

OSMM/30/95/192
AGENDATČÍSLO : 1995 000192
EVIDENČNÍ ČÍSLO : 020100922

CHS/docs/110/1995/2a-0192-12
IDENTIFIKAČNÍ: MMYHX005UC9Q

1.500.000
7452.120
2 8.952.120

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. Smluvní strany

Město Chomutov

Zastoupené: Ing. Bohumilem Bocianem - starostou města
jako pronajímatel na straně jedné

a

Du Pont-Conoco ČS spol. s r.o.

5. května 65

140 09 Praha 4

Zastoupená panem: [REDACTED] jednatelem společnosti
jako nájemce na straně druhé

2. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb. výhradním a neomezeným vlastníkem nemovitosti parc.č.2682 o výměře 3653 m² v Chomutově zapasné na listu vlastnictví č.1 pro obec Chomutov k.ú.Chomutov u K.ú.Chomutov

Vlastnictví je doloženo výpisem z listu vlastnictví č.j. 62 110/95 ze dne 10.10.95.

Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci škodu včetně ušlého zisku, která by vznikla nesprávností výše uvedených prohlášení.

Pronajímatel pronajímá nájemci shora uvedenou nemovitost červeně vyznačenou v příloženém situačním plánu o velikosti 3653 m² a nájemce si ji najímá.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením MěRa č. 558/95/1 ze dne 20.9.1995.

3. Účel nájmu

Nemovitost je pronajata k postavení staveb a obchodnímu využití, k provozování čerpací stanice, doplňkových služeb a souvisejících zařízení. Pronajímatel souhlasí s navrženým rozsahem výstavby, rozvoje a provozování čerpací stanice.

4. Délka pronájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu 25 let (t.j.slovy dvacetpět let), počítáno ode dne podpisu nájemní smlouvy.

5. Nájemné

- 5.1. Nájemné za jeden m² činí 340 Kč/ročně
(t.j.slovy tři sta čtyřicet korun českých za jeden m² ročně).
Tj. celkem 1 242 020 Kč ročně.

Výše nájemného může být měněna pouze se souhlasem obou účastníků smlouvy.

5.2. Platební podmínky

Nájemné se platí čtvrtletně vždy nejpozději do konce druhého měsíce ve čtvrtletí. Nájemné se začne platit ode dne podpisu nájemní smlouvy. Nájemné za první čtvrtrok se vypočte alikvótně. Nájemné bude placeno bezhotovostně převodem na účet pronajímatele u: Komerční banky v Chomutově č.účtu: 19-626-441/0100 var. symbol 1590 22. Na toto konto poukázané platby platí za plnění ve smyslu této smlouvy, dokud pronajímatel nesdělí změnu.

Účastníci se dále dohodli, že nájemné bude počínaje **sedmým rokem** trvání nájemní smlouvy každoročně **valorizováno** průběžně hodnotou 100% růstu indexu životních nákladů (popř. dle oficiálního růstu inflace). Za základ bude vzat stav v 7mém roce po uzavření nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že při podpisu této smlouvy převede na účet pronajímatele příspěvek ve výši 1,5 mil.korun, který bude použit výhradně pro potřeby a rozvoj sportovní činnosti ve městě.

Účastníci se dohodli, že nájemné na dobu prvních 6ti let bude uhrazeno dopředu na účet pronajímatele nejpozději do 10ti dnů po podpisu nájemní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že v případě že nájemce neobdrží všechna potřebná povolení k výstavbě a provozování čerpací stanice vrátí dopředu zaplacené nájemné nájemci a to do deseti dnů ode dne vyzvání nájemcem, za předpokladu, že nevydání příslušných povolení nebude způsobeno zaviněním ze strany nájemce. Od celkové částky bude odečteno nájemné na dobu od podpisu nájemní smlouvy do dne k vyzvání k vrácení částky.

Pro případ prodloužení s placením ve smyslu ustanovení této smlouvy si účastníci dohodli smluvní pokutu ve výši 0,40 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

5.3. Daňové povinnosti pronajímatele týkající se pronajímané nemovitosti zůstávají touto smlouvou nedotčeny.

6. Předkupní právo

6.1. V případě, že se pronajímatel kdykoliv v době platnosti této smlouvy rozhodne parcelu prodat, zavazuje se nabídnout parcelu k odprodeji přednostně nájemci za tržní cenu v době prodeje, který je oprávněn ve lhůtě 3 měsíců od doručení oznámení pronajímatele nabídku přijmout nebo odmítnout. Po uplynutí této lhůty může pronajímatel nabídnout parcelu třetím osobám.

