



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 6. 9. 2012

Bod pořadu jednání:

Převod práv a závazků - změna v osobě subjektu TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

Zpracoval: Ivana Roncová, odd.majetkové evidence a dispozic
odbor, oddělení: Oddělení majetkové evidence a dispozic
telefon: 48 524 3309

Schválil: vedoucí oddělení Ivana Roncová, pověř.ved.odd.majetkové evidence a dispozic
vedoucí odboru Ing. Zbyněk Karban, ved.odboru ekonomiky a majetku

Projednáno: Rada města dne 28.8.2012

Poznámka:

Předkládá: *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*
primátorka Statutárního města Liberec
Bc. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření trojstranných smluv mezi Statutárním městem Liberec, TREI Real Czech Republic s.r.o. (IČ: 257 08 261, se sídlem Praha 8 –Kobylisy, Vršní 651/32, PSČ 182 00) a Penny Market s.r.o. (IČ: 649 45 880, se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73), a to:

- a) Smlouvy o zřízení věcného břemene a zrušení věcného břemene
- b) Smlouvy o zřízení předkupního práva jako věcného práva a zrušení předkupního práva jako věcného práva

a u k l á d á

Bc. Martině Rosenbergové – primátorce města
podpis trojstranných smluv na zřízení a zrušení věcného břemene a zřízení a zrušení předkupního práva

T: neprodleně

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Dne 23.2.1994 byla uzavřena nájemní smlouva reg.č.2240/2/93/619 mezi Městem Liberec a společností PLUS-DISCOUNT, spol. s r.o., IČ: 413 28 116, se sídlem Praha 9 - Horní Počernice, Lukavecká 1732. Tato společnost zanikla v důsledku jejího sloučení s nástupnicí společností Penny Market s.r.o., IČ: 649 45 880, se sídlem Radonice, Počernická 257. V současné době je vlastníkem budovy čp.973, Liberec VI-Rochlice u Liberce společnost TREI Real Estate Czech Republic s.r.o., IČ: 257 08 261, se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Vrší 651/32, PSČ 182 00, na kterou přešly i všechny závazky a práva předchozích společností

Vzhledem ke skutečnosti, že v tomto případě nejde o zánik smlouvy původní a vznik smlouvy nové, jde o tzv. cesi, tedy převod práv a závazků ze smlouvy, o změnu v osobě subjektu smlouvy, lze uzavřít pouze dodatek č.4 k původní nájemní smlouvě.

V současné době jsou na katastru nemovitostí zapsány chybné údaje, kdy je předkupní právo a věcné břemeno zapsáno na Penny Market s.r.o. Dle vyjádření katastru nemovitostí lze tuto chybu odstranit pouze na základě trojstranných smluv na zřízení a zrušení předkupního práva a zřízení a zrušení věcného břemene mezi Statutárním městem Liberec, společností TREI Real Estate Czech Republic s.r.o a společností Penny Market s.r.o., neboť dle současně platné legislativy není možné, aby při změně vlastnictví k budově čp.973, byla na nového vlastníka nemovitosti převedena i zaregistrovaná věcná břemena a předkupní právo (§ 604 Obč.zák.).

Zveřejnění ve smyslu zákona o obcích č.128/2000 Sb. v platném znění dodatku č. 4 k nájemní smlouvě na pozemky p.č.1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/402, 1586/403, 1586/4 a 1586/405 vše v k.ú. Rochlice u Liberce bylo v termínu od 27.6.2012 do 16.7.2012, zveřejnění záměru zřídit věcné břemeno na dobu určitou do 23.2.2044 na pozemek p.č.1586/402, k.ú. Rochlice u Liberce bylo v termínu od 11.7.2012 do 31.7.2012 a zveřejnění záměru zřídit předkupní právo na dobu určitou do 23.2.2044 na pozemky p.č.1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/402, 1586/403, 1586/404 a 1586/405 vše v k.ú.Rochlice u Liberce v termínu od 11.7.2012 do 31.7.2012.

Odbor ekonomiky a majetku města, oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** uzavření dodatku č.4 nájemní smlouvy i uzavření trojstranných smluv na věcné břemeno a předkupní právo.

Rada města dne 28.8.2012 **schválila** převod práv a závazků z nájemní smlouvy reg.č.2240/2/93/619 ze dne 23.2.1994 na nájemce TREI Real Estate Czech Republic s.r.o., IČ:257 08 261, se sídlem Praha 8 –Kobylisy, Vrší 651/32, PSČ 182 00, dle dodatku č. 4 a **souhlasila** s uzavřením trojstranných smluv mezi Statutárním městem Liberec, TREI Real Estate Czech Republic s.r.o. (IČ: 257 08 261, se sídlem Praha 8 –Kobylisy, Vrší 651/32, PSČ 182 00) a Penny Market s.r.o. (IČ: 649 45 880, se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73), a to:

- a) Smlouvy o zřízení věcného břemene a zrušení věcného břemene
- b) Smlouvy o zřízení předkupního práva jako věcného práva a zrušení předkupního práva jako věcného práva



Smlouva o zřízení a zrušení věcného břemene

Smlouva o zřízení věcného břemene a zrušení věcného břemene

Vertrag über die Bestellung einer Reallast und über die Aufhebung einer Reallast

mezi

zwischen

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec I - Staré město
IČ: 002 62 978

zastoupené primátorkou Bc. Martinou
Rosenbergovou

der Statutarischen Stadt Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec I - Altstadt
Identifikationsnummer: 002 62 978

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Bc.
Martina Rosenbergová

(dále jen „**povinný**“)

(nachfolgend die „**Verpflichtete**“)

a

und

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PSČ
182 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084

IČ: 257 08 261

jednající Ing. Hanou Johnovou a Sewerynem
Bieleckím, jednatelem společnosti

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

mit Sitz in Prag 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PLZ
182 00

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 63084

Identifikationsnummer: 257 08 261

handelnd durch Ing. Hana Johnová und durch
Seweryn Bielecki, Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**oprávněný**“)

(nachfolgend die „**Berechtigte**“)

a

und

Penny Market s.r.o.

se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 42812

IČ: 649 45 880

jednající Martinem Gottfriedem a Martinem
Peffkem, jednatelem společnosti

Penny Market s.r.o.

mit Sitz in Radonice, Počernická 257, PLZ 250 73

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 42812

Identifikationsnummer: 649 45 880

handelnd durch Martin Gottfried und Martin Peffek,
Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**Penny Market**“)

(nachfolgend die „**Penny Market**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Povinný je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1586/402 v katastrálním území Rochlice u Liberce (dále jen „**povinný pozemek**“).

Výpis z katastru nemovitostí ohledně povinného pozemku je připojen k této smlouvě jako **příloha 1**.

- 1.2 Oprávněný je vlastníkem budovy č. p. 973 nacházející se na povinném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 1586/402, v obci Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, zapsaného na LV č. 1 (dále jen „**stavba**“ nebo „**oprávněná nemovitost**“).

Výpis z katastru nemovitostí ohledně oprávněné nemovitosti je připojen k této smlouvě jako **příloha 2**.

2. Zřízení věcného břemene

- 2.1 Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného a jakéhokoli budoucího vlastníka oprávněné nemovitosti a k tíži povinného pozemku věcné břemeno umístění a provozu stavby, a to s obsahem sjednaným v bodu 2.2 této smlouvy (dále jen „**věcné břemeno**“).

- 2.2 Oprávněný a jakýkoli budoucí vlastník oprávněné nemovitosti je na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni zejména oprávněn zřídit, umístit a provozovat stavbu na povinném pozemku, jakož i užívat povinný pozemek k umístění a nerušenému provozu stavby jako nákupního areálu, provádět údržby, opravy nebo jiné stavební úpravy včetně případného odstranění stavby.

- 2.3 Oprávněný právo uvedené v bodě 2.2 této smlouvy odpovídající věcnému břemeni tímto

1. Einleitende Bestimmungen

- 1.1 Die Verpflichtete ist unter anderem ausschließliche Eigentümerin des Grundstücks Parz.-Nr. 1586/402 im Katastergebiet Rochlice u Liberce (nachfolgend das „**verpflichtete Grundstück**“).

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich des verpflichteten Grundstücks ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.

- 1.2 Die Berechtigte ist Eigentümerin des Gebäudes Konstr.-Nr. 973, welches sich auf dem verpflichteten Grundstück, das heißt auf dem Grundstück Parz.-Nr. 1586/402, in der Gemeinde Liberec, Gemeindeteil Liberec VI-Rochlice, eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 1, befindet (nachfolgend das „**Bauwerk**“ oder die „**berechtigte Immobilie**“).

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich der berechtigten Immobilie ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt.

2. Bestellung einer Reallast

- 2.1 Die Verpflichtete bestellt mit diesem Vertrag zu Gunsten der Berechtigten sowie des künftigen Eigentümers der berechtigten Immobilie und zu Lasten des verpflichteten Grundstücks eine Reallast bezüglich der Platzierung und Betreibung eines Bauwerks, und zwar mit dem in Punkt 2.2 dieses Vertrags vereinbarten Inhalt (nachfolgend die „**Reallast**“).

- 2.2 Die Berechtigte sowie jeglicher künftige Eigentümer der berechtigten Immobilie ist auf der Grundlage des der Reallast entsprechenden Rechts berechtigt, ein Bauwerk auf dem verpflichteten Grundstück zu platzieren, zu errichten und zu betreiben sowie das verpflichtete Grundstück zur Platzierung und ungestörten Betreibung des Bauwerks als eines Einkaufszentrums, zur Durchführung von Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie zur Durchführung von Bauänderungen einschließlich der eventuellen Beseitigung des Bauwerks zu nutzen.

- 2.3 Die Berechtigte nimmt das in Punkt 2.2 dieses Vertrags angeführte, einer Reallast

přijímá a povinný se zavazuje výkon tohoto práva umožnit a strpět. Povinný je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práva uvedeného v bodě 2.2 této smlouvy, zejména strpět umístění stavby, nerušené užívání stavby jako nákupního areálu a zdržet se veškerých úkonů, které by výkonu práva uvedeného v bodě 2.2 této smlouvy bránily nebo jej omezovaly.

entsprechende Recht hiermit an und die Verpflichtete verpflichtet sich, die Ausübung dieses Rechts zu ermöglichen und zu dulden. Die Verpflichtete ist verpflichtet, alles zur Sicherstellung einer ungestörten und uneingeschränkten Ausübung des in Punkt 2.2 dieses Vertrags genannten Rechts zu tun, insbesondere die Platzierung und ungestörte Nutzung des Bauwerkes als Einkaufszentrum zu dulden und sämtliche Handlungen zu unterlassen, die der Ausübung des in Punkt 2.2 dieses Vertrags genannten Rechts im Wege stehen würden oder die die Ausübung des vorgenannten Rechts einschränken würden.

2.4 Povinný tímto uznává, že Oprávněný a jakýkoli budoucí vlastník Oprávněné nemovitosti, jeho zaměstnanci a/nebo nájemci Oprávněné nemovitosti a/nebo zákazníci nákupního areálu jsou oprávněni využívat práv vyplývajících z věcného břemene podle této Smlouvy.

2.4 Die Verpflichtete nimmt zur Kenntnis, dass die Berechtigte sowie jeglicher künftiger Eigentümer der berechtigten Immobilie, seine Angestellten und/oder Mieter der berechtigten Immobilie und/oder Kunden berechtigt sind, die Rechte aus der Reallast gemäß diesem Vertrag zu nutzen.

3. Povaha a doba trvání věcného břemene

3. Charakter und Dauer der Reallast

3.1 Právo odpovídající věcnému břemenu se zřizuje ve prospěch každého vlastníka oprávněné nemovitosti („in rem“). Věcné břemeno se zřizuje na dobu určitou do 23.2.2044.

3.1 Das der Reallast entsprechende Recht wird zu Gunsten eines jeden Eigentümers der berechtigten Immobilie ("in rem") bestellt. Die Reallast wird für einen bestimmten Zeitraum bis zum 23.02.2044 bestellt.

3.2 Právo odpovídající věcnému břemenu vznikne vkladem do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3.2 Das der Reallast entsprechende Recht entsteht durch die Eintragung ins Liegenschaftskataster mit Rückwirkung zum Tage der Stellung des Antrags auf Eintragung ins Liegenschaftskataster.

3.3 Dojde-li ke zrušení práva odpovídajícího věcnému břemenu dle bodu 3.1 této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost, která je k výmazu práva odpovídajícího věcnému břemenu z katastru nemovitostí nezbytná.

3.3 Kommt es zur Aufhebung des der Reallast entsprechenden Rechts gemäß Punkt 3.1 dieses Vertrags, so verpflichten sich die Vertragsparteien, sich die ganze Mitwirkung zu gewähren, die für die Löschung des der Reallast entsprechenden Rechts im Liegenschaftskataster erforderlich ist.

4. Úplata

4. Entgelt

4.1 Povinný zřizuje věcné břemeno za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „**úplata za zřízení věcného břemene**“).

4.1 Die Verpflichtete bestellt die Reallast zu einem einmaligen Entgelt in Höhe von CZK 1.000,- zzgl. etwaiger Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe (nachfolgend das „**Entgelt für die Bestellung der Reallast**“).

