosti nájemní smlouvy, prodlužuje se platnost smlouvy o dalších deset let.

Výše nájemného dle uvedené nájemní smlouvy činí 35,- Kč/m²/rok, tj. 127.855,- Kč (slovy: jednostodvacetsedmtisícsmsetpadesát pět korun českých) ročně. Nájemné bude hrazeno ve čtyřech stejných čtvrtletních splátkách po 31.964,- Kč vždy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Sokolov, č. účtu 19-521-391/0100, variabilní symbol 16190955.

V.

Nový nájemce bere na vědomí, že na základě výše uvedené nájemní smlouvy je povinen užívat pronajaté pozemky za účelem provozu na nich postaveného supermarketu potravin a souvisejícího zboží a parkoviště pro zákazníky supermarketu.

Nový nájemce bere na vědomí, že dle výše uvedené nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v těchto případech:

- a) nájemce nezaplatí nájemné ve stanovené výši a stanoveném termínu podle čl. IV. nájemní smlouvy, a to ani do třiceti dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení, jež nájemci zašle pronajímatel,
- b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje ustanovení smlouvy,
- c) nájemce užívá předmět pronájmu jiným způsobem, než jak předvídá smlouva.

Nový nájemce bere na vědomí, že je oprávněn dle výše uvedené nájemní smlouvy tuto smlouvu vypovědět v těchto případech:

- a) pokud bez jeho zavinění nemůže předmětné pozemky užívat,
- b) pokud nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal.

Pronajímatel a nový nájemce berou na vědomí, že dle výše uvedené nájemní smlouvy v případě výpovědi činí výpovědní lhůta tři měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

VI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že nový nájemce před uzavřením této smlouvy uhradil pronajímateli na výše uvedený bankovní účet pronajímatele nájemné z výše uvedené nájemní smlouvy od 1. 1. 1998 do 31. 12. 1998, tedy částku ve výši 127.855,- Kč. Pronajímatel prohlašuje, že tímto uhrazením byly veškeré pohledávky pronajímatele vůči novému nájemci pro období roku 1998 vyrovnány.

VII.

Původní nájemce se zavazuje uhradit nejpozději do 30. 6. 1999 dlužné nájemné za část roku 1997 ve výši 95.890,- Kč na shora uvedený bankovní účet pronajímatele. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že po uhrazení uvedené částky ve výši 95.890,- Kč nebude uplatňovat po původním nájemci žádné další nároky v souvislosti se shora uvedeným nájemním poměrem.

VIII.

Tato smlouva je sepsána a podepsána v šesti stejnopisech, po dvou pro každou smluvní stranu. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji opatřují vlastnoručními podpisy svých zástupců.

V Rudné dne 1. 6. 1999

V Rudné dne 1. 6. 1999



původní nájemce
Milan Hájek



nový nájemce
DELVITA a.s.
Ing. Jiří Pouliček
člen představenstva a generální ředitel

V Sokolově dne 16. 6. 1999

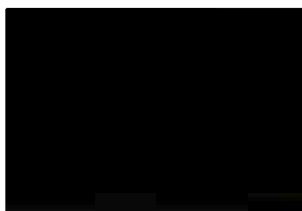



pronajímatel
Město Sokolov
PaeDr. Karel Černík
starosta města

Běžné číslo ověřovací knihy: O I 1252/99 -----
Ověřuji, že: Milan Hájek, r.č. [REDACTED] bytem Sezemice, [REDACTED] -----
jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, podepsal dnes tuto listinu přede mnou . -

Běžné číslo ověřovací knihy: O I 1318/99 -----
Ověřuji, že: Ing. Jiří Pouliček, r.č. [REDACTED] bytem Chaloupky [REDACTED] -----
jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, podepsal dnes tuto listinu přede mnou.-