6.2. Předkupní právo bylo schváleno usnesením MěZa č. 228/5/95 ze dne 13.12.1995.

7. Právní nástupnictví

Práva a povinnosti z nájemní smlouvy platí také pro a proti právním nástupcům stran. Nájemce má právo nechat vstoupit třetího jako nájemce do nájemní smlouvy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel však může tento souhlas odmítnout pouze ze závažných důvodů spočívajících v osobě nového nájemce.

8. Stavby a související zařízení

Stavby a související zařízení, které nájemce zřídí na citované nemovitosti budou vybudovány jako dočasné na dobu trvání nájemní smlouvy. Z těchto důvodů zůstanou majetkem nájemce i v případě, že budou pevně spojeny se zemí, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

9. Provozování čerpací stanice, podnám

Nájemce bude moci provozovat čerpací stanici a související zařízení vlastními zaměstnanci nebo převede výkon těchto činností na třetí osoby. Nájemce je oprávněn citovanou nemovitost přenechat zcela či částečně třetímu k pronajímání pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel však může tento souhlas odmítnout pouze ze závažných důvodů spočívajících v osobě nového nájemce. Nájemce může provozovat čerpací stanici a související zařízení v kteroukoliv denní i noční dobu, včetně nedělí a svátků. Nájemce bude moci na uvedených nemovitostech provádět reklamu svých obchodních aktivit způsobem, který uzná za vhodný, vždy však v souladu s obecně platnými předpisy. Pronajímatel nebude proti provozu čerpací stanice a poskytování ostatních služeb (resp. z toho plynoucím vlivům) uplatňovat žádné námitky a bude dbát o to, aby i případní další nájemci, nacházející se na citované nemovitosti vše snášeli za předpokladu, že provoz stanice a zmíněné služby odpovídají českým zákonům.

10. Připojení

Pronajímatel se zavazuje, že zřídí nájemci formou věcného břemene právo volného vjezdu a výjezdu resp. vybudování příslušných komunikací přes pozemek p.č. 2683, což je nezbytné pro řádné užívání pronajatého pozemku. Tato práva poskytne pronajímatel nájemci bezplatně na celou dobu platnosti této smlouvy. Zřízení věcného břemene bylo schváleno usnesením MěZa č. 228/5/95 z 13.12.1995.

11. Schválení

Nájemce je povinen obstarat všechna potřebná povolení pro zřízení a provozování čerpací stanice. Pronajímatel mu při tom bude v rámci svých možností nápomocen.

12. Odstoupení od nájemní smlouvy

12.1.a) Pronajímatel může odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nájemce užívá nemovitost v rozporu s nájemní smlouvou.

b) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy po té, co nájemce marně vyzval k zaplacení dlužného nájemného, je-li nájemce v prodlení po dobu delší než tři měsíce.

12.2. Nájemce může odstoupit od nájemní smlouvy :

a) neobdrží-li potřebná povolení k výstavbě čerpací stanice a souvisejících zařízení a jejímu provozování nebo nebudou-li tato povolení odpovídat jeho obchodním záměrům.

b) jestliže ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si pozemky pronajal.

c) příprava výstavby, výstavba nebo provozování čerpací stanice nebude odpovídat jeho obchodním záměrům.

- d) provoz čerpací stanice bude znemožněn zrušením udělených povolení, nařízeními úřadu nebo jinými důvody.

12.3. Strana, která hodlá od smlouvy odstoupit je o svém úmyslu povinna informovat druhou stranu nejméně tři měsíce předem a poskytnout druhé straně přiměřenou lhůtu k odstranění případných nedostatků v plnění smluvních povinností.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Po skončení pronájemní doby podle čl.4. je nájemce povinen uvést nemovitost do původního stavu na svůj náklad, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 13.2. V případě že se jednotlivá ustanovení této smlouvy stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahrazena ustanoveními, která odpovídají smyslu neúčinných ustanovení.
- 13.3. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu. Smlouva je vyhotovená v šesti výtiscích, z nichž dvě obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.
- 13.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

14. Přílohy

Následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

- Výpis z listu vlastnictví
- Situační plán

V

Chomutov 20.12.95

[Redacted Signature]

Pronajímatel



V

Chomutov 20.12.95

[Redacted Signature]

Nájemce

DU PONT - CONOCO ČS spol. s r. o.
5. KVĚTNA 65
140 09 PRAHA 4

V Y P I S Z K A T A S T R U N E M O V I T O S T I

Okres: 3503 CHOMUTOV
Obec : 001 CHOMUTOV
Kat.uzemi: 01 CHOMUTOV I kod:652458

LIST VLASTNICTVI: 1

A Vlastnik (poradi, jmeno nebo nazev a adresa)	Identifikator	Podil
1 OBEC CHOMUTOV	00261891/00	

C A S T E C N Y V Y P I S

B Cislo parcely	Vymera C.pop/ev m2	Druh pozemku Cast obce	Ochrana Vyuziti nem. nemovitosti	Cis EL	Najemce.