4.2 Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu za zřízení věcného břemene do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručen originál této

4.2 Die Berechtigte verpflichtet sich, das Entgelt für die Bestellung der Reallast innerhalb von 30 Kalendertagen zu zahlen, nachdem ihr

smlouvy s doložkou katastrálního úřadu potvrzující vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí a příslušný daňový doklad za účelem úhrady úplaty za zřízení věcného břemene, který bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, přičemž splatnost úplaty za zřízení věcného břemene dle daňového dokladu bude činit nejméně 30 dní dle této věty.

zum einem die Urschrift dieses Vertrages mit dem Vermerk des Katasteramtes, der die Eintragung des der Reallast entsprechenden Rechts ins Liegenschaftskataster bestätigt, und zum anderen der gegenständliche Steuerbeleg zwecks Zahlung des Entgelts für die Bestellung der Reallast, der sämtliche Erfordernisse eines Steuerbelegs gemäß dem Gesetz Nr. 235/2004 Slg. über die Mehrwertsteuer, in gültiger Fassung, erfüllt, zugestellt werden, wobei die Fälligkeit des Entgelts für die Bestellung der Reallast gemäß dem Steuerbeleg mindestens 30 Tage gemäß diesem Satz betragen wird..

5. Zrušení věcného břemene

5.1 Na základě nájemní smlouvy ze dne 23.02.1994 ve znění dodatků uzavřené mezi k dnešnímu dni zaniklou společností PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (společnost PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. byla sloučena s nástupnickou společností Penny Market) a povinným (dále jen „**nájemní smlouva**“) bylo zřízeno ve prospěch společnosti PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. resp. ve prospěch společnosti Penny Market jako nástupnické společnosti a k tíži povinného pozemku věcné břemeno užívání, do katastru nemovitostí zapsaného pod V3 450/1994, s právními účinky vkladu práva ke dni 25.02.1994 (dále jen „**věcné břemeno ve prospěch společnosti Penny Market**“).

5.2 Společnost Penny Market a povinný tímto sjednávají, že věcné břemeno ve prospěch společnosti Penny Market se v plném rozsahu ruší. Společnost Penny Market a povinný berou na vědomí, že vkladem výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch společnosti Penny Market do katastru nemovitostí věcné břemeno ve prospěch společnosti Penny Market v plném rozsahu zanikne.

5.3 Návrh na vklad výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch společnosti Penny Market bude podán společně s návrhem na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni zřizovanému touto smlouvou ve prospěch oprávněného (dále jen „**návrh na vklad**“).

5. Aufhebung der Reallast

5.1 Auf der Grundlage des Mietvertrags vom 23.02.1994, abgeschlossen zwischen der heutzutage schon erloschenen Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (die Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. hat mit der Nachfolgesellschaft Penny Market fusioniert) und dem Verpflichteten in der Fassung aller Nachträge (nachfolgend nur „**Mietvertrag**“), ist zu Gunsten der Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. bzw. zu Gunsten der Gesellschaft Penny Market als Nachfolgesellschaft eine Reallast bezüglich der Nutzung bestellt worden; die Reallast wurde ins Liegenschaftskataster unter V3 450/1994 mit Rechtswirkungen der Eintragung des Rechts zum 25.02.1994 eingetragen (nachfolgend die „**Reallast zu Gunsten der Penny Market**“).

5.2 Die Penny Market und die Verpflichtete vereinbaren hiermit, dass die Reallast zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang aufgehoben wird. Die Penny Market und die Verpflichtete nehmen zur Kenntnis, dass mit der mit der Löschung des der Reallast entsprechenden Rechts zu Gunsten der Penny Market im Liegenschaftskataster die Reallast zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang erlischt.

5.3 Der Antrag auf Löschung des der Reallast entsprechenden Rechts zu Gunsten der Penny Market wird zusammen mit dem Antrag auf Eintragung des auf der Grundlage dieses Vertrags zu bestellenden, einer Reallast entsprechenden Rechts zu Gunsten der Berechtigten eingereicht (nachfolgend

der „Antrag auf Eintragung“).

6. Náklady, podání návrhu na vklad

- 6.1 Každá smluvní strana nese vlastní náklady spojené s uzavřením této smlouvy. Náklady na povolení vkladu do katastru nemovitostí a výmazu práva z katastru nemovitostí dle ustanovení této smlouvy nese oprávněný.
- 6.2 Návrh na vklad podepsaný všemi smluvními stranami se zavazuje u příslušného katastrálního úřadu podat povinný, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.
- 7.2 Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou s úředním ověřením. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
- 7.3 Záměr povinného zřídit věcné břemeno k povinnému pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce povinného ve dnech od 11.7.2012 do 31.7.2012. Zřízení věcného břemene bylo schváleno dne 6.9.2012 usnesením zastupitelstva města č.j./2012.
- 7.3 Tato smlouva se uzavírá v osmi vyhotoveních v českém a německém jazyce. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

6. Kosten, Stellung des Antrags auf Eintragung

- 6.1 Jede Vertragspartei trägt die eigenen, mit dem Abschluss dieses Vertrags zusammenhängenden Kosten. Die Kosten für die Genehmigung der Eintragung des Rechts ins Liegenschaftskataster bzw. die Löschung des Rechts aus dem Liegenschaftskataster gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags trägt die Berechtigte.
- 6.2 Die Verpflichtete verpflichtet sich, den von allen Vertragsparteien unterzeichneten Antrag beim zuständigen Katasteramt einzureichen, und zwar spätestens innerhalb von 10 Kalendertagen ab dem Tage des Abschlusses dieses Vertrags.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Sind oder werden einige Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder fehlenden Bestimmung vereinbaren die Vertragsparteien eine solche gültige Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der ungültigen oder fehlenden Bestimmung entspricht.
- 7.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen Schriftform mit amtlicher Beglaubigung. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung über die Schriftform.
- 7.3 Das Vorhaben der Verpflichteten, ein Vorkaufsrecht an den Immobilien zu bestellen, wurde an der Amtstafel der Verpflichteten in der Zeitspanne vom [___] bis zum [___] veröffentlicht. Die Bestellung der Reallast wurde mit dem Beschluss des Stadtrats unter Az. [___] am [___] genehmigt.
- 7.3 Dieser Vertrag wird in acht Exemplaren in tschechischer und deutscher Sprache geschlossen. Jede der Vertragsparteien erhält

Pět vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad jako přílohu k návrhu na povolení vkladu resp. výmazu práva do katastru nemovitostí. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má česká verze přednost.

je ein Vertragsexemplar. Fünf Exemplare wird das zuständige Katasteramt als Anlage zum Antrag auf Genehmigung bzw. Löschung des Rechts ins Liegenschaftskataster erhalten. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

7.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- a. výpis z katastru nemovitostí ohledně povinného pozemku
- b. výpis z katastru nemovitostí ohledně oprávněné nemovitosti

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

7.4 Folgende Anlagen sind untrennbare Bestandteile dieses Vertrags:

- a. Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich des verpflichteten Grundstücks
- b. Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich der berechtigten Immobilie

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor seiner Unterzeichnung gelesen haben und dass sie ihn nach gegenseitiger Verhandlung auf der Grundlage ihres freien und ernsthaften Willens, nicht in Not oder unter auffällig ungünstigen Bedingungen geschlossen haben. Dies bestätigen sie durch ihre eigenhändigen Unterschriften auf diesem Vertrag.

V / In Liberci dne / am [____]

V / In Praze dne / am [____]

Statutární město Liberec / Statutarische Stadt Liberec
TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

V / In Praze dne / am [____]

Penny Market s.r.o.

Smlouva o zřízení a zrušení předkupního práva

Smlouva o zřízení předkupního práva jako věcného práva a zrušení předkupního práva jako věcného práva

Vertrag über die Bestellung eines Vorkaufsrechts als dinglichen Rechts und über die Aufhebung eines Vorkaufsrechts als dinglichen Rechts

mezi

zwischen

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Staré město

IČ: 002 62 978

zastoupené primátorkou Bc. Martinou
Rosenbergovou

der Statutarischen Stadt Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Altstadt

Identifikationsnummer: 002 62 978

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Bc.
Martina Rosenbergová

(dále jen „**povinný**“)

(nachfolgend die „**Verpflichtete**“)

a

und

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PSČ
182 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084

IČ: 257 08 261

jednající Ing. Hanou Johnovou a Sewerynem
Bieleckim, jednateli společnosti

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

mit Sitz in Prag 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PLZ
182 00

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 63084

Identifikationsnummer: 257 08 261

handelnd durch Ing. Hana Johnová und durch
Seweryn Bielecki, Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**oprávněný**“)

(nachfolgend die „**Berechtigte**“)

a

und

Penny Market s.r.o.

se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 42812

IČ: 649 45 880

jednající Martinem Gottfriedem a Martinem
Peffkem, jednateli společnosti

Penny Market s.r.o.

mit Sitz in Radonice, Počernická 257, PLZ 250 73

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 42812

Identifikationsnummer: 649 45 880

handelnd durch Martin Gottfried und Martin Peffek,
Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**Penny Market**“)

(nachfolgend die „**Penny Market**“)

- | | |
|--|---|
| <p>1. Úvodní ustanovení</p> <p>1.1 Povinný je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/402, 1586/403, 1586/404 a 1586/405, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce (dále jen „nemovitosti“).</p> <p>1.2 Výpis z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí je připojen k této smlouvě jako příloha.</p> <p>2. Zřízení předkupního práva</p> <p>2.1 Povinný tímto zřizuje pro případ jakéhokoliv zcizení nemovitostí nebo jejich částí k následujícím pozemkům parc. č. 1583/325, 1586/402, 1586/403 a 1586/405 (kdy tyto pozemky jsou součástí nemovitostí popsaných v bodu 1.1. výše) (dále jako „nemovitosti pro předkupní právo“) ve prospěch oprávněného předkupní právo (dále jen „předkupní právo“).</p> <p>2.2 Předkupní právo se sjednává jako věcné právo a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.</p> <p>2.3 Smluvní strany tímto sjednávají, že předmětem předkupního práva dle této smlouvy jsou nemovitosti pro předkupní právo včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství.</p> <p>3. Výkon předkupního práva</p> <p>3.1 Bude-li mít povinný v úmyslu zcizit nemovitosti pro předkupní právo nebo jejich částí, je povinen nemovitosti pro předkupní právo nebo jejich částí nejprve písemně nabídnout ke koupi oprávněnému a to za kupní cenu rovnající se tržní ceně ke dni prodeje stanovené znaleckým posudkem nezávislého znalce jmenovaného oprávněným (dále jen „znalecký posudek“).</p> | <p>1. Einleitende Bestimmungen</p> <p>1.1 Die Verpflichtete ist unter anderem ausschließliche Eigentümerin der Grundstücke Parz.-Nr. 1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/402, 1586/403, 1586/404 und 1586/405, alles im Katastergebiet Rochlice u Liberce (nachfolgend die „Immobilien“).</p> <p>1.2 Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich der Immobilien ist diesem Vertrag als Anlage beigefügt.</p> <p>2. Bestellung eines Vorkaufsrechts</p> <p>2.1 Die Verpflichtete bestellt hiermit für den Fall einer wie auch immer gearteten Veräußerung der Immobilien oder deren Teile an jeder einzelnen Immobilie zu Gunsten der Berechtigten ein Vorkaufsrecht zu den nachfolgenden Grundstücken Parz. Nr. 1583/325, 1586/402, 1586/403 und 1586/405 (wobei diese Grundstücke Teil der vorstehend im Punkt 1.1 genannten Immobilien sind) (nachfolgend nur die „Immobilien für Vorkaufsrecht“) (nachfolgend das „Vorkaufsrecht“).</p> <p>2.2 Das Vorkaufsrecht wird als dingliches Recht vereinbart und entsteht mit Eintragung ins Liegenschaftskataster.</p> <p>2.3 Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass Gegenstand des Vorkaufsrechts gemäß diesem Vertrag die Immobilien für Vorkaufsrecht einschließlich aller ihrer Bestandteile und sämtlichen Zubehörs sind.</p> <p>3. Ausübung des Vorkaufsrechts</p> <p>3.1 Wenn die Verpflichtete beabsichtigen sollte, die Immobilien für Vorkaufsrecht oder Teile davon zu veräußern, ist sie verpflichtet, die Immobilien für Vorkaufsrecht oder deren Teile zunächst der Berechtigten schriftlich zum Kauf anzubieten, und zwar zu dem Kaufpreis, der dem marktüblichen Preis zum Tage des Verkaufs entspricht, wobei der Kaufpreis auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens festgelegt wird, der von einem unabhängigen, von der Berechtigten benannten Sachverständigen festzulegen ist (nachfolgend das „Sachverständigengutachten“).</p> |
|--|---|