V Rudné dne 1. června 1999





DELVITA, a.s., Za Panskou zahradou 1, 252 19 Rudná u Prahy

PLNÁ MOC

Představenstvo společnosti **DELVITA a.s.**, se sídlem 252 19 Rudná, za Panskou zahradou 1, IČ 16190955, zastoupené předsedou představenstva panem Pierre Olivierem Beckersem a členem představenstva panem Ing. Štěpánem Popovičem, CSc.,

uděluje plnou moc

panu ing. Jiřímu Pouličkovi, rodné č. [redacted] bytem Chaloupky, [redacted] členu představenstva a generálnímu řediteli společnosti **DELVITA a.s.**, k tomu, aby společnost **DELVITA a.s.** ve všech věcech zastupoval, a aby vykonával všechny úkony s tím související v souladu se stanovami společnosti, zejména podepisoval kupní smlouvy o koupi nemovitostí, smlouvy o pronájmu nemovitostí, nebytových prostor, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato obecná plná moc se uděluje na dobu určitou, a to do 31. 12. 1999.

V Rudné dne 3. března 1999

[redacted]

DELVITA a.s.
Pierre Olivier Beckers
předseda představenstva

[redacted]

DELVITA a.s.
Ing. Štěpán Popovič, CSc.
člen představenstva

Plnou moc přijímám

[redacted]

- 3 -03- 1999

ing. Jiří Pouliček
člen představenstva a generální ředitel

99a-Pe-001

ŽIJME LÉPE, ŽIJME LEVNĚJI

Běžné číslo ověřovací knihy: O I 370 199
Ověřuji, že: Pierre-Olivier Beckers, narozen [redacted] v České republice bytem Chaloupky,
[redacted]
jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou
vlastnoručně podepsal.

V Rudné dne 3. března 1999

M.



Ověřuji, že ing. Křápek, Jan
M. Č.: [redacted]
trvale bytem Chaloupky
jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním
průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
~~podpsal/a~~ - uznal/a podpis na listině za vlastní.
Ověřovací kniha poř. č.: 91 119 99
dne 10.3.1999
Obecní úřad Modlary
Podpis pověřeného pracovníka [redacted]

Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně
s prvopisem listiny z níž byl pořízen,
složeným z 1 listů, v němž nebyly
provedeny změny, doplňky, vsuvky nebo
škrty, které by mohly zeslabit jeho
věrohodnost. Tento opis je úplný
a obsahuje 1 listů.

V Berouně dne 4.5.1999

M.



N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená podle ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku mezi stranami:

1./ Město Sokolov se sídlem Sokolov, ul. Rokycanova 1929
IČO: 259586
zastoupené starostou p. Jiřím D y t r y c h e m
/ dále jen pronajímatel /

a

2./ pan Milan H á j e k , r.č. [REDACTED], bytem Sezemice,
[REDACTED], IČO 131 78 695
/ dále jen nájemce /

Článek I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/91 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem poz.par.č. 880/3 a st.p.880/4 o celkové výměře 3653 m², zapsaného na LV č. 1 u Katastrálního úřadu v Sokolově v katastrálním území Sokolov, obec Sokolov. Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Článek II.

Pronajímatel pronajímá pozemkovou parcelu 880/3, a stavební p. 880/4 o celkové výměře 3 653 m² nájemci za účelem komerčního využití supermarketu s potravinami č.p. 2025, který je ve vlastnictví nájemce.

Článek III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 30 let s účinností od 1.7.1995 do 30.6. 2025.

Požádá - li nájemce nejpozději 3 měsíce před ukončením pronájmu o prodloužení platnosti nájemní smlouvy, prodlužuje se platnost smlouvy o dalších 10 let.



Článek IV.

Smluvní strany se dohodly na výši nájemného 35,- Kč za 1 m² ročně t.j. 127 855,- Kč, slovy: /jednostodvacetsedmtisícosssetpadesátpět/ korun českých.

V případě, že na základě vývoje trhu by se stalo nájemné ve srovnání s nájemným za podobné nemovitosti ve městě Sokolově nepřiměřeným, je možno nájemné zvýšit ze strany pronajímatele a to po dohodě obou smluvních stran písemným dodatkem k této smlouvě.