VLASTNICTVI POZEMKU

2682	3653	ZAHRAHA
------	------	---------

B1 Jina prava	Listina	Cislo	PolVZ

C Omezeni vlastnickeho prava	Listina	Cislo	PolVZ

D Poznamky	Listina	Cislo	PolVZ

E Nabyvaci tituly	Listina	Cislo	PolVZ

Extrakt o raps dr EN R 25.11.92 dle §1, par. 42/91 Yk.

Katastrální úřad CHOMUTOV

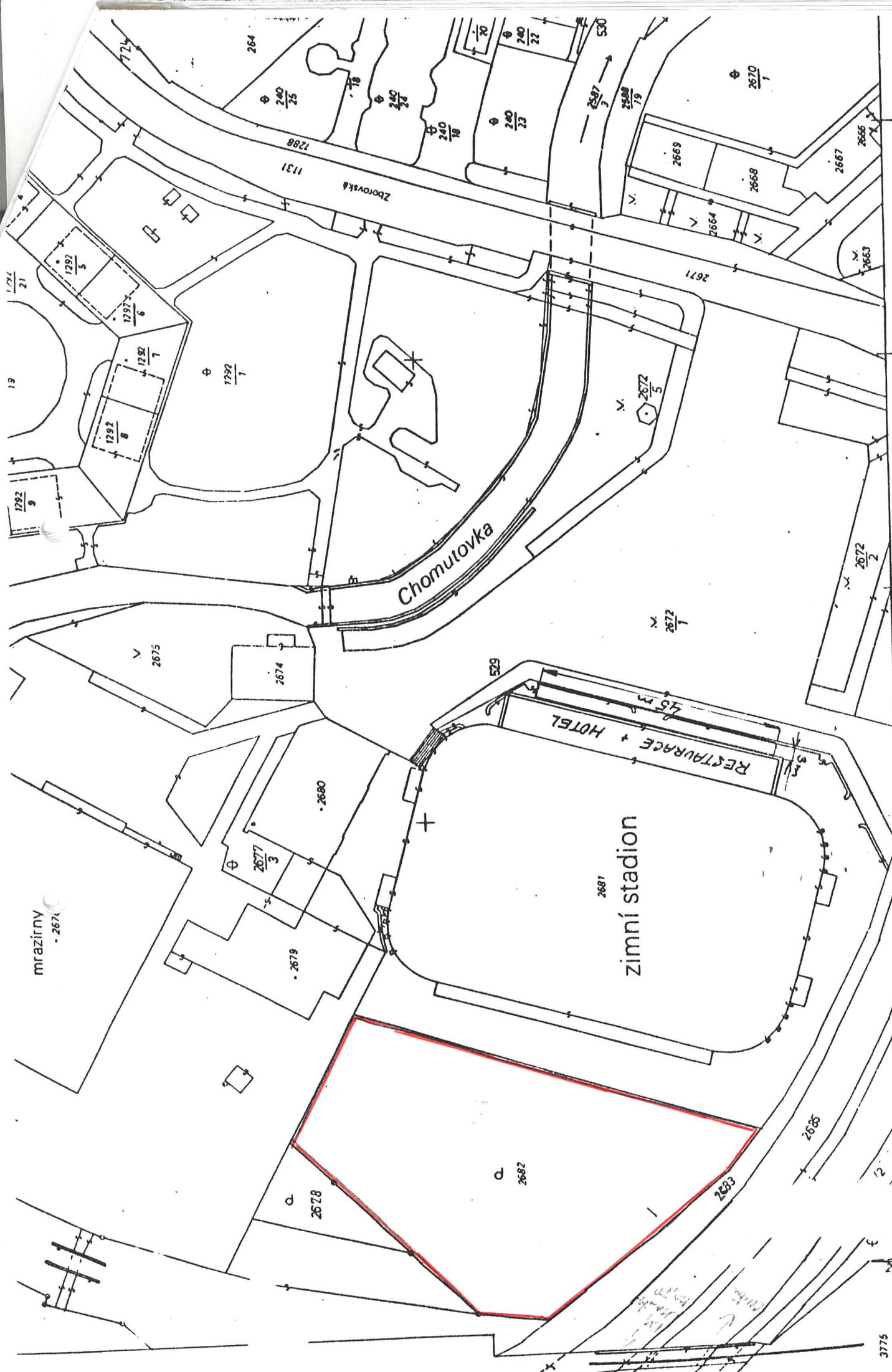
Vyhotoveno dne: 10.10.1995

Polozka knihy o poskytnutých
údajích z katastru 62110/95

Vyhotovil: [redacted]

Podpis, razitko:





Název: p.č. 2682 (část)
Příloha k mapě 2682/1

1:1000

3775