- | | |
|---|---|
| <p>3.2 Bude-li v bodu 3.1 uvedená nabídka oprávněným přijata, je povinný povinen uzavřít s oprávněným kupní smlouvu ohledně nemovitostí pro předkupní právo.</p> <p>3.3 Lhůta, ve které je oprávněný oprávněn využít předkupního práva, činí dva měsíce ode dne doručení nabídky ke koupi nemovitostí pro předkupní právo nebo jejich částí.</p> <p>4. Úplata</p> <p>4.1 Povinný zřizuje předkupní právo k nemovitostem pro předkupní právo ve prospěch oprávněného za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „úplata“).</p> <p>4.2 Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručen originál této smlouvy s doložkou katastrálního úřadu potvrzující vklad předkupního práva do katastru nemovitostí a příslušný daňový doklad za účelem úhrady úplaty, který bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, přičemž splatnost úplaty za zřízení předkupního práva dle daňového dokladu bude činit nejméně 30 dní dle této věty.</p> <p>5. Doba trvání předkupního práva</p> <p>5.1 Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do 23.2.2044.</p> | <p>3.2 Wenn das in Punkt 3.1 benannte Angebot von der Berechtigten angenommen wird, ist die Verpflichtete verpflichtet, mit der Berechtigten einen Kaufvertrag bezüglich der Immobilien für Vorkaufsrecht zu schließen.</p> <p>3.3 Die Frist, in der die Berechtigte berechtigt ist, das Vorkaufsrecht auszuüben, beträgt zwei Monate ab dem Tage der Zustellung des Angebots zum Kauf der Immobilien für Vorkaufsrecht oder deren Teile.</p> <p>4. Entgelt</p> <p>4.1 Die Verpflichtete bestellt das Vorkaufsrecht zu den Immobilien für Vorkaufsrecht zu Gunsten der Berechtigten gegen ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1.000,- CZK zzgl. evtl. Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe (nachfolgend das „Entgelt“).</p> <p>4.2 Die Berechtigte verpflichtet sich, das Entgelt innerhalb von 30 Kalendertagen zu zahlen, nachdem ihr das Original dieses Vertrags mit einem Vermerk des Katasteramts, der die Eintragung des Vorkaufsrechts ins Liegenschaftskataster bestätigt, und der betreffende Steuerbeleg zur Bezahlung des Entgelts zugestellt wurden, wobei der Steuerbeleg sämtliche Erfordernisse eines Steuerbelegs gemäß dem Gesetz Nr. 235/2004 Slg., über die Mehrwertsteuer, in gültiger Fassung, zu erfüllen hat; die Fälligkeit des Entgelts für die Bestellung des Vorkaufsrechts gemäß dem Steuerbeleg gemäß diesem Satz wird mindestens 30 Tage betragen.</p> <p>5. Dauer des Bestehens des Vorkaufsrechts</p> <p>5.1 Das Vorkaufsrecht wird für einen bestimmten Zeitraum bis zum 23.02.2044 bestellt.</p> |
|---|---|

- 5.2 Dojde-li ke zrušení předkupního práva dle bodu 5.1 této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost, která je k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí nezbytná.
- 5.2 Kommt es zur Aufhebung des Vorkaufsrechts gemäß Punkt 5.1 dieses Vertrags, so verpflichten sich die Vertragsparteien, sich gegenseitig die ganze Mitwirkung zu gewähren, die für die Löschung des Vorkaufsrechts im Liegenschaftskataster erforderlich ist.

6. Zrušení předkupního práva

- 6.1 Na základě nájemní smlouvy ze dne 23.02.1994 ve znění dodatků uzavřené mezi dnešního dne zaniklou společností PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (společnost PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. byla sloučena s nástupnickou společností Penny Market) a povinným (dále jen „**nájemní smlouva**“) bylo zřízeno ve prospěch společnosti PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. resp. ve prospěch společnosti Penny Market jako nástupnické společnosti některým z nemovitostí, tj. pozemku parc. č. 1583/325, 1586/402, 1586/403 a 1586/405, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce, předkupní právo, do katastru nemovitostí zapsáno pod V3 450/1994, s právními účinky vkladu práva ke dni 25.02.1994 (dále jen „**předkupní právo ve prospěch společnosti Penny Market**“).

- 6.2 Společnost Penny Market a povinný tímto sjednávají a potvrzují, že předkupní právo ve prospěch společnosti Penny Market se v plném rozsahu ruší.

- 6.3 Návrh na zápis výmaz předkupního práva zřízeného ve prospěch společnosti Penny Market bude podán společně s návrhem na vklad předkupního práva zřizovaného touto smlouvou ve prospěch oprávněného (dále jen „**návrh**“).

7. Náklady, podání návrhu

- 7.1 Každá smluvní strana nese vlastní náklady

6. Aufhebung des Vorkaufsrechts

- 6.1 Auf der Grundlage des Mietvertrags vom 23.02.1994, abgeschlossen zwischen der heutzutage schon erloschenen Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (die Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. hat mit der Nachfolgesellschaft Penny Market fusioniert) und dem Verpflichteten in der Fassung aller Nachträge (nachfolgend nur „**Mietvertrag**“), ist zu Gunsten der Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. bzw. zu Gunsten der Gesellschaft Penny Market als Nachfolgesellschaft ein Vorkaufsrecht zu den einigen von den Immobilien, d. h. zum Grundstück Parz. Nr. 1583/325, 1586/402, 1586/403 und 1586/405, alles im Katastergebiet Rochlice u Liberce, bestellt worden; das Vorkaufsrecht wurde ins Liegenschaftskataster unter V3 450/1994 mit Rechtswirkungen der Eintragung des Rechts zum 25.02.1994 eingetragen (nachfolgend das „**Vorkaufsrecht zu Gunsten der Penny Market**“).

- 6.2 Die Penny Market und die Verpflichtete vereinbaren und bestätigen hiermit, dass das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang aufgehoben wird. Die Penny Market und die Verpflichtete nehmen zur Kenntnis, dass mit der Löschung des Vorkaufsrechts zu Gunsten der Penny Market aus dem Liegenschaftskataster das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang erlischt.

- 6.3 Der Antrag auf Eintragung der Löschung des zu Gunsten der Penny Market errichteten Vorkaufsrechts wird zusammen mit dem Antrag auf Eintragung des auf der Grundlage dieses Vertrags zu Gunsten der Berechtigten zu bestellenden Vorkaufsrechts eingereicht (nachfolgend der „**Antrag**“).

7. Kosten, Stellung des Antrags

- 7.1 Jede Vertragspartei trägt die eigenen, mit

spojené s uzavřením této smlouvy. Náklady na povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch oprávněného a Náklady na výmaz předkupního práva společnosti Penny Market z katastru nemovitostí nese oprávněný.

- 7.2 Návrh podepsaný všemi smluvními stranami se zavazuje u příslušného katastrálního úřadu podat povinný, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.
- 8.2 Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou s úředním ověřením. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
- 8.3 Záměr povinného zřídit předkupní právo k nemovitostem byl řádně zveřejněn na úřední desce povinného ve dnech od 11.7.2012 do 31.7.2012. Zřízení předkupního práva bylo schváleno dne 6.9.2012 usnesením zastupitelstva města č.j./2012.
- 8.3 Tato smlouva se uzavírá v osmi vyhotoveních v českém a německém jazyce. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy. Pět vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad jako přílohu k návrhu na povolení vkladu resp. výmazu práva do katastru nemovitostí. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má česká verze přednost.
- 8.4 Nedílnou součástí této smlouvy je výpis

dem Abschluss dieses Vertrags zusammenhängenden Kosten. Die Kosten für die Genehmigung der Eintragung des Vorkaufsrechts ins Liegenschaftskataster zu Gunsten der Berechtigten und die Kosten für die Löschung des Vorkaufsrechts der Penny Market aus dem Liegenschaftskataster trägt die Berechtigte.

- 7.2 Die Verpflichtete verpflichtet sich, den von allen Vertragsparteien unterzeichneten Antrag beim zuständigen Katasteramt einzureichen, und zwar spätestens innerhalb von 10 Kalendertagen ab dem Tage des Abschlusses dieses Vertrags.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Sind oder werden einige Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder fehlenden Bestimmung vereinbaren die Vertragsparteien eine solche gültige Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der ungültigen oder fehlenden Bestimmung entspricht.
- 8.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen Schriftform mit amtlicher Beglaubigung. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung über die Schriftform.
- 8.3 Das Vorhaben der Verpflichteten, ein Vorkaufsrecht an den Immobilien zu bestellen, wurde an der Amtstafel der Verpflichteten in der Zeitspanne vom [___] bis zum [___] veröffentlicht. Die Bestellung des Vorkaufsrechts ist am [___] mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Az. [___] genehmigt worden.
- 8.3 Dieser Vertrag wird in acht Exemplaren in tschechischer und deutscher Sprache geschlossen. Jede der Vertragsparteien erhält je ein Vertragsexemplar. Fünf Exemplare wird das zuständige Katasteramt als Anlage zum Antrag auf Genehmigung bzw. Löschung des Rechts ins Liegenschaftskataster erhalten. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.
- 8.4 Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bildet einen untrennbaren Bestandteil dieses

z katastru nemovitostí.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

Vertrags.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor seiner Unterzeichnung gelesen haben und dass sie ihn nach gegenseitiger Verhandlung auf der Grundlage ihres freien und ernsthaften Willens, nicht in Not oder unter auffällig ungünstigen Bedingungen geschlossen haben. Dies bestätigen sie durch ihre eigenhändigen Unterschriften auf diesem Vertrag.

V / In Liberci dne / am [___]

Statutární město Liberec / Statutarische
Stadt Liberec

V / In Praze dne / am [___]

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

V / In Praze dne / am [___]

Penny Market s.r.o.

Dodatek č. 4 nájemní smlouvy

Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě Nachtrag Nr. 4 zum Mietvertrag

mezi

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Staré město

IČ: 002 62 978

zastoupené primátorkou Bc. Martinou
Rosenbergovou

zwischen

der Statutarischen Stadt Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Altstadt

Identifikationsnummer: 002 62 978

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Bc.
Martina Rosenbergová

(dále jen „**pronajímatel**“)

(nachfolgend der „**Vermieter**“)

a

und

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PSČ
182 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084

IČ: 257 08 261

jednající Ing. Hanou Johnovou a Sewerynem
Bieleckim, jednatelem společnosti

(dále jen „**nájemce**“)

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

mit Sitz in Prag 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PLZ
182 00

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 63084

Identifikationsnummer: 257 08 261

handelnd durch Ing. Hana Johnová und durch
Seweryn Bielecki, Geschäftsführer der Gesellschaft

(nachfolgend der „**Mieter**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1 Dne 23.02.1994 byla mezi pronajímatel a k
dnešnímu dni zaniklou společností PLUS -
DISCOUNT spol. s r.o. (společnost PLUS -
DISCOUNT spol. s r.o. byla sloučena s
nástupnickou společností Penny Market, IČ:
649 45 880) (dále jen „**původní nájemce**“)
uzavřena nájemní smlouva (dále jen
„**nájemní smlouva**“).

1. Einführungsbestimmung

1.1. Am 23.02.1994 wurde zwischen dem
Vermieter und der zu dem heutigen Tag
erloschenen Gesellschaft PLUS – DISCOUNT
spol. s r.o. (die Gesellschaft PLUS –
DISCOUNT spol. s r.o. wurde mit der
Nachfolgesellschaft Penny Market, Id. Nr.
649 45 880, fusioniert) (im Folgenden
„**ursprünglicher Mieter**“ genannt) der
Mietvertrag geschlossen (im Folgenden
„**Mietvertrag**“ genannt).

1.2 K nájemní smlouvě byl postupně mezi pronajímatelem a původním nájemcem uzavřen dodatek č. 1, č. 2 a následně dodatek č. 3 uzavřený mezi pronajímatelem, původním nájemcem a nájemcem (dříve Plus Nemovitosti spol. s r.o.), jehož předmět byl zejména převod práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy z původního nájemce na nájemce resp. změna účastníka nájemní smlouvy na straně nájemce.

Nájemní smlouva ve znění dodatku č. 1, č. 2 a č. 3 (dále společně jen „**nájemní smlouva**“) tvoří **přílohu 1** tohoto dodatku.

2. Změna nájemní smlouvy

2.1 Smluvní strany ujednávají, že nájemní smlouva se mění následujícím způsobem:

a. Ustanovení bodu 1.1 nájemní smlouvy se zcela ruší a nově zní nově takto:

Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/403, 1586/404, a 1586/405, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce (dále jen „**pozemky města**“).

Výpis z katastru nemovitostí včetně katastrální mapy s vyznačením pozemků města tvoří **přílohu 2** dodatku č. 4 k nájemní smlouvě.

Nájemce je výlučným vlastníkem budovy č. p. 973, způsob využití obchod, umístěné na jednom z pozemků města, tj. na pozemku parc. č. 1586/402 v katastrálním území Rochlice u Liberce, část obce Liberec VI-Rochlice (dále jen „**obchodní dům**“), jakož i přípojek, venkovních zařízení a ostatních staveb nezbytných k provozování obchodního domu nacházejících se na pozemcích města tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu, který tvoří **přílohu 3** dodatku č. 4 k nájemní smlouvě (dále jen „**situační plán**“) (dále vše jen „**nákupní areál**“)

1.2 Zu dem Mietvertrag wurde folgend zwischen dem Vermieter und dem ursprünglichen Mieter der Nachtrag Nr. 1, Nr. 2 und folgend der Nachtrag Nr. 3, geschlossen zwischen dem Vermieter, dem ursprünglichen Mieter und dem Mieter (früher Plus Nemovitosti spol. s r.o.) geschlossen, dessen Gegenstand insbesondere die Übertragung der Rechte sowie die Übernahme der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag vonseiten des ursprünglichen Mieters auf den Mieter, bzw. die Änderung des Teilnehmers des Mietvertrages auf Seite des Mieters war.

