



S 385/M

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

**1) PRONAJÍMATEL –** *Město Tachov*, zastoupené jeho starostou Mgr. Ladislavem Macákem, se sídlem v Tachově, Rokycanova 1, IČ 00260231, DIČ: CZ00260231

a

**2) NÁJEMCE -** *IMPULS-Leasing-Real-Estate s.r.o.*  
se sídlem Praha 1, Dlouhá 733/29, PSČ 110 00  
IČ: 27226204, DIČ: CZ27226204  
jednájí panem Dr. Manfredem Herbsthoferem a panem Mag. Markusem Bodnerem, MBA, jednatelem společnosti

nájemní smlouvu dle § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění.

### *I. Pozemky, předmět nájmu, účel nájmu*

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků v k.ú. Tachov: p.p.č. 251/1, p.p.č. 251/2, p.p.č. 251/3, p.p.č. 251/4, p.p.č. 258/2, p.p.č. 259/1, st.p.č. 259/2 (dále také jen „**pozemky**“). Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků je připojen k této smlouvě jako **příloha 1**.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání (nájmu) pozemky, popř. jejich části, vyznačené v situačním plánu, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha 2** (dále také jen „**pronajaté pozemky**“ či „**předmět nájmu**“). Nájemce pronajaté pozemky do užívání přejímá. Výměra pronajatých pozemků činí ke dni uzavření této smlouvy 4.600 m<sup>2</sup>.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky pouze pro dohodnutý účel: výstavba a provozování obchodního zařízení (prodejna Penny Market), parkoviště, příjezdové komunikace, včetně všech zpevněných či manipulačních ploch, jiných venkovních zařízení a jiných objektů včetně přístaveb, provádění údržby, opravy nebo jiné stavební úpravy objektů a k dalším účelům obvykle souvisejícím s výstavbou a provozováním obchodního zařízení a dalších objektů. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že nájemci popř. jiným osobám poskytne potřebnou součinnost ve stavebních řízeních, zejména se zavazuje mu dát kladné vyjádření v těchto řízeních.
4. Pronajímatel prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu nájmu není a po celou dobu nájmu nebude omezeno žádnými věcnými břemeny, jinými věcnými právy, zatíženími či jinými právy třetích osob, která by jakkoli bránila užívání pronajatých pozemků dle této smlouvy.
5. Tato nájemní smlouva je uzavřena na základě schváleného usnesení rady města č. 621a) ze dne 2.9.2011.

### *II. Práva a povinnosti smluvních stran, nájemné*

1. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky řádně užívat v souladu s touto nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy a odpovídá pronajímateli za jím způsobené škody vzniklé v důsledku porušení těchto povinností. Po celou dobu nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté pozemky celoročně udržovat, aby nedocházelo k poškozování práv sousedních vlastníků.
2. Pronajaté pozemky jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy oploceny, nájemce je oprávněn na pronajatých pozemcích realizovat výstavbu dle podmínek stavebního povolení č.j. 1437/2007-OÚPRR-S 62 a rozhodnutí č.j. 1437/2008-OÚPRR-R-4017 a č.j. 172/2008-OÚPRR-R-4083 a podmínek uvedených v této nájemní smlouvě (tj. výstavbu prodejny Penny Market a souvisejících objektů nezbytných k provozování prodejny včetně parkoviště, příjezdových komunikací a zpevněných a manipulačních ploch). Smluvní strany prohlašují, že stavební práce na stavbě obchodního zařízení již byly zahájeny.

