

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely podle zák. č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

1. **Správa a údržba silnic Břeclav**  
se sídlem: Sovadinova 8, Břeclav

IČO: 089 311

- dále jen pronajímatel -

a

2. **BILLA, spol. s r. o.**  
se sídlem: Říčany u Prahy, Modletice, PSČ 251 01

IČO: 00 68 59 76

- dále jen nájemce -

**tuto nájemní smlouvu:**

## **I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku č.parc. 3306/1 o výměře 7.727 m<sup>2</sup>, který je zapsán na listu vlastnickém LV 727 pro katastrální území Mikulov na Moravě, obec Mikulov, u Katastrálního úřadu v Břeclavi. Z předmětného pozemku byl geometrickým plánem č. 1463 – 234/1999 vyhotoveným GEODEZÍÍ BRNO, a. s. dne 02.11.1999 potvrzeným Katastrálním úřadem v Břeclavi dne 03.11.1999 oddělen pozemek parc. č. 3306/18 o výměře 797 m<sup>2</sup>.

Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.1 této nájemní smlouvy. Přílohu č.2 tvoří geometrický plán, kterým byl výše uvedený předmět oddělen.

## **II. Předmět nájmu a účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá výše uvedený pozemek se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále jen předmět nájmu) nájemci za níže specifikovaných podmínek za účelem výstavby části přilehlého parkoviště k supermarketu BILLA s kapacitou minimálně 20 parkovacích míst včetně obslužné komunikace a nájemce jej od pronajímatele najímá.

## **III. Nájemní doba**

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu 40 let ode dne podpisu nájemní smlouvy s tím, že její platnost bude automaticky prodloužena o dalších 40 let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli nejpozději 6 měsíců před předpokládaným uplynutím nájmu, že si nepřeje, aby byl nájem dále prodloužen. Takto lze prodloužit nájemní smlouvu celkem 1x, tedy o 40 let.

#### IV. Nájemné

1. Za užívání pronajatého předmětu nájmu zaplatí nájemce pronajímateli nájemné [REDACTED]  
[REDACTED] Nájemné bude každoročně upraveno podle indexu růstu cen pro potravinářské výrobky, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to vždy k 1. dubnu příslušného roku počínaje rokem 2001. [REDACTED]
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za dobu trvání nájemního vztahu bude na každý rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele vedený [REDACTED]  
[REDACTED] a to vždy v celé roční výši do 31.3. příslušného kalendářního roku. Alikvotní část nájemného na rok, ve kterém je nájemní smlouva uzavírána bude zaplacená do 15 dnů po podpisu této smlouvy, ne však dříve, než nabyde právní moci stavební povolení týkající se výstavby supermarketu Billa a přílehlého parkoviště.
3. Pokud dojde k prodloužení smlouvy, bude nájemné splatné za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v odst.1.
4. V případě prodloužení s platbou nájemného sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

#### V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn vybudovat na předmětu nájmu část parkoviště k Supermarketu Billa s kapacitou minimálně 20 parkovacích míst (dále jen parkoviště) a obslužnou komunikaci. Náklady na výstavbu supermarketu, parkoviště a obslužné komunikace, včetně nákladů na vypracování projektové dokumentace k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ponese výlučně nájemce.
2. Vypracování projektové dokumentace je nájemce povinen provést tak aby výstavbou parkoviště a následně jeho provozem nedošlo k porušení, poškození pozemku jiným způsobem, než jaký byl sjednán.
3. Vlastníkem supermarketu, parkoviště a obslužné komunikace bude nájemce, přičemž nájemce hradí z titulu svého vlastnického práva veškeré náklady



související s provozem (tj. především náklady na údržbu, osvětlení, příslušnou daň z nemovitosti).