Der Mietvertrag in der Fassung des Nachtrags Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 (im Folgenden gemeinsam nur „**Mietvertrag**“ genannt) bildet die **Anlage 1** dieses Nachtrags.

2. Änderung des Mietvertrags

2.1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mietvertrag wie folgt geändert wird:

a. Die Bestimmung des Punktes 1.1. des Mietvertrags wird völlig aufgehoben und seine neue Fassung lautet wie folgt:

Der Vermieter ist unter anderem der Alleineigentümer der Grundstücke Parz. Nr.1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/403, 1586/404 a 1586/405, alles im Katastergebiet Rochlice bei Liberec (im Folgenden „**Grundstücke der Stadt**“ genannt).

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster einschließlich der Katasterkarte mit Bezeichnung der Grundstücke der Stadt bildet die **Anlage 2** des Nachtrags Nr. 4 zu dem Mietvertrag.

Der Mieter ist der Alleineigentümer des Gebäudes Nr. 973, Nutzungsweise Geschäft, untergebracht auf einem der Grundstücke der Stadt, d.h. auf dem Grundstück Parz. Nr. 1586/402 in dem Katastergebiet Rochlice bei Liberec, Gemeindeteil Liberec VI-Rochlice (im Folgenden „**Warenhaus**“ genannt), sowie der Anschlüsse, Außeneinrichtungen und weiterer Bauten, die zum Betreiben des Warenhauses unerlässlich sind und die sich auf den Grundstücken der Stadt befinden, wie in dem Lageplan bezeichnet ist, der die **Anlage 3** des Nachtrags Nr. 4 zu dem Mietvertrag bildet (im Folgenden „**Lageplan**“)

- genannt) (im Folgenden alles nur „**Einkaufsgelände**“ genannt).
- b. Bod 1.2 se zcela ruší a nově zní následovně:
- Pronajímatel tímto přenechává nájemci do užívání pozemky města k provozování nákupního areálu a nájemce si pozemky města k provozování nákupního areálu od pronajímatele najímá (dále jen „**předmět nájmu**“)
- c. Za bod 1.2 se vkládá nový bod 1.2a, který zní následovně:
- Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k provozování nákupního areálu, tj. zejména:
- a. k umístění parkoviště nákupního areálu tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu (dále jen „**parkoviště**“), k provádění údržby, oprav nebo jiných stavebních úprav včetně rozšíření či odstranění parkoviště, jakož i k užívání parkoviště; a
- b. k umístění příjezdových a odjezdových komunikací nákupního areálu tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu (dále jen „**komunikace**“), k provádění údržby, oprav nebo jiných stavebních úprav komunikací, jakož i k užívání komunikací k příchodu/odchodu a příjezdu/odjezdu k/od nákupního areálu resp. k/od obchodního domu, a to všemi dopravními prostředky (tj. včetně těžkých nákladních vozidel); a
- c. k uložení všech přípojek nezbytných k provozování nákupního areálu tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu (dále jen „**přípojky**“), k provádění údržby, oprav, přeložení nebo jiných stavebních úprav včetně případného odstranění přípojek, jakož i k užívání přípojek; a
- b. Punkt 1.2. wird völlig aufgelöst und seine neue Fassung lautet wie folgt.
- Der Vermieter überlässt hiermit dem Mieter zur Nutzung die Grundstücke der Stadt, zum Betrieb des Einkaufsareals und der Mieter mietet von dem Vermieter zum Betrieb des Einkaufsareals die Grundstücke der Stadt, (im Folgenden „**Mietgegenstand**“ genannt).
- c. Hinter den Punkt 1.2. wird der neue Punkt 1.2a eingelegt, der wie folgt lautet:
- Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand zum Betreiben des Einkaufsgeländes zu nutzen, d.h. insbesondere:
- a. zur Unterbringung des Parkplatzes im Einkaufsgelände, wie es in dem Lageplan bezeichnet ist (im Folgenden „**Parkplatz**“ genannt), zur Durchführung der Instandhaltung, Reparaturen oder anderer baulichen Bearbeitungen, einschließlich Erweiterung oder Abschaffung des Parkplatzes, sowie zur Nutzung des Parkplatzes; und
- b. zur Unterbringung der Zufahrt- und Abfahrtstraßen des Einkaufsgeländes, wie es in dem Lageplan bezeichnet ist (im Folgenden „**Verkehrsweg**“ genannt), zur Durchführung der Instandhaltung, Reparaturen oder anderer baulichen Bearbeitungen der Verkehrswege sowie auch zur Nutzung der Verkehrswege zum Zugang/Abgang und Zufahrt/Abfahrt zu/von dem Einkaufsgelände bzw. zu/von dem Einkaufszentrum, und zwar mit allen Verkehrsmitteln (d.h. einschließlich schwerer Lastkraftwagen); und
- c. zur Lagerung aller zum Betreiben des Einkaufsgeländes unerlässlichen Anschlüsse, wie es in dem Lageplan bezeichnet ist (im Folgenden „**Anschlüsse**“ genannt), zur Durchführung der Instandhaltung, Reparaturen, Verlegung oder anderer baulichen Bearbeitungen einschließlich der eventuellen Beseitigung der Anschlüsse sowie zur Nutzung der

Anschlüsse; und

- d. k umístění osvětlení tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu (dále jen „**osvětlení**“), k provádění údržby, oprav, přeložení nebo jiných stavebních úprav včetně případného odstranění osvětlení, jakož i k užívání osvětlení; a
- e. k umístění reklamních pylonů tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu (dále jen „**reklamní pylony**“), k provádění údržby, oprav, přemístění nebo jiných stavebních úprav včetně případného odstranění reklamních pylonů, jakož i k užívání reklamních pylonů; a
- f. k umístění všech ostatních staveb nezbytných k provozování nákupního areálu tak, jak je to vyznačeno v situačním plánu (dále jen „**ostatní stavby**“), provádění údržby, oprav nebo jiných stavebních úprav či odstranění ostatních staveb, jakož i k užívání ostatních staveb.
- d. zur Platzierung der Beleuchtung, wie es in dem Lageplan bezeichnet ist (im Folgenden „**Beleuchtung**“ genannt), zur Durchführung der Instandhaltung, Reparaturen, Verlegung oder anderer baulichen Bearbeitungen einschließlich der eventuellen Beseitigung der Beleuchtung sowie zur Nutzung der Beleuchtung; und
- e. zur Platzierung der Werbeflyone, wie es in dem Lageplan bezeichnet ist (im Folgenden „**Werbeflyone**“ genannt), zur Durchführung der Instandhaltung, Reparaturen, Umsetzung oder anderer baulichen Bearbeitungen einschließlich der eventuellen Beseitigung der Werbeflyone sowie zur Nutzung der Werbeflyone; und
- f. zur Unterbringung aller sonstigen zum Betreiben des Einkaufsgeländes unerlässlichen Bauten, wie es in dem Lageplan bezeichnet ist (im Folgenden „**sonstige Bauten**“ genannt), zur Durchführung der Instandhaltung, Reparaturen oder anderer baulichen Bearbeitungen oder zur Beseitigung der sonstigen Bauten sowie zur Nutzung der sonstigen Bauten.

Smluvní strany sjednávají, že umístění obchodního domu na jednom z pozemků města, tj. na pozemku parc. č. 1586/402 v katastrálním území Rochlice u Liberce, bude zajištěno zřízením věcného břemene umístění stavby dle smlouvy o zrušení věcného břemene a zřízení věcného břemene ve znění a formě, jež tvoří **přílohu 4** dodatku č. 4 k nájemní smlouvě, kterou se pronajímatel zavazuje s nájemcem uzavřít ke dni uzavření tohoto dodatku.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Unterbringung des Warenhauses auf einem der Grundstücke der Stadt, d.h. auf dem Grundstück Parz. Nr. 1586/402 in dem Katastergebiet Rochlice bei Liberec, durch die Errichtung der Sachlast zur Unterbringung des Baus sichergestellt wird, und zwar laut dem Vertrag über die Löschung der Sachlast und Errichtung der Sachlast in der Fassung und Form, die die **Anlage 4** des Nachtrags Nr. 4 zu dem Mietvertrag bildet, wobei sich der Vermieter verpflichtet, diesen Vertrag zu dem Tag des Abschlusses dieses Nachtrags mit dem Mieter zu schließen.

- d. Bod 2.2 se zcela ruší a nově zní takto:
- d. Punkt 2.2 wird völlig aufgehoben und seine neue Fassung lautet wie folgt:

„Pronajímatel se tímto zavazuje, že s nájemcem uzavře smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného a zrušení předkupního práva jako práva

„Der Vermieter verpflichtet sich hiermit, mit dem Mieter den Vertrag über die Errichtung des Vorkaufsrechtes als des Sachenrechtes sowie über die Aufhebung des

věcného ve znění a formě, jež tvoří **přílohu 5** dodatku č. 4 k nájemní smlouvě (dále jen „**smlouva o zřízení a zrušení předkupního práva**“), a to ke dni uzavření tohoto dodatku.

- e. Za bod 2.2 se vkládá nový bod 2.2a, který zní takto:

Pronajímatel se tímto zavazuje, že v případě postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků z nájemce na nového nájemce a/nebo v důsledku převodu obchodního domu, uzavře na výzvu nájemce, která bude zaslána do 60 měsíců ode dne postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy na nového nájemce a/nebo převodu obchodního domu (dále jen „výzva“), s nájemcem a novým nájemcem smlouvu, jejímž předmětem bude zřízení předkupního práva jako věcného práva ve prospěch nového nájemce a zrušení předkupního práva jako věcného práva ve prospěch nájemce ve znění a formě dle smlouvy o zřízení a zrušení předkupního práva, a to do nejpozději 60 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy nájemce pronajímateli. Smlouva o zřízení předkupního práva jako věcného práva bude uzavřena nejpozději do 23.2.2044.

- f. Bod 2.3 se zcela ruší a nově zní takto:

Pronajímatel se zavazuje, že po ukončení nájemní smlouvy uzavře na písemnou výzvu nájemce s nájemcem kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu nájmu z pronajímatele na nájemce, a to za kupní cenu rovnající se tržní ceně ke dni prodeje stanovené znaleckým posudkem nezávislého znalce jmenovaného nájemcem a ve formě a obsahem určeným nájemcem (dále jen „**kupní smlouva na předmětu nájmu**“). Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn vyzvat pronajímatele k

Vorkaufsrechtes als des Sachenrechtes zu schließen, und zwar in der Fassung und Form, die die **Anlage 5** des Nachtrags Nr. 4 zu dem Mietvertrag bilden (im Folgenden „**Vertrag über die Errichtung und Aufhebung des Vorkaufsrechtes**“ genannt), und zwar zu dem Tag des Abschlusses dieses Nachtrags.

- e. Hinter den Punkt 2.2. wird der neue Punkt 2.2a eingelegt, der wie folgt lautet:

Der Vermieter verpflichtet sich hiermit, dass er im Falle der Abtretung der Rechte und Übernahme der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag in der Fassung seiner späteren Nachträge vonseiten des Mieters auf den neuen Mieter und/oder infolge einer Übertragung des Warenhauses, auf Aufforderung des Mieters, welche innerhalb von 60 Monaten ab der Abtretung von Rechten und Übernahme von Verpflichtungen aus dem Mietvertrag auf den neuen Mieter und/oder Übertragung des Warenhauses (im Folgenden „Aufforderung“ genannt) gesandt wird, mit dem Mieter und dem neuen Mieter den Vertrag schließen wird, dessen Gegenstand die Errichtung des Vorkaufsrechtes als des Sachenrechtes zu Gunsten von dem neuen Mieter und die Aufhebung des Vorkaufsrechtes als des Sachenrechtes zu Gunsten von dem Mieter wird, in der Fassung und Form laut dem Vertrag über die Errichtung und Aufhebung des Vorkaufsrechtes, und zwar spätestens binnen 60 Kalendertage seit dem Tag der Zustellung der Aufforderung vonseiten des Mieters an den Vermieter. Der Vertrag über die Errichtung des Vorkaufsrechtes als einer Reallast wird spätestens bis zum 23.02.2044 abgeschlossen.

- f. Punkt 2.3. wird völlig aufgehoben und seine neue Fassung lautet wie folgt:

Der Vermieter verpflichtet sich, nach Beendigung des Mietvertrags auf schriftliche Aufforderung des Mieters mit dem Mieter den Kaufvertrag zu schließen, dessen Gegenstand die Übertragung des Eigentumsrechtes zu dem Mietgegenstand vonseiten des Vermieters auf den Mieter wird, und zwar für den Kaufpreis, der dem Marktpreis zum Tag des Verkaufs entspricht, wobei dieser durch das Sachverständigengutachten eines von dem Mieter genannten unabhängigen

uzavření kupní smlouvy na předmět nájmu nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájemní smlouvy a pronajímatel je povinen v téže lhůtě kupní smlouvu na předmět nájmu s nájemcem uzavřít.

