

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Účastníci:

Město Jihlava

zastoupené starostou města ing. Františkem Dohnalem

Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava

IČ 286010

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Jihlava, č.ú. 30015-710154-688/0800

dále jen **pronajímatel**

a

DELVITA, a.s.

se sídlem 170 00 Praha 7, Dělnická 3

IČ 16190955

zastoupená místopředsedou představenstva panem Marko Paříkem

a členem představenstva a generálním ředitelem panem ing. Jiřím Pouličkem

dále jen **nájemce**

uzavírají ve smyslu § 663 občanského zákoníku tuto

nájemní smlouvu o nájmu pozemku.

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku číslo parcelní 2978/3, ostatní plocha, o výměře 2.567 m², k.ú. a obec Jihlava, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu v Jihlavě.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci uvedený pozemek do nájmu. Nájemce tento pozemek jako předmět nájmu přijímá.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná nemovitost není k datu podpisu této smlouvy zatížena nájemní smlouvou ve prospěch třetí osoby či jiným plněním, ani jinými právy, které by v budoucnu mohly omezit nájemce. Na nemovitosti nevázne zástavní právo.

4. Tato smlouva se uzavírá dle usnesení Městské rady v Jihlavě číslo 451/97 ze dne 11. 9. 1997.

Článek II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek pro účely vybudování veřejného parkoviště včetně komunikace pro zajištění provozu supermarketu potravin DELVITA.

2. Výstavba bude realizována dle podmínek, které budou schváleny příslušnými odbory Městského úřadu v Jihlavě a Městského stavebního úřadu v Jihlavě. Nájemce ke dni uzavření této nájemní smlouvy má právo užívat pozemky nutné pro výstavbu supermarketu DELVITA zajištěno dle smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 4. 4. 1996 s Městem Jihlava. Nájemce je dále vlastníkem pozemků číslo parcelní 2951/2, zastavěná plocha, o výměře 379 m², číslo parcelní 2957/2, ostatní plocha, o výměře 63 m², číslo parcelní 2959, ostatní plocha, o výměře 293 m², číslo parcelní 2978/2, ostatní plocha, o výměře 1.042 m², vše k.ú. a obec Jihla-

va, zapsáno na LV 5021. Nájemce požádal o vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu supermarketu DELVITA. Nájemce požádá o vydání stavebního povolení na stavbu supermarketu DELVITA včetně parkoviště a komunikace dle této smlouvy nejpozději do 90-ti dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí. Nájemce se zavazuje s výstavbou započít do 60-ti dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.

3. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez písemného souhlasu pronajímatele měněn. V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu bez písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy ihned odstoupit.

4. Nájemce je oprávněn činit veškeré potřebné kroky k výstavbě supermarketu DELVITA a souvisejících staveb, jakož i k udělení stavebního povolení. Pronajímatel dává nájemci souhlas k provedení geologického průzkumu na předmětném pozemku dle čl. I. této smlouvy.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou dvaceti let ode dne účinnosti této smlouvy, tj. od 1. listopadu 1997 do 31. října 2017 (roku dvatisícesedmnáct).

2. Ve prospěch nájemce se sjednává právo opce na užívání předmětu nájmu za stejných podmínek jako je sjednáno v této smlouvě na období dalších deseti let. Nájemce má právo nejpozději k 31. 7. roku 2017 požádat pronajímatele o prodloužení doby nájmu o dalších 10 let a pronajímatel má povinnost takovýto návrh nájemce akceptovat.

Článek IV. Výše nájemného a splatnost nájemného

1. Nájemné se sjednává ve výši 70,- Kč za 1 metr čtvereční a rok, tedy ve výši 179.690,- Kč ročně (slovy: stosedmdesátdevět tisíc šest set devadesát korun českých). Nájemné je splatné za příslušný rok v celé výši do 31. března příslušného roku.

2. Nájemné za poměrnou část roku 1997 se sjednává ve výši 44.923,- Kč a bude odchýlně od tohoto režimu nájemcem uhrazeno do 1. prosince 1997.

3. Nájemné bude hrazeno bez vystavení faktury na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba bude opatřena variabilním symbolem 030275 a konstantním symbolem 1501.

4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Strany ujednávají, že v závislosti na průběhu inflace bude způsobem v této smlouvě dohodnutým zvyšována též výše sjednaného nájemného. Částka v této smlouvě sjednaná platí do 31. 12. 1998. Každoročně od 1. ledna bude smluvená částka upravována jednostranným písemným sdělením pronajímatele, které bude doručeno nájemci do 15. března každého roku, a takto každoročně zvyšována o vykázanou míru inflace dle míry inflace oficiálně zjištěné v České republice za předchozí rok s tím, že zvýšení bude platné do 31. 12. stávajícího roku. Takto lze zvýšit částku nájemného nejvýše o 11,5 % ročně. Pokud pronajímatel svého oprávnění zvýšit smluvenou částku nevyužije, za nájemné bude nadále považována částka platná jako nájemné v období předcházejícímu datu, kdy částka mohla být pronajímatelem jednostranným sdělením zvýšena. Pokud bude sdělení o zvýšení nájemného doručeno nájemci po 15. březnu příslušného roku, nastávají účinky zvýšení nájemného v závislosti na inflaci prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém toto sdělení obdržel. Poprvé bude nájemné zvyšováno od 1. 1. 1999 dle míry inflace za rok 1998.