Za rok, v němž užívání předmětu pronájmu započalo či skončilo, náleží pouze poměrná část nájemného odpovídající době, po níž právo užívání trvalo. V případě zániku této smlouvy náleží pronajímateli nájemné až do doby odevzdání předmětu pronájmu.

Článek V.

Roční nájemné je nájemce povinen platit ve čtyřech stejných čtvrtletních splátkách předem vždy do 15. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u Komerční banky Sokolov, č. ú. 19 - 521 - 391/0100, v.s. 315410553.

Za poslední kalendářní rok pronájmu je nájemné splatné do skončení pronájmu. To neplatí, dohodnou-li se strany na prodloužení smlouvy.

Článek VI.

Nájemce je oprávněn užívat pozemek za účelem provozu na něm postaveného supermarketu a parkoviště a pronajímatel je povinen zdržet se veškerých jednání bránících řádnému provozu nemovitosti na pozemku.

Nájemce je dále povinen před započatím stavebních úprav, vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č.50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyžádat si patřičná povolení, nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

Nájemce je povinen předmět pronájmu řádně udržovat, zabezpečit soulad stávajícího stavu předmětu pronájmu s příslušnými normami ČR a v rámci svých možností jeho stav vylepšovat.

Zejména je povinen udržovat řádný vzhled předmětu pronájmu. Stav přilehlých pozemků užívaných nájemcem je nájemce povinen v každém ročním období udržovat tak, aby se předešlo škodám na zdraví a majetku občanů.



Nájemce je povinen dodržovat vyhlášku o veřejném pořádku a čistotě ve městě.

Nájemce je oprávněn pozemek dále pronajímat poze se souhlasem pronajímatele.

Článek VII.

Smluvní strany se dohodly, že bude k pronajatému pozemku zřízeno a v příslušném katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch nájemce předkupní právo jako věcné právo. Kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem.

Poplatky související s vkladem předkupního práva u katastrálního úřadu uhradí nájemce.

Článek IX.

Smlouva zaniká uplynutím doby, uvedené v čl. III.

Pronajímatel může nájemní smlouvu vypovědět v kterémkoli období nájemního vztahu pokud:

- a/ nájemce nezaplatí nájemné ve stanovené výši a stanoveném termínu podle čl. IV. nájemní smlouvy a to ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení, jež nájemci zašle pronajímatel.
- b/ nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje ustanovení této smlouvy
- c/ nájemce užívá předmět pronájmu jiným způsobem, než jak předvídá tato smlouva

Nájemce může nájemní smlouvu vypovědět:

- a/ pokud bez jeho zavinění nemůže pozemek nebo nemovitost užívat,
- b/ popřípadě nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět pronájmu pronajal.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.



Obě strany mohou ukončit pronájem dohodou.

V případě zániku této smlouvy náleží pronajímateli nájemné až do doby odevzdání předmětu pronájmu.

Dojde-li ke skončení pronájmu některým ze způsobů uvedených v čl. IX. této smlouvy, je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 3 měsíců ode dne ukončení pronájmu. Smluvní strany se dohodly,

že při ukončení pronájmu je nájemce povinen vydat pronajímateli předmět pronájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni zániku této smlouvy.

Článek X.

Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevem vůle obou stran na téže listině.

Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevykonatelné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá to vliv na platnost či vykonatelnost ustanovení dalších.

Článek XI.

Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že záměr pronajmout předmětnou nemovitost byl v souladu s ustanovením § 36a zákona 367/90 Sb., ve znění 410/92 Sb., předepsaným způsobem zveřejněn a pronájem byl nájemci schválen dne 27.6.1995 na zasedání Městského zastupitelstva v Sokolově.

Článek XII.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že smlouva odpovídá jejich svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Sokolově dne : 20. 6. 1995



Jiří Dytrých
starosta

Fa HÁJEK - SUPERMARKET
ul. Pionýrů 2025
356 01 Sokolov

Milan Hájek