Sachverständigen festgesetzt wird, in der Form und mit dem durch den Mieter festgesetzten Inhalt (im Folgenden „**Kaufvertrag für den Mietgegenstand**“ genannt). Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mieter berechtigt ist, den Vermieter zum Abschluss des Kaufvertrages für den Mietgegenstand spätestens binnen 60 Kalendertage seit dem Tag der Beendigung des Mietvertrags aufzufordern und der Vermieter ist verpflichtet, in derselben Frist den Kaufvertrag für den Mietgegenstand mit dem Mieter zu schließen.

Po uplynutí lhůty 60 kalendářních dnů pro učinění výzvy nájemce k uzavření kupní smlouvy na předmět nájmu dle předchozího odstavce, se nájemce zavazuje, že na písemnou výzvu pronajímatele, kterou je pronajímatel povinen učinit ve lhůtě 60 kalendářních dnů ode dne uplynutí lhůty k výzvě nájemce k uzavření kupní smlouvy na předmět nájmu, s pronajímatelem uzavře kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k nákupnímu areálu z nájemce na pronajímatele, a to za kupní cenu rovnající se zůstatkové hodnotě výčíslené k datu ukončení nájemní smlouvy.

Nach Ablauf der Frist von 60 Kalendertage für die Aufforderung des Mieters zum Abschluss des Kaufvertrages für den Mietgegenstand laut dem vorherigen Absatz verpflichtet sich der Mieter, auf schriftliche Aufforderung des Vermieters, die der Vermieter in der Frist von 60 Kalendertage nach dem Ablauf der Frist zu der Aufforderung des Mieters zum Abschluss des Kaufvertrages für den Mietgegenstand vorzunehmen hat, mit dem Vermieter den Kaufvertrag zu schließen, dessen Gegenstand die Übertragung des Eigentumsrechtes zu dem Einkaufsgelände vonseiten des Mieters auf den Vermieter wird, und zwar für den Kaufpreis, der dem zum Tag der Beendigung des Mietvertrages bezifferten Restwert entspricht.

- g. za bod 3.5. se vkládá nový bod 3.6, který zní následovně:

- g. Hinter den Punkt 3.5 wird der neue Punkt 3.6 eingelegt, der wie folgt lautet:

Nájemné z pozemků města platí nájemce nejpozději k 1. dubnu příslušného kalendářního roku. Převyšuje-li roční úhrada nájemného z pozemků města částku 10.000,- Kč, je nájemce povinen hradit nájemné z pozemků města ve dvou stejných splátkách, a to k 1. 4. a k 1.10. příslušného roku

Der Mietzins für die Grundstücke der Stadt wird vom Mieter spätestens zum 1. April des jeweiligen Kalenderjahres bezahlt. Sollte die Jahreszahlung des Mietzinses für die Grundstücke der Stadt den Betrag von 10.000,- CZK übersteigen, dann ist der Mieter verpflichtet, den Mietzins für die Grundstücke der Stadt in zwei gleichen Raten zu zahlen, und zwar zum 01.04. und zum 01.10. des jeweiligen Jahres.

- h. Za bod 4.11 se vkládá nový bod 4.12, který zní následovně:

- Hinter den Punkt 4.11 wird der neue Punkt 4.12 eingelegt, der wie folgt lautet:

Pronajímatel je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práva nájemce dle této smlouvy, zejména se zdržet veškerých úkonů, které by výkonu práva dle

Der Vermieter ist verpflichtet, zur Sicherstellung der ungestörten und unbeschränkten Rechtsausübung des Mieters

těto smlouvy bránily nebo jej omezovaly.

laut diesem Vertrag alles zu tätigen, insbesondere an alle Handlungen zu verzichten, die die Rechtsausübung laut diesem Vertrag verhindern oder sie einschränken würden.

- i. Článek VI. nájemní smlouvy se zcela ruší a nově zní takto:
- 6.1 Pronajímatel tímto přenechává k bezplatnému užívání veškeré přípojky (inženýrské sítě) ve vlastnictví pronajímatele umístěné v nebo na pozemcích města, které slouží k provozu nákupního areálu (dále jen „**předmět výpůjčky**“), a to na dobu trvání nájemní smlouvy dle bodu 2.1 nájemní smlouvy. Nájemce tímto předmět výpůjčky přijímá.
- 6.2 Nájemce je oprávněn užívat předmět výpůjčky pro účely provozu nákupního areálu a dodávek médií do obchodního domu a zavazuje se užívat předmět výpůjčky řádně, v souladu s účelem, pro který byla výpůjčka sjednána, a chránit předmět výpůjčky před poškozením nebo zničením. Obě smluvní strany potvrzují, že na předmětu výpůjčky něm nejsou žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání.
- i. Der Artikel VI. des Mietvertrags wird im aufgehoben und lautet neu wie folgt:
- 6.1 Der Vermieter überlässt hiermit zur kostenlosen Nutzung, jegliche sich in oder auf den Grundstücken der Stadt befindlichen im Eigentum des Vermieters stehende Anschlüsse (Ingenieurnetze), welche dem Betrieb des Einkaufsareals dienen (im Folgenden „**Leihgegenstand**“ genannt) und das für die Geltungsdauer des Mietvertrages gemäß Punkt 2.1. Der Mieter übernimmt hiermit den Leihgegenstand.
- 6.2 Der Mieter ist berechtigt den Leihgegenstand zum Zwecke des Betriebs des Einkaufsareals und der Lieferung von Medien in das Kaufhaus zu nutzen und verpflichtet sich den Leihgegenstand ordnungsgemäß im Einklang mit dem Zweck für den die Leihe vereinbart wurde, zu nutzen und den Leihgegenstand vor Beschädigung oder Zerstörung zu schützen. Beide Vertragsparteien bestätigen, dass der Leihgegenstand keine Mängel aufweist, die einer ordnungsgemäßen Nutzung hinderlich wären.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Sonstige Bestimmungen des Mietvertrags bleiben unverändert.

8. Závěrečná ustanovení

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení tohoto dodatku zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v tomto dodatku některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.
- 8.2 Vedlejší ústní dohody k tomuto dodatku nebyly učiněny. Změny tohoto dodatku musí být učiněny písemnou formou s úředním ověřením. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
- 8.1. Sind oder werden einige Bestimmungen dieses Nachtrags völlig oder teilweise ungültig, oder würden in diesem Nachtrag einige Bestimmungen fehlen, ist damit die Gültigkeit der sonstigen Bestimmungen nicht berührt. Statt der ungültigen oder fehlenden Bestimmung wird von den Vertragsparteien so eine gültige Bestimmung vereinbart, die dem Sinn und Zweck der ungültigen oder fehlenden Bestimmung entspricht.
- 8.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Nachtrag wurden nicht getätigt. Änderungen dieses Nachtrags bedürfen der schriftlichen Form mit amtlicher Beglaubigung. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung über die schriftliche Form.

8.3 Přílohami tohoto dodatku jsou:

1. nájemní smlouva ve znění dodatků č.1, 2 a 3;
2. výpis z katastru včetně katastrální mapy;
3. situační plán s vyznačením nákupního areálu;
4. smlouva o zřízení věcného břemene a zrušení věcného břemene;
5. smlouva o zřízení předkupního práva jako věcného práva a o zrušení předkupního práva jako věcného práva.

8.4 Záměr pronajímatele uzavřít tento dodatek byl řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele ve dnech od 27.6.2012 do 16.7.2012. Uzavření dodatku bylo schváleno dne 28.8.2012 usnesením rady města č.j./2012.

8.5 Tento dodatek se uzavírá ve dvou vyhotoveních v českém a německém jazyce. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má česká verze přednost.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že jej uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na tomto dodatku.

V / In [] dne / am []

Statutární město Liberec / Statutarische
Stadt Liberec

8.3. Anlagen dieses Nachtrags sind:

1. Mietvertrag in der Fassung der Nachträge Nr. 1, 2 und 3;
2. Katasterauszug einschließlich der Katasterkarte;
3. Lageplan mit Bezeichnung des Einkaufsgeländes;
4. Vertrag über die Errichtung der Sachlast und über die Aufhebung der Sachlast;
5. Vertrag über die Errichtung des Vorkaufsrechtes als des Sachenrechtes und über die Aufhebung des Vorkaufsrechtes als des Sachenrechtes.

8.4. Die Absicht des Vermieters, diesen Nachtrag abzuschließen, wurde vom [] bis [] an der Amtstafel des Vermieters ordnungsgemäß veröffentlicht. Der Abschluss des Nachtrags wurde am [] durch den Beschluss [der zuständigen Behörde] AZ [] genehmigt.

8.5. Dieser Nachtrag wird in zwei Ausfertigungen im Tschechischen und im Deutschen geschlossen. Jede Vertragspartei erhält je eine Ausfertigung. Im Streitfalle zwischen den Sprachversionen wird die tschechische Version bevorzugt.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, sie lasen diesen Nachtrag vor seiner Unterzeichnung durch und sie schlossen ihn nach gegenseitiger Erörterung aufgrund deren freien und ernsthaften Willens und in keiner Notlage oder unter auffällig ungünstigen Bedingungen ab. Dies wird durch ihre eigenhändigen Unterschriften in diesem Nachtrag bestätigt.

In [] / am []

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

Nájemní smlouva ze dne 23.2.1994

Objekt Liberec

N Á J E M N Í S M L O U V A

Katastrální úřad v Liberci	
Kat. území ROCHLICE	Pol. výk. změn 93/95
Pol. číslo V 450	Došlo dne 25. února 1994

19. 4. 95 Taj.

uzavřená podle § 663 a n. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

Pronajímatel: Město LIBEREC, nám. Dr. Beneše 1, Liberec I,
zastoupené primátorem p. ing. Jiřím Drdou,
IČO: 262 978
Bank. spojení: Komerční banka Liberec
č. ú. 19-321-461/0100

Nájemce: PLUS-DISCOUNT, spol. s r.o., Praha 9 Horní
Počernice, Lukavecká 1732, zastoupená
panem Klausem Hasenhauerem a panem ing. Pavlem
Turkem
IČO: 41328116
Bankovní spojení: Komerční banka Praha 8
č. ú. 9001204-081/0100

I. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem st. pozemku č. 1586/4 o výměře 8.558 m², st. pozemku 1583/192 o výměře 10 m², st. pozemku 1583/193 o výměře 564 m² a st. pozemku 1586/1 o výměře 3.012 m² v k. ú. Rochlice. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro obec Liberec a k. ú. Rochlice.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část st. parcely 1586/4, 1583/192, 1583/193 a 1586/1 o výměře 5 200 m², z toho se předpokládá 1 200 m² zastavěné plochy, 3 000 m² na parkoviště a 1 000 m² zelených ploch, za účelem výstavby a provozování obchodního zařízení, zřízení parkoviště a provedení venkovních úprav v okolí objektu v rozsahu projektové dokumentace, která byla pronajímateli předložena (příloha 1). Podstatné změny této projektové dokumentace musí schválit pronajímatel.
- 1.3. Nájemce se zavazuje nemovitost řádně užívat v souladu s touto smlouvou a jen pro účely zde stanovené a hradit pronajímateli sjednané nájemné.
- 1.4. Ohledně předmětu nájmu popsaného v předchozím odstavci dává pronajímatel výslovné ujištění,

358/c-liber.naj

- a) že je bezvýhradným vlastníkem celého pronajatého pozemku
 - b) že je oprávněn neomezeně disponovat pozemkem
 - c) že na pozemku neváznou restituční nároky, závazky nebo břemena jakéhokoliv druhu, a že nejsou vedena žádná úřední nebo soudní řízení ohledně práv třetí osoby.
- 1.5. Nájemce nechá zpracovat na vlastní náklad znalecký posudek z oblasti ochrany životního prostředí. Vyplyne-li z tohoto znaleckého posudku, že na pronajatém pozemku se nacházejí látky - zejména radioaktivní - ohrožující životní prostředí nebo bojové prostředky (bomby, granáty), může nájemce od této nájemní smlouvy odstoupit. V takovém případě vrátí pronajímatel nájemci platby, které nájemce případně již poskytl.
- 1.6. Po dobu trvání smlouvy nese nájemce veškeré náklady spojené s výstavbou, opravami, údržbou a provozem budov a venkovního zařízení (parkoviště a zelené plochy). Nájemce může umístit na parkovišti nápis, že parkoviště je během prodejní doby rezervováno pouze zákazníkům PLUS-DISCOUNTU.

II.

Doba užívání

- 2.1. Nájemní poměr začíná dnem podpisu této nájemní smlouvy a uzavírá se na dobu 20 let. Nájemce má právo na prodloužení této smlouvy (opce) za stejných podmínek na základě jednostranného prohlášení 3krát vždy o 10 let. Opční právo musí být nájemcem uplatněno písemně vždy nejpozději 3 měsíce před uplynutím smlouvy. Po uplynutí opčního období se nájemní poměr prodlužuje na dobu neurčitou a může být každou smluvní stranou vypovězen ve lhůtě 3 měsíce ke konci kalendářního měsíce.
- 2.2. Pro případ, že by pronajímatel hodlal nemovitost prodat nebo jinak zcizit, zavazuje se nabídnout ji k odprodeji nejprve nájemci. Závazek pronajímatele se sjednává jako věcné právo, působící i vůči právním nástupcům vlastníka stavby. Článek VI. zůstává nedotčen.
- 2.3. Nájemce se zavazuje převést do 60 dnů po ukončení platnosti nájemního vztahu uplynutím sjednané doby užívání dle smlouvy, tj. dle bodu 2.1., za podmínky, že nebude uplatněno předkupní právo podle bodu 2.2. vlastnické právo k budově postavené nájemcem a všem vedlejšími zařízeními, které nájemce vybudoval, na pronajímatele, a to za zůstatkovou hodnotu vyčíslenou k datu řádného ukončení platnosti této smlouvy. Toto platí i pro případné předčasné ukončení nájemního poměru, a to bez ohledu na to, kdo případně odpovídá za předčasné ukončení smlouvy.