6. Pokud by roční míra inflace za některý rok trvání nájemního poměru byla vyšší než 11,5 %, zavazují se smluvní strany vzniklou situací projednat. Případné skutečné navýšení nájemného může být upraveno dodatkem k této smlouvě dle v té době obecných zvyklostí při sjednávání výše nájemného.

Článek V. Podmínky nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemek v rozsahu stanoveném v této smlouvě.
2. Dojde-li na předmětném pozemku ke vzniku škod, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak uhradí nájemce v penězích škodu v plné výši Městu Jihlava.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmětný pozemek do jakéhokoli užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, jinak má pronajímatel právo ihned od této smlouvy odstoupit.
4. Nájemce je povinen udržovat plochu pronajatého pozemku a jeho blízké okolí v řádném stavu po celý rok.
5. Pronajímatel vyjadřuje výslovný souhlas s tím, aby na pronajatém pozemku nájemce vybudoval potřebné stavby a zařízení pro provoz supermarketu DELVITA, a to parkoviště, přístupové komunikace a související zařízení. Pronajímatel bere na vědomí, že veškeré stavby a zařízení vybudované nájemcem na jeho náklady budou ve výhradním vlastnictví nájemce. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli při ukončení nájemního poměru v roce 2017 či v případě využití opce v roce 2027 bezplatně převede stavbu parkoviště včetně souvisejícího zařízení, které se budou nacházet na pronajatém pozemku.
6. Pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy ihned odstoupit tehdy, jestliže nájemce bude po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s podáním žádosti o vydání stavebního povolení pro výstavbu supermarketu DELVITA a souvisejících staveb, dále v případě, jestliže nájemce do 60-ti dnů od právní moci stavebního povolení nezačne s výstavbou supermarketu DELVITA. Pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy odstoupit též tehdy, jestliže nájemce stavbu parkoviště nedokončí a nejpozději do 31. 12. 2001 nebude vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí.
Pokud bude byť i dodatečně splněna podmínka zakládající právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy před doručením oznámení o odstoupení, toto jeho právo odstoupit zanikne.
Dojde-li k odstoupení od této smlouvy, smlouva zaniká dnem doručení rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně. Již zaplacené nájemné se nevrací. V případě odstoupení od této smlouvy je nájemce povinen pronajatý pozemek vrátit pronajímateli zpět vyklizený do 90 dnů ode dne zániku této smlouvy. Pro případ porušení tohoto závazku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
Platnost ujednání článku V., bodu 6 této smlouvy je podmíněna tím, že vlastníkem pronajatého pozemku je Město Jihlava. Pro případ, že by Město Jihlava přestalo být vlastníkem pronajatého pozemku, platnost ujednání článku V., bodu 6 včetně ujednání o odstoupení zaniká dnem, ve kterém se vlastníkem předmětného pozemku stane třetí osoba. Jiná práva a povinnosti touto smlouvou založená v takovémto případě zůstávají nadále v platnosti.

7. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže nedojde k vydání stavebního povolení pro zamýšlenou výstavbu.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

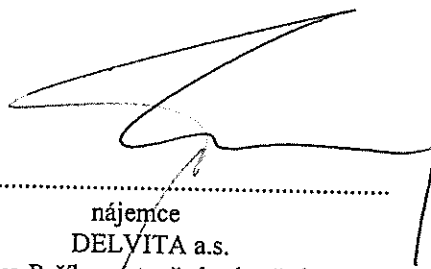
1. Pronajímatel dává souhlas nájemci ke stavbě a následnému provozu supermarketu DELVITA. Pronajímatel souhlasí s tím, aby na pronajatém pozemku byla umístěna stavba parkoviště, bylo umístěno firemní označení a reklamní označení nájemce. Tento souhlas nenahrazuje případná další nutná povolení dle platných předpisů.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
3. Tuto smlouvu je možno platně měnit pouze písemně, vzájemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. listopadu 1997. Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, jakož i na případného nového vlastníka pozemku.

V Jihlavě dne 24. 10. 97 1997

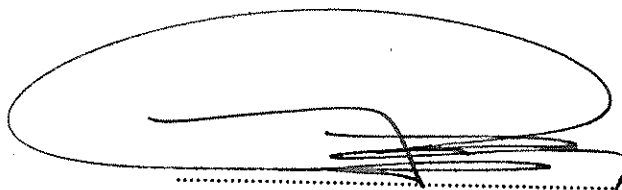
V Rudné dne 27. 10. 1997 1997.



pronajímatel
Město Jihlava
ing. František Dohnal
starosta města



nájemce
DELVITA a.s.
Marko Pařík, místopředseda představenstva



ing. Jiří Pouliček
člen představenstva a generální ředitel
DELVITA a.s.

Kontrolovala za MěÚ v Jihlavě: Věra Pavlíková