4. Po skončení nájemního vztahu se strany zavazují řešit dohodou další vztahy týkající se pronajatého pozemku.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost při realizaci výstavby supermarketu a parkoviště, a to především při veškerých souvisejících správních řízeních a jednáních s příslušnými orgány státní správy ve stavebním, ev. jiném správním řízení. Tímto se pronajímatel zavazuje udělit nájemci plné moci k podání veškerých žádostí a udělit veškeré souhlasy, k nimž je oprávněn z titulu svého vlastnického práva k pozemku, a které jsou nebytným předpokladem pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a eventuálně dalších nezbytných správních rozhodnutí a povolení. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré prokazatelně mu vzniklé náklady v souvislosti s výše uvedenou součinností.
2. Pronajímatel je dále povinen:
  - zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy;
  - odevzdat nájemci předmět nájmu při podpisu této nájemní smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje nabídnout po uplynutí doby nájmu předmět nájmu k odkoupení nájemci.

## VII.

### Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že si tento prohládl.
2. Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že k datu podepsání smlouvy
  - předmět nájmu je prost všech právních vad, že je nezatížený věcnými břemeny, služebnostmi, zástavami s dalšími věcnými i jinými právy třetích

osob. Předmět nájmu není zejména zatížen žádnými závazky, které nejsou patrné z výpisu z katastru ;

- nejsou mu známy restituční nároky třetích osob, které by byly na předmět nájmu vzneseny u úřadů nebo u soudu;
  - že na předmětu nájmu nevážne žádné předkupní právo jakéhokoliv druhu;
  - je zajištěn příjezd k předmětu nájmu;
  - nejsou známa žádná nevyřízená úřední nařízení nebo rozhodnutí, týkající se předmětu nájmu, ze kterých by pro nájemce předmětu nájmu mohly vyplynout finanční nebo jiné závazky;
  - neexistují žádné nájemní smlouvy k předmětu nájmu, resp. existující nájemní a/nebo užívací vztahy k předmětu nájmu budou ukončeny nejpozději do podpisu této nájemní smlouvy s tím, že z těchto ukončení nevyplynou nájemci žádné závazky;
3. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu nedokončení stavby supermarketu BILLA je nájemce povinen odstranit torzo stavby na své náklady.

### VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Nájemce má právo odstoupit od nájemní smlouvy, pokud některé z prohlášení učiněné pronajímatelem v čl. VII. neodpovídá skutečnosti nebo pokud pronajímatel neposkytne nájemci nezbytnou součinnost uvedenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
2. Nájemce je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nejpozději do 29.02.2000 nebude příslušným stavebním úřadem vydáno stavební povolení umožňující stavbu supermarketu Billa a parkoviště na předmětu nájmu pronajímatele.
3. V případě, že nájemce od této smlouvy odstoupí z důvodu, uvedeného v bodě 1 tohoto článku, je pronajímatel povinen uhradit mu do 10 dnů od doručení oznámení o odstoupení veškeré již eventuálně uhrazené nájemné.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného, a to po dobu delší než 2 měsíce.

## IX. Výpověď

1. Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu kdykoli před uplynutím sjednané nájemní doby, a to bez udání důvodů, s tím že výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet měsícem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané nájemní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet měsícem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, nedohodnou-li se strany jinak.
3. V případě, že dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu, je pronajímatel povinen uhradit nájemci poměrnou část nájemného za dobu, po kterou nájemce nemohl předmět nájmu užívat.

## X. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné platnosti, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Jakékoli změny nájemní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a to na základě souhlasu smluvních stran.
3. Tato nájemní smlouva je platná a účinná po podpisu smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu přečetly, že je uzavírána na základě jejich pravé vůle a nikoliv v tísní.
5. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce pronajímatelů. V případě, že se nájemce rozhodne supermarket Billa včetně parkoviště jakýmkoli způsobem v rámci koncernu Eurobilla zcizit nebo pronajmout, přecházejí veškerá práva a povinnosti z této nájemní smlouvy na nabyvatele, eventuálně na podnájemce. Pronajímatel tímto vyslovuje s přechodem práv a povinností svůj souhlas.



6. Pronajímatel vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, že tato smlouva bude vložena do příslušného katastru nemovitostí jako věcné břemeno užívání ve prospěch nájemce na dobu v této smlouvě uvedenou.

V Břeclavi, dne .....1999

V Praze, dne *5. 1. 2000* .....1999-