III.
Nájemné

3.1. Roční výše nájemného je stanovena takto:

- Kč 100,- za 1 m²/rok pro zastavěnou plochu
- Kč 40,- za 1 m²/rok za plochu parkoviště
- Kč 25,- za 1 m²/rok za zelené plochy

3.2. Za podmínky, že nájemce požádá o vydání stavebního povolení do 8 týdnů od podpisu smlouvy, je nájemné za dobu od počátku smlouvy do dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, které umožňuje užívání obchodního zařízení postaveného nájemcem, dohodnuto na 11.042,- Kč měsíčně. Pokud nájemce nesplní podmínku uvedenou v předchozí větě, je třeba platit nájemné v plné výši podle odstavce 3.1. V době od počátku smlouvy do kolaudace je nájemné splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce.

3.3. Geometrické zaměření pozemků po dostavbě objektu a komunikací zajistí jako podklad pro kolaudační řízení nájemce na své náklady.

3.4. Ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, které umožní užívání objektu obchodního zařízení, se nájemné vypočte podle skutečně užívaných ploch, zjištěných geometrickým plánem, a podle bodu 3.1. smlouvy. Takto stanovené nájemné bude placeno ve čtyřech stejně vysokých splátkách vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-321-461/0100 u Komerční banky, pobočka Liberec, var. symbol: 2202/619/93.

V případě prodlení s placením zaplatí nájemce z dlužní částky úrok z prodlení ve výši 0,8% za každý den prodlení. Jestliže bude nájemné odesláno nájemcem prostřednictvím banky 3 dny před splatností, nebude pronajímatel úroky z prodlení účtovat.

3.5. Nájemné, uvedené v bodě 3.1. se podle pravidla následujícího ustanovení upravuje způsobem zajišťujícím trvalost hodnoty. První přizpůsobení bude provedeno k 1. 1. 1998 a poté vždy s účinností k začátku každého následujícího roku. Měřitkem přizpůsobení je celkový index spotřebitelských cen v ČR (dále jen "index"), který je zjišťován Českým statistickým úřadem, případně institucí která jej v České republice nahradí. Přizpůsobení činí 60 % změny indexu roku 1997, resp. roku předcházejícího. Nájemné, které má být placeno v důsledku přizpůsobení, se zjistí podle následujícího vzorce:

$$\text{nové nájemné} = \frac{\text{staré nájemné} \times (0,4 \times \text{index leden} + 0,6 \times \text{index prosinec})}{\text{index leden}}$$

93/95

Jako základní hodnota pro první přizpůsobení platí hodnoty, které zjistí Statistický úřad pro měsíce leden a prosinec roku 1997.

Při přizpůsobení nájemného se za první čtvrtletí roku platí ještě nájemné platné v předchozím roce. Rozdíl vyllynuvší v důsledku přizpůsobení musí být vyrovnán při platbě nájemného za druhé čtvrtletí.

IV.

Práva a povinnosti stran

- 4.1. Pronajímatel umožní nájemci provedení veškerých stavebních prací podle projektové dokumentace, zpracované v souladu se zadáním, tj. realizaci stavby obchodního zařízení, včetně nezbytného napojení na stávající inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektrina, spoje a plyn) a vybudování parkoviště. Při stavbě budovy musí nájemce dodržet kritéria pro 50-letou dobu odpisu podle daňových předpisů.
- 4.2. Nájemce se zavazuje realizovat též komunikační propojení ulic Na Žižkově a Ježkova včetně příslušných inženýrských sítí dle úvodního projektu sídliště Rochlice II upřesněného studií firmy Valbek z ledna 1994 (příloha 2) a po skončení výstavby je kompletně předat pronajímateli. Při kolaudaci obchodního zařízení musí být toto komunikační propojení již dokončeno. Náklady výstavby hradí nájemce ve výši 75 %, pokud náklady výstavby nepřesáhnou částku 2,0 mil. Kč. Převyšší-li náklady částku 2,0 mil. Kč, hradí nájemce 50 % skutečně vynaložených nákladů. 25 % pro tento účel vynaložených nákladů (náklady komunikačního propojení) popř. 50 % skutečně vynaložených nákladů komunikačního propojení si může nájemce započítat na nájemné tak, že nájemce po dobudování komunikačního propojení tak dlouho a v takové výši nebude platit žádné nájemné, dokud tento 25% podíl nákladů komunikačního propojení popř. 50 % podíl skutečně vynaložených nákladů komunikačního propojení nebude umořen.

Dále může nájemce požadovat od pronajímatele poměrnou náhradu v závislosti na ploše pokud jde o zbývajících 75 % nákladů komunikačního propojení popř. 50 % skutečně vynaložených nákladů komunikačního propojení, jakmile na ostatní pozemky nebo části pozemků, které byly komunikací připojeny, přistoupí další sousedé (majitelé nebo nájemci). Částka náhrady připadající v těchto případech nájemci se vyměří podle poměru plochy pozemku nabytého nebo užívaného novým sousedem k celkové ploše pozemků připojených komunikací. Z této částky zaplatí pronajímatel úroky ve výši právě platné hlavní úrokové sazby České národní banky od okamžiku předání komunikace pronajímateli.
- 4.3. Provoz, správu a opravy a údržbu parkoviště zajistí nájemce na své náklady.

358/c-liber.naj

- 4.4. Po dokončení výstavby zajistí nájemce úpravu tzv. zelených ploch včetně vysázení veřejné zeleně a takto upravenou plochu předá do správy pronajímatele.
- 4.5. Nájemce se zavazuje, že ve lhůtě 10 měsíců od okamžiku právní moci stavebního povolení odpovídajícího žádosti dokončí budovu, kterou má postavit, a podá návrh na kolaudaci. Při překročení této lhůty musí nájemce zaplatit pronajímateli penále ve výši 50 % měsíčního nájemného za každý měsíc skluzu, nejvýše však polovinu ročního nájemného. Penále je splatné na konto pronajímatele vždy v následujícím měsíci společně s nájemným za tento měsíc.
- 4.6. Nájemce se zavazuje přispět na účely veřejné prospěšných investic města částkou 800.000 Kč. Částka je splatná do 30 dnů od podpisu smlouvy. Nebude-li tato částka v této lhůtě zaplacená, má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy. V případě nedodržení smlouvy ze strany pronajímatele je tento povinen částku vrátit s úroky obvyklými u Komerční banky.
- 4.7. Nájemce přebírá na sebe závazek uhradit pronajímateli dosud vynaložené náklady v hodnotě 850.000 Kč za provedení HTÚ a za zřízení přípojek inženýrských sítí v rámci objektu (drenážní kanalizace D2 - 170.000,- Kč, splašková kanalizace A5 - 160.000,- Kč, HTÚ - odstřeily, zásypy - 520.000,- Kč). Částka je splatná do 30 dnů od podpisu smlouvy. Nebude-li tato částka v této lhůtě zaplacená, má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.
- 4.8. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele svěřit předmět nájmu ani co do jeho části do užívání třetím osobám. Souhlas lze odmítnout jen z rozumného a závažného důvodu spočívajícího v osobě nebo podnikání třetí osoby.
- 4.9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek k účelu stanovenému touto smlouvou. Jestliže však v době kontroly bude pozemek staveništěm, je pronajímatel oprávněn provést kontrolu pouze za účasti zástupce nájemce při respektování jeho pokynů s ohledem na dodržení bezpečnostních předpisů.
- 4.10. Nájemce je oprávněn nakládat s pozemkem a provádět na tomto pozemku pouze změny, které budou vyvolány dohodnutým účelem smlouvy nebo s tímto účelem budou souviset. Náklady vyvolané těmito změnami jdou k tíži nájemce.
- 4.11. Nájemce je oprávněn učinit všechna opatření, směřující k naplnění účelu této smlouvy a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost.

358/c-liber.naj

V.
Ukončení nájemního vztahu

- 5.1. Nájemní vztah založený smlouvou, zaniká písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.2. Vypovědět smlouvu lze pouze z důvodů uvedených výslovně v této smlouvě:
- 5.2.1. ze strany pronajímatele:
- a) jestliže nájemce ani do 4 měsíců od podpisu smlouvy nepodá žádost o udělení stavebního povolení odpovídající projektu
 - b) užívá-li nájemce pozemek k jinému než sjednanému účelu nebo pronajatý pozemek bez souhlasu pronajímatele dá do podnájmu třetí osobě
 - c) je-li nájemce navzdory písemnému upozornění pronajímatelem v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než tři měsíce
 - d) nájemce zanikne bez právního nástupce
- 5.2.2. ze strany nájemce:
- a) splnění účelu smlouvy se stane nesplnitelným ve smyslu § 352 obchodního zákoníku, tj. zejména v případě, kdy nebude vydáno stavební nebo kolaudační rozhodnutí, ač o ně řádně usiloval,
 - b) jestliže se pozemek stane nezpůsobilý, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, ke smluvenému účelu užívání,
 - c) jestliže předmět nájmu nemůže být zcela nebo vůbec užíván v souladu s ustanoveními smlouvy z důvodů, za které nájemce neodpovídá, zejména v případě právních vad pozemku, které budou zjištěny za trvání smlouvy; případné nároky nájemce na náhradu škody zůstávají nedotčeny,
- 5.3. Je stanovena výpovědní lhůta 6 měsíců, počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.
Zřízení věcného břemene

- 6.1. K zajištění práv nájemce z nájemní smlouvy uzavřené dnešního dne mezi vlastníkem jako pronajímatelem a oprávněným jako nájemcem, ohledně nemovitosti, popsané v bodě 1.1. této smlouvy, zřizují smluvní strany tímto věcné břemeno na dobu trvání této nájemní smlouvy.
- 6.2. Na základě věcného břemene je vlastník zejména povinen:
- a) strpět na nemovitosti postavení budovy firmou Plus Discount spol. s r.o. na části st. p. 1586/4 v k.ú.

358/c-liber.naj

Rochlice, jež bude ve vlastnictví této firmy;

- b) strpět nerušené užívání této budovy jejím vlastníkem,
- c) strpět předkupní právo na část st. p. 1586/4, část 1583/192, st. p. 1583/193 a st. p. 1586/1 v k.ú. Rochlice (t.j. v rozsahu předmětu nájmu) ve prospěch vlastníka budovy.

Tato práva mají přednost před případnými právy třetích osob k tomuto pozemku.

- 6.3. Oprávněný má právo postavit budovu za podmínek stanovených v nájemní smlouvě a nemovitost spolu s budovou nerušeně užívat.
- 6.4. Dále se smluvní strany dohodly na předkupním právu ve formě věcného břemene takto:
 - 6.4.1. Oprávněný má vůči vlastníku ve všech případech prodeje nemovitosti předkupní právo. Toto právo může být vykonáno, jakmile vlastník uzavřel s třetí osobou kupní smlouvu na nemovitost. Vlastník musí oprávněného bez odkladu plně informovat o kupní smlouvě uzavřené s třetí osobou.
 - 6.4.2. Oprávněný může do jednoho měsíce po obdržení úplné kupní smlouvy prohlásit písemně vůči vlastníkovvi výkon předkupního práva. Doručením tohoto prohlášení vlastníkovvi se realizuje kupní smlouva mezi oprávněným a vlastníkem za stejných podmínek, jaké smluvil vlastník s třetí osobou.
 - 6.4.3. Ujednání vlastníka s třetí osobou, kterým se koupě činí závislou na tom, že předkupní právo nebude vykonáno, nebo kterým je vlastníku pro případ výkonu předkupního práva vyhrazeno právo na odstoupení od smlouvy, je vůči oprávněnému neúčinné.
- 6.5. Jestliže třetí osoba zamýšlí v souvislosti s nemovitostí provést jednostranné právní úkony, které jsou způsobilé omezit práva oprávněného z tohoto věcného břemene nebo předkupní právo, je vlastník povinen oprávněného o tom neodkladně a obsáhle informovat a podniknout veškerá opatření, která jsou nutná, aby se takovému omezení zabránilo nebo aby se zrušilo.
- 6.6. Práva, která vlastník nemovitosti poskytl třetí osobě právním úkonem, a jejichž výkon, registrace nebo jiné uplatnění by mohlo omezit práva oprávněného z tohoto věcného břemene nebo předkupní právo, jsou vůči oprávněnému neúčinná, pokud před uzavřením právního úkonu mezi vlastníkem a třetí osobou nebyl u příslušného katastrálního úřadu zaregistrován souhlas oprávněného k tomuto právnímu úkonu.