3. Stavba obchodního zařízení bude dokončena nejpozději do 31.12.2011. Smluvní strany se dohodly, že tento termín bude prodloužen o počet kalendářních dnů, kdy nebylo možné z objektivních důvodů (např. důvodu nepříznivých klimatických podmínek, archeologické práce, opatření úřadů) provádět stavební práce na stavbě obchodního zařízení. Do doby dokončení stavby je nájemce oprávněn užívat pronajaté pozemky současně jako zařízení staveniště pro tuto stavbu.
4. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce přenechá stavby budované na pronajatých pozemcích do leasingu třetí osobě (dále jen „**leasingový nájemce**“). Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, popř. jejich části, leasingovému nájemci do podnájmu či jiného užívání a že pronajaté pozemky budou užívat i další uživatelé obchodního zařízení (prodejny Penny Market) a domu služeb.
5. Pronajímatel se zavazuje, že pokud nájemce prodá obchodní zařízení třetí osobě, uzavře s touto třetí osobou (novým vlastníkem obchodního zařízení) a nájemcem smlouvu o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude postoupení práv a převzetí závazků z této nájemní smlouvy na straně nájemce, tj. změna účastníka této nájemní smlouvy na straně nájemce (touto smlouvou tedy nájemce jako postupující na základě trojstranné dohody postoupí veškerá svá práva a pohledávky z této nájemní smlouvy na tuto třetí osobu jako přejímajícího a zároveň převede veškeré své povinnosti a závazky z této nájemní smlouvy na třetí osobu jako přejímajícího) (dále také jen „**smlouva o cesi**“). Pronajímatel se zavazuje uzavřít smlouvu o cesi do 2 měsíců ode dne doručení výzvy nájemce. Smluvní strany se mohou dohodnout, že s novým vlastníkem obchodního zařízení bude uzavřena místo smlouvy o cesi nová nájemní smlouva, a to za nájemních podmínek shodných s touto nájemní smlouvou.
6. Za přenechání pronajatých pozemků k užívání (nájmu) se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 50,-Kč/1m<sup>2</sup> ročně, tj. 230.000,-Kč ročně + DPH v platné sazbě. Nájemné bude každoročně upraveno o míru inflace, potvrzenou Českým statistickým úřadem. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách po 19.167,-Kč vždy do 20. dne běžného měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem, DZP je 15. den běžného měsíce. První splátka za období od 1.6.2011 do 30.9.2011 bude zaplácena na základě faktury, která bude vystavena pronajímatelem v termínu do 30.9.2011.
7. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení stavby obchodního zařízení (prodejny Penny Market) uzavřou k této nájemní smlouvě příslušný dodatek, kterým případně upraví předmět nájmu dle skutečné výstavby obchodního zařízení (v rozsahu, v jakém budou pozemky dotčeny stavbou obchodního zařízení).

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 30 let od 1.6.2011. Smluvní strany se dále dohodly, že práva a povinnosti týkající se předmětu nájmu se řídí touto smlouvou již od 1.6.2011.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději 12 měsíců před uplynutím doby nájmu zahájí jednání o dalším užívání předmětu nájmu (o uzavření nové nájemní smlouvy).
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodu hrubého porušení podmínek dohodnutých ve smlouvě, výpověď nabývá účinnosti doručením nájemci. Pro odstranění veškerých pochybností smluvní strany konstatují, že důvodem pro vypovězení či ukončení této nájemní smlouvy není nevybudování domu služeb.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajaté pozemky budou nepotřebné pro sjednaný účel nebo poškozené z důvodů nájemcem nezaviněných.
5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného převyšujícího částku 50.000,- Kč o více než 30 dní.
6. Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou stran.
7. Příslušná smluvní strana je však vždy oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu, popř. ji jiným způsobem jednostranně ukončit, teprve až poté, co na možnost ukončení této nájemní smlouvy písemně upozornila druhou smluvní stranu a druhá smluvní strana neodstranila porušování smluvní povinnosti, popř. nezajistila odstranění jejího porušování ve lhůtě stanovené příslušnou smluvní stranou, minimálně však vždy ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní straně.
8. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet dnem jejího doručení.

#### IV. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vystavena ve 4 vyhotoveních, z nichž oba účastníci obdrží po 2 výtiscích.

V Tachově dne.....2.1.-09- 2011

V Linci dne.....19.10.2011

.....  
pronajímatel  
Mgr. Ladislav Macák  
Starosta města Tachova

MESTO  
TACHOV  
PSČ 347 01

.....  
nájemce  
Dr. Manfred Herbsthofer, jednatel  
Mag. Markus Bodner, MBA, jednatel

#### Příloha:

výpis z katastru nemovitostí  
snímek katastrální mapy (situační plán)

*an 2011*