358/c-liber.naj

- 6.7. Věcné břemeno a předkupní právo zřízené touto smlouvou zavazuje ve stejném rozsahu i každého budoucího vlastníka nemovitosti a opravňuje každého budoucího vlastníka budovy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem tento právní nástupce své vlastnictví získal.
- 6.8. Poplatky spojené s vkladem do katastru nese oprávněný. Na základě této dohody nepřísluší vlastníkovu žádná zvláštní odměna. Práva poskytnutá oprávněnému touto dohodou jsou plně nahrazena nájemným, které platí.
- 6.9. Obě smluvní strany žádají tímto příslušný katastrální úřad, aby provedl tento vklad do katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro obec Liberec, katastrální území Rochlice, v části C LV :

Věcné břemeno, strpět postavení budovy firmou Plus Discount spol.s r.o. na pozemku č. 1586/4 v kat. území Rochlice, jež bude ve vlastnictví této firmy, strpět nerušené užívání této budovy jejím vlastníkem, předkupní právo na část st. p. 1586/4, st.p. 1583/192, st.p. 1583/193, část 1586/1 v kat. území Rochlice (t.j. v rozsahu předmětu nájmu) ve prospěch vlastníka budovy a přednost těchto práv před případnými právy třetích osob k tomuto pozemku.

VII.

Reklama, ochrana před konkurencí, přístup

- 7.1. Nájemce smí umístit reklamní zařízení s nápisem firmy, jakož i ostatní reklamy bez omezení na budově, kterou postaví, a na pozemku patřícím k předmětu nájmu. Pokud je třeba za to zaplatit poplatek podle zvláštních právních předpisů, nese jej nájemce. Reklamní zařízení třetích osob smí nájemce umístit na budově, kterou postaví a na pozemku patřícím k předmětu nájmu jen se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas lze odmítnout jen z rozumného a závažného důvodu spočívajícího v osobě nebo podnikání třetí osoby.
- 7.2. Patří-li pronajímateli nyní nebo mu v budoucnu budou patřit pozemky nebo budovy, které leží ve spádové oblasti trhu (okruh kolem pozemku o poloměru 1.000 m), nebude pronajímatel v takových budovách s prodejní plochou nad 300 m² a na takových pozemcích sám prodávat potraviny, alkohol a cigarety (s výjimkou hostinské činnosti) jakož i mycí a čistící prostředky, prostředky péče o tělo a kosmetiku (vyňata je cenná značková kosmetika, která je obvykle prodávána odděleně), ani nebude trpět prodej těchto druhů zboží třetími osobami konečným spotřebitelům. Toto ujednání se nevztahuje na již uzavřený nájemní poměr s prodejnou smíšeného zboží na sídlišti Rochlice II s prodejní plochou 312 m² (prodejna Gusto).

358/c-liber.naj

Poruší-li pronajímatel tuto povinnost, musí nájemci zaplatit za každý započatý měsíc porušení smluvní pokutu ve výši polovičního ročního nájemného podle § 3.1. (za části měsíce poměrnou část). Překročí-li škoda nájemce prve uvedenou smluvní pokutu, může nájemce požadovat, aby mu pronajímatel uhradil místo smluvní pokuty celou škodu včetně ušlého zisku, případně dodatečně rozdíl.

- 7.3. Pronajímatel přijme všechna opatření v právně možném rozsahu, která jsou potřebná nebo účelná, aby zabránil nebo odstranil omezení přístupu k předmětu nájmu v důsledku plánovacích nebo dopravních opatření.

VIII.
Závěrečná ustanovení

- 8.1. Pronajímatel prohlašuje a stvrzuje svým podpisem na této smlouvě, že ve dnech 11.10. - 11.11.1993 a 01.12.1993 - 03.01.1994 v souladu s § 36a odst.4 zák.č. 367/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů oznámil na vývěsce městského úřadu v Liberci svůj úmysl pronajmout předmět nájmu a že pronájem tohoto pozemku nájemci byl schválen na jednání rady dne 14.12.1993.
- 8.2. Tato smlouva vznikne dohodou stran o celém jejím obsahu. Změny této smlouvy jsou možné jen na základě písemné dohody obou stran ve formě dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Právní vztah založený touto smlouvou přechází i na právní nástupce smluvních stran.
- 8.4. Vztahy, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí ustanoveními občanského a obchodního zákoníku ČR.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena v českém a německém jazyce v devíti vyhotoveních. Každá strana obdrží po dvou exemplářích smlouvy. Pět vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně a na důkaz projevu své vůle s obsahem smlouvy následují podpisy osob, oprávněných tuto smlouvu uzavřít.

358/c-liber.naj

XI.

Tyto přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy:

- 1. Příloha 1 - projektová dokumentace obchodního zařízení
- 2. Příloha 2 - projekt komunikačního propojení Na Žižkově - Ježkova
- 3. Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí ze dne 04.02.1994
- 4. Příloha 4 - označení pronajatých ploch na snímku pozemkové mapy

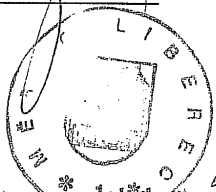
V Liberci dne 23. 2.1994

Pronajímatel:

Nájemce:

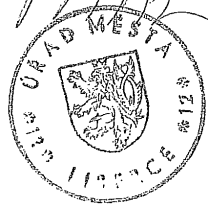
[Handwritten signature of landlord]

[Handwritten signature of tenant]



Podle ověřovací knihy č. 942-944 / 1994
 podepsal *19. října 1993* v. č. 500916/023
Mohr Adolf Kármel, Jarmarská 2/152,
119 00 Praha 1, v. č. 490826/024
4. dubna 1994, v. č. 23974
Klaus Hasenkauer, v. č. nar. J. G. 1955
Mulheim, Unter Kahr, Hanssiedler 9
 v. č. _____

jejich platnost byla zjištěna občanskými průkazy
 (povol. k pobytu, cest. pas).
 Správní poplatek *bez poplatku*
 V Liberci dne *23. 2. 1994*
 matrk. číslo _____



95/95

D O D A T E K č . 2

k nájemní smlouvě čj. 2202/619/93 ze dne 23.2.1994, uzavřené mezi smluvními stranami, a to:

pronajímatelem : MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Beneše 1, Liberec I,
zastoupené primátorem panem Ing. Jiřím Drdou,
IČO: 262978
Bank. spojení: Komerční banka Liberec
 č.ú. 19-321-461/0100

a

nájemcem : PLUS-DISCOUNT, spol. s r. o., Praha 9,
Horní Počernice, Lukavecká 1732,
zastoupená jednatelem panem Ing. Vladimírem
Dobrovolným a panem Ing. Pavlem Turkem,
IČO: 41328116
Bank. spojení: Komerční banka Praha 8
 č.ú. 9001204-081/0100

ve věci pronájmu pozemků za účelem výstavby a provozování obchodního zařízení, zřízení parkoviště a provedení venkovních úprav v okolí objektu v kat. území Rochlice.

Za první:

V čl. VI. - zřízení věcného břemene - se upřesňuje bod 6.2. c):

Střpět předkupní právo na stpč. 1586/402, ppč. 1586/403, ppč. 1586/405, ppč. 1583/325 v k. ú. Rochlice (tj. v rozsahu předmětu nájmu) ve prospěch vlastníka budovy.

Za druhé:

V čl. VI se upřesňuje bod 6. 9. - návrh na vklad v části CLV:

Věcné břemeno střpět postavení budovy firmou Plus Discount, spol. s r. o., na pozemku 1586/402 v kat. území Rochlice, jež bude ve vlastnictví této firmy, střpět nerušené užívání této budovy jejím

77

vlastníkem, předkupní právo na stpč. 1586/402, ppč. 1586/403, ppč. 1586/405, ppč. 1583/325 v k. ú. Rochlice (tj. v rozsahu předmětu nájmu) ve prospěch vlastníka budovy a přednost těchto práv před případnými právy třetích osob k tomuto pozemku.


Za třetí:

Ostatní ujednání smlouvy se nemění.

V Liberci dne 23. března 1995

Pronajímatel:

Nájemce:

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

Katastrální úřad v Liberci
Vklad práva **povoleno**
rozhodnutím č. j. 19010-V 3 - 450/94
Vklad práva zapsán
v katastru nemovitostí dne 19. 4. 1995
Právní účinky vkladu vznikly dnem 20. 4. 1995
V Liberci dne 20. 4. 1995



ing. Ludmila ŠPŮROVÁ
pověřený pracovník

[Handwritten signature of Ludmila Špurová]

Dodatek č. 3 ze dne 1.4.2008

Liberec 076

DODATEK Č. 3

**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ZE DNE 23.02.1994
VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1 A DODATKU Č.2**

Tento dodatek (dále jen „Dodatek“) je uzavřen mezi:

Město Liberec

IČ: 002 62 978, se sídlem v Liberci, nám. Dr. Beneše 1, PSČ 460 59
zastoupené primátorem panem Ing. Jiřím Kittnerem

(dále jen „Pronajímatel“)

a

PLUS - DISCOUNT spol. s r.o.

IČ: 413 28 116, se sídlem Radonice, Počernická 257, okres Praha-východ, PSČ 250 73,
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 18716
jejímž jménem jednájí jednatele André Rinnensland a pan Martin Peffek

(dále jen „Nájemce“)

a

Plus Nemovitosti spol. s r.o.

IČ: 257 08 261, se sídlem Radonice, Počernická 257, okres Praha-východ, PSČ 250 73,
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 63084
jejímž jménem jednájí jednatele pan André Rinnensland a pan Martin Peffek

(dále jen „Nový nájemce“)

(Pronajímatel, Nájemce a Nový nájemce

NACHTRAG NR. 3

**ZUM MIETVERTRAG VOM 23.02.1994 IN
DER FASSUNG DES ZUSATZES NR. 1
UND DES ZUSATZES NR. 2**

Dieser Nachtrag (nachfolgend nur „Nachtrag“) wird zwischen:

Město Liberec,

IDNr.: 002 62 978
Mit Sitz in Liberec, nám. Dr. Beneše 1, PLZ 460 59, vertreten durch den Bürgermeister Herr Ing. Jiří Kittner

(nachfolgend nur „Vermieter“)

und

PLUS - DISCOUNT spol. s r.o.

IDNr: 413 28 116, mit Sitz in Radonice, Počernická 257, Bezirk Prag-Ost, PLZ 250 73,
eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag Az. C 18716,
handelnd durch die Geschäftsführer Herr André Rinnensland und Herr Martin Peffek

(nachfolgend nur „Mieter“)

und

Plus Nemovitosti spol. s r.o.

IDNr: 257 08 261, mit Sitz in Radonice, Počernická 257, Bezirk Prag-Ost, PLZ 250 73
eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag Az. C 63084
handelnd durch die Geschäftsführer Herr André Rinnensland und Herr Martin Peffek

(nachfolgend nur „Neuer Mieter“)

geschlossen.

(Der Vermieter, Mieter und der Neue Mieter

1/6

společně také jen „Smluvní strany“ a každý samostatně jen „Smluvní strana“)

gemeinsam auch nur als „Vertragsparteien“ und jeder selbständig nur als „Vertragspartei“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 23.02.1994 nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“) ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, jejímž předmětem je pronájem pozemkových parcel p.č. 1586/402 o výměře 1349 m², p.č. 1586/403 o výměře 2260 m², p.č. 1586/405 o výměře 354 m², p.č. 1583/325 o výměře 307 m² v katastrálním území Liberec (dále jen „Předmět nájmu“);
- (B) Nájemce má zájem ze Smlouvy vystoupit a Nový nájemce má zájem vstoupit do práv a povinností Nájemce dle Smlouvy a užívat Předmět nájmu za podmínek vymezených ve Smlouvě;
- (C) Pronajímatel je s převzetím (postoupením) práv a povinností Nájemce dle Smlouvy Novým nájemcem dle čl. (B) tohoto Dodatku srozuměn;

uzavřely Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek:

1.

PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že s účinností k 01.04.2008 (dále jen „Rozhodný den“) dochází ke změně

ANGESICHTS DER TATSACHE, DASS:

- (A) der Vermieter und der Mieter am 23.02.1994 einen Mietvertrag in der Fassung des Zusatzes Nr. 1 und des Zusatzes Nr. 2 (nachfolgend nur „Vertrag“) abschlossen haben, dessen Gegenstand die Vermietung Grundstückparzellen Parz. Nr. 1586/402 im Ausmaß von 1349 qm, Parz. Nr. 1586/403 im Ausmaß 2260 qm, Parz. Nr. 1586/405 im Ausmaß 354 qm, Parz. Nr. 1583/325 im Ausmaß 307 qm im Katastergebiet Liberec (nachfolgend nur „Mietgegenstand“) ist;
- (B) der Mieter das Interesse hat, aus dem Vertrag auszutreten, und der Neue Mieter das Interesse hat, in die Rechte und Pflichten des Mieters gemäß dem Vertrag einzutreten und den Mietgegenstand unter den durch den Vertrag definierten Bedingungen zu nutzen;
- (C) der Vermieter mit der Übernahme (Abtretung) von Rechten und Pflichten des Mieters gemäß dem Vertrag durch den Neuen Mieter nach Art. (B) dieses Nachtrags einverstanden ist;

haben die Vertragsparteien am unten angeführten Tag, Monat und Jahr folgenden Nachtrag abgeschlossen:

1.

GEGENSTAND DES NACHTRAGS

- 1.1 Die Vertragsparteien vereinbaren, dass es mit Wirkung zum 01.04.2008 (nachfolgend nur „Stichtag“) bei der

v osobě nájemce dle Smlouvy a Nový nájemce přebírá veškeré závazky a vstupuje do všech práv Nájemce dle Smlouvy, a to za podmínek uvedených níže.

- 1.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli veškeré závazky, které se zakládají na skutečnostech nastalých do Rozhodného dne, zůstává tímto Dodatkem nedotčena.

2.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY NÁJEMCE

- 2.1 Nájemce se zavazuje, že uhradí Pronajímateli veškeré platby nájemného a případných úhrad souvisejících s užíváním Předmětu nájmu až do Rozhodného dne.
- 2.2 Nájemce se zavazuje předat Novému nájemci v Rozhodný den Předmět nájmu a originály či kopie veškeré dokumentace ohledně Předmětu nájmu.

3.

ZÁVAZEK NOVÉHO NÁJEMCE

- 3.1 Nový nájemce se zavazuje, že bude od Rozhodného dne vázán Smlouvou. Zejména se zavazuje od Rozhodného dne hradit nájemné a případné další smluvně sjednané platby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

Person des Mieters gemäß dem Vertrag zu einer Änderung kommt, und dass sämtliche Verpflichtungen durch den Neuen Mieter übernommen werden, der in sämtliche Rechte des Mieters gemäß dem Vertrag eintritt, und zwar unter den unten angeführten Bedingungen.

- 1.2 Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass die Pflicht des Mieters, dem Vermieter sämtliche Verpflichtungen zu begleichen, die auf bis zum Stichtag vorhandenen Umständen beruhen, welche von diesem Nachtrag unberührt bleiben.

2.

ERKLÄRUNG UND VERPFLICHTUNGEN DES MIETERS

- 2.1 Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter sämtliche Mietzinszahlungen und eventuelle mit der Nutzung des Mietgegenstands bis zum Stichtag zusammenhängende Vergütungen auszusahlen.
- 2.2 Der Mieter verpflichtet sich, dem Neuen Mieter den Mietgegenstand und die Originale oder Kopien sämtlicher Unterlagen im Hinblick auf den Mietgegenstand am Stichtag zu übergeben.

3.

VERPFLICHTUNG DES NEUEN MIETERS

- 3.1 Der Neue Mieter verpflichtet sich, dass er ab dem Stichtag an den Vertrag gebunden sein wird. Insbesondere verpflichtet er sich, ab dem Stichtag den Mietzins sowie ggf. weitere vertraglich vereinbarte Zahlungen, die mit der Nutzung des Mietgegenstands

in Zusammenhang stehen, zu tätigen.

4.

ZÁVAZEK PRONAJÍMATELE

- 4.1 Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí s osobou Nového nájemce dle Dodatku a převzetím veškerých povinností a vstupu do všech odpovídajících oprávnění Novým nájemcem v souladu s tímto Dodatkem.
- 4.2 Pronajímatel se zavazuje, že veškeré své nároky týkající se Předmětu nájmu a vzniklé do Rozhodného dne bude uplatňovat pouze vůči Nájemci.
- 4.3 Pronajímatel se zavazuje, že od Rozhodného dne bude veškeré platby dle Smlouvy, které se vztahují k trvání nájmu dle Smlouvy po Rozhodném dni účtovat Novému nájemci.

5.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Nový nájemce je oprávněn pozemek a jím zřízené budovy v plném rozsahu nebo částečně dále pronajmout. V případě takového pronájmu ručí Nový nájemce za splnění všech povinností vyplývajících ze Smlouvy.
- 5.2 S výjimkou vymezení smluvních stran Smlouvy zůstávají ustanovení Smlouvy

4.

VERPFLICHTUNG DES VERMIETERS

- 4.1 Der Vermieter erklärt hiermit ausdrücklich, dass er mit der Person des Neuen Mieters gemäß diesem Nachtrag und der Übernahme sämtlicher Verpflichtungen sowie dem Eintritt in alle entsprechenden Berechtigungen durch den Neuen Mieter gemäß diesem Nachtrag einverstanden ist.
- 4.2 Der Vermieter verpflichtet sich, alle seine Ansprüche, die den Mietgegenstand betreffen, und die bis zum Stichtag entstanden sind, lediglich gegenüber dem Mieter geltend zu machen.
- 4.3 Der Vermieter verpflichtet sich, sämtliche sich aus dem Vertrag ergebenden Zahlungen, die sich auf die Mietdauer gemäß dem Vertrag nach dem Stichtag beziehen, dem Neuen Mieter in Rechnung zu stellen.

5.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 5.1 Der Neue Mieter ist berechtigt das Grundstück und das durch ihn errichtete Gebäude in vollem Umfang vollständig oder teilweise zu vermieten. In diesem Fall haftet der Neue Mieter, für die Einhaltung aller aus diesem Vertrag hervorgehenden Verbindlichkeiten.
- 5.2 Mit Ausnahme dieser Abreden der Vertragsparteien bleiben die übrigen Bestimmungen des Vertrages

nedotčena.

ansonsten unberührt.

5.3 Tento Dodatek nabude platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu všemi Smluvními stranami.

5.3 Im Zeitpunkt seiner Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien tritt dieser Nachtrag in Kraft und wird wirksam.

5.4 Je-li jakékoliv ustanovení tohoto Dodatku neplatné, odporovatelné nebo nevymahatelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost jeho dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od tohoto Dodatku jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí s cílem nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevymahatelnému ustanovení, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se příslušné ustanovení tohoto Dodatku stalo neplatným, odporovatelným nebo nevymahatelným nebo kdy se o tom některá Smluvní strana dozvěděla a informovala ostatní Smluvní strany, podle toho, co nastane dříve.

5.4 Sollte eine Bestimmung dieses Nachtrags ungültig, anfechtbar oder uneintreibbar sein oder werden, wird dies keinen Einfluss auf die Gültigkeit und Eintreibbarkeit von weiteren Bestimmungen dieses Nachtrages haben, sofern diese Bestimmung von diesem Nachtrag als Ganzes abgetrennt werden kann. Die Vertragsparteien setzen jegliche Mühe dafür ein mit dem Ziel, eine solche Bestimmung durch eine neue Bestimmung zu ersetzen, die mit deren Inhalt und Wirkung der ungültigen, anfechtbaren oder uneintreibbaren Bestimmung am meisten ähnlich ist, und zwar in einer Frist von 30 (dreißig) Tagen ab dem Tag, an dem die jeweilige Bestimmung dieses Nachtrags ungültig, anfechtbar oder uneintreibbar wurde, oder zu welchem Zeitpunkt eine der Vertragsparteien davon erfahren hatte und die übrigen Vertragsparteien darüber in Kenntnis setzte, je nachdem, was früher eintritt.

5.5 Tento Dodatek je vyhotoven v 6 vyhotoveních, z nichž každý má povahu originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

5.5 Dieser Nachtrag wird in 6 Ausfertigungen erstellt, von denen jeder den Charakter eines Originals besitzt, wobei jede Vertragspartei je zwei Ausfertigungen erhält.

5.6 Dodatek je vytvořen v česko-německém znění. Rozhodující je české znění.

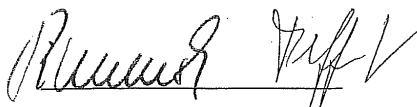
5.6 Der Nachtrag wird in tschechisch-deutscher Version erstellt. Entscheidend ist die tschechische Fassung des Vertrages.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Smluvní strany podepsaly tento Dodatek výše uvedeného dne.

ALS BEWEIS DAFÜR wurde dieser Nachtrag durch die Vertragsparteien am oben angeführten Tag unterzeichnet.

5 / 6

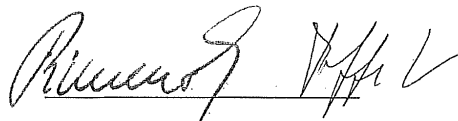
V / In Radonicích dne / den 1.4.2008



PLUS - DISCOUNT spol. s r.o.
André Rinnensland,
jednatel / Geschäftsführer

Martin Peffek
jednatel / Geschäftsführer

V / In Radonicích dne / den 1.4.2008



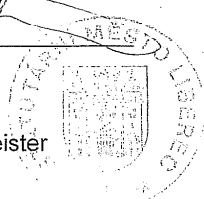
Plus Nemovitosti spol. s r.o.
André Rinnensland,
jednatel / Geschäftsführer

Martin Peffek
jednatel / Geschäftsführer

V / In ~~Radonicích~~ dne / den 01. 04. 2008



Město Liberec
Ing. Jiří Kittner
primátor / Bürgermeister



6/6





TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.
Vrší 651/32 | CZ-182 00 Praha 8 – Kobylisy

Statutární město Liberec
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec

Vaše značka	Vaše zpráva z	Naše značka	Telefon/Fax	Praha 8 - Kobylisy
		TREI / VN	Telefon +420 286 001 082 Fax +420 283 880 212	06.06.2012

Žádost o uzavření dodatku k nájemní smlouvě a žádost o napravení chybných údajů zapsaných na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Rochlice u Liberce

Vážení obchodní přátelé,

naše společnost je vlastníkem budovy č.p. 973, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, kdy tato budova je zapsána na listu vlastnictví č. 1204 katastrální území Rochlice u Liberce a je umístěna na parcele číslo 1586/402, kdy tato je ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

Dne 23.2.1994 uzavřela společnost PLUS – DISCOUNT, spol. s r.o., IČ: 413 28 116 (jako nájemce) a Město Liberec, IČ: 002 62 978 (jako pronajímatel), nájemní smlouvu (ve znění pozdějších dodatků), na jejímž základě si nájemce pronajal pozemky, mj. jiný pozemek č. 1586/402 v k.ú. Rochlice. V souladu s ustanovením bodu 6.2. písm. c) je vlastník výše uvedené nájemné smlouvy (v daném případě pronajímatel, tj. Město Liberec) povinen strpět předkupní právo na parcele st. pč. 1586/402 ve prospěch vlastníka budovy, která se nachází na předmětném pozemku, přičemž tato budova byla dříve ve vlastnictví společnosti PLUS – DISCOUNT, spol. s r.o. a v současné době je vlastněna naší společností, tj. TREI Real Estate Czech Republic s.r.o., se sídlem Vrší 651/32, Praha, Kobylisy, 182 00, IČ: 25708261, a to na základě notářského zápisu N 40/2008 NZ 38/2008, konkrétně bodu 156.

V souladu s ustanovením článku VI, bod 6.7. nájemní smlouvy ze dne 23.2.1994 uzavřené mezi městem Liberec a společností PLUS – DISCOUNT, spol. s r.o., IČ: 413 28 116 (přičemž společnost PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. zanikla v důsledku jejího sloučení s nástupnickou společností Penny Market s.r.o., se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73, IČ 649 45 880 viz. příložená kopie notářského zápisu N 180/2009 NZ 156/2009) je patrné, že věcné břemeno a předkupní právo zřízené touto smlouvou zavazuje ve stejném rozsahu i každého budoucího vlastníka nemovitostí a opravňuje každého budoucího vlastníka budovy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem právní nástupce své vlastnictví získal. Na základě výše uvedeného ustanovení

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.
Vrší 651/32
CZ-182 00 Praha 8 – Kobylisy

Telefon +420 286 001 082
Fax +420 283 880 212
E-Mail czechrepublic@treirealestate.com
Internet www.treirealestate.com

Městský soud Praha
odůl C | vložka C 63084
DIČ: CZ25708261
IČ: 25708261


Komerční banka Praha
číslo účtu 27-417730287/0100

bodů 6.7 nájemní smlouvy by mělo být ve výpisu z katastru nemovitostí zapsáno předkupní právo ve prospěch naší společnosti, a nikoliv, jak je chybně uvedeno, ve prospěch společnosti Penny Market s.r.o.


Pro napravení chybných údajů v katastru nemovitostí je, dle našeho názoru, třeba uzavřít trojstranné dohody mezi naší společností, společností Penny Market, s.r.o. a Statutárním městem Liberec, konkrétně pak smlouvu o zřízení předkupního práva jako věcného práva a zrušení předkupního práva jako věcného práva a smlouvu o zřízení věcného břemene a zrušení věcného břemene. Zároveň navrhuje, aby stávající situace a stav byl vyřešen formou dodatku č. 4 k nájemní smlouvě mezi naší společností a Statutárním městem Liberec.

Pevně věříme, že naše žádost směřující k napravení chybných údajů a k uzavření dodatku č. 4 nebude představovat pro Statutární město Liberec žádné komplikace.

Již předem děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti a zůstáváme



Hana Johnová
jednatel společnosti



Seweryn Bielecki
jednatel společnosti

Přílohy:

1. Kopie nájemní smlouvy ze dne 23.2.1994, včetně dodatků
2. Kopie notářského zápisu N 40/2008 NZ 38/2008
3. Kopie notářského zápisu N 180/2009 NZ 156/2009
4. Návrh dodatku č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 23.2.1994
5. Návrh smlouvy o zřízení předkupního práva jako věcného práva a zrušení předkupního práva jako věcného práva
6. Návrh smlouvy o zřízení věcného břemene a zrušení věcného břemene