



54/2590/N/96

NÁJEMNÍ SMLOUVA

- 1) Pronajímatel:
Město Kadaň, Mírové náměstí čp. 1
zastoupené starostou ing. Miloslavem Müllerem
IČO: 261 912,
- 2) Nájemce:
DEA Mineraloel ČR spol. s r.o.
Štěpánská 15, 120 00 Praha 2
IČO: 45 28 08 78
zastoupená jednatelem společnosti
ing. Štěpánkou Holešovou
a Peterem Schmidtem
- 3) Vedlejší účastník:
AGRON - T.P.B., spol. s r.o.
Mírové náměstí čp. 80, Kadaň
zastoupená jednatelem
Petrem Nachtigalem, Václavem Šimkem,
Jaroslavem Boudou

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu nájemní

I.

Předmětem smlouvy je nájem pozemků p.č. 1169/3 o výměře 2.463 m², p.č. 1169/7 o výměře 366 m², p.č. 1169/6 o výměře 145 m² a p.č. 2961/3 o výměře 6 m² v katastrálním území města Kadaň. Uvedené pozemky (dále jen "předmět nájmu") pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci. K předmětu nájmu má pronajímatel vlastnické právo a tudíž i oprávnění tuto smlouvu s nájemcem uzavřít. Ke dni uzavření této smlouvy užívá předmět nájmu na základě smlouvy nájemní ze dne 27.2.1996 vedlejší účastník.

II.

Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 100,-Kč/m² (slovy: jedno sto korun českých za jeden metr čtvereční) ročně. Nájemné činí celkem 298.000,-Kč (slovy: dvě stě devadesát osm tisíc korun českých) ročně a bude nájemcem hrazeno vždy k 31. březnu každého kalendářního roku na účet pronajímatele č.ú. 19-1725-441/0100, VS 315 32. Nájemné, které zaplatil vedlejší účastník jako předchozí nájemce předem za dobu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.1996., mu uhradí nájemce na jeho účet do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Výše dohodnutá nájemní cena bude každoročně k 1. únoru každého kalendářního roku počínaje 1.2.1997 upravena o meziroční míru inflace. Tato úprava bude vždy provedena písemným dodatkem k této smlouvě, který podepíší obě smluvní strany.

III.

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do 31.12.2020.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování čerpací stanice, stanice s palivy a mazivy, mycí linky a servisu a není oprávněn ho přenechat k užívání někomu jinému. Všechny stavební úpravy staveb a změny staveb postavených na předmětu nájmu je nutné projednat se stavebním úřadem.

V.

Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu smluvními stranami, resp. poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti dnem zapsání vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí z kupní smlouvy, kterou dne 23.9.1996 prodala společnost AGRON - T P B, spol. s r.o. společnosti DEA Mineraloel ČR spol. s r.o. čerpací stanici pohonných hmot postavenou na pozemcích, jež jsou předmětem nájmu. Dnem nabytí účinnosti této kupní smlouvy končí platnost nájemní smlouvy uzavřené dne 27.2.1996 mezi pronajímatelem a vedlejším účastníkem a tím i užívací právo vedlejšího účastníka k předmětu nájmu.

VI.

Právní vztahy touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Nájemní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Kadani dne 25. září 1996

.....
Město Kadani
starosta
ing. Miloslav Müller
/pronajímatel/

AGRON - T.P.B., spol. s r.o.

.....
Petr Nachtigal

.....
Václav Šimek

.....
Jaroslav Bouda
/vedlejší účastník/

V Praze dne 30. 9. 1996

.....
DEA Mineraloel ČR spol. s r.o.
jednatelka
ing. Štěpánka Holešová

.....
DEA Mineraloel ČR spol. s r.o.
jednatel

Peter Schmidt

/nájemce/
DEA Mineraloel ČR

spol. s r.o.
Štěpánská 15
120 00 PRAHA 2
DIČ: 002-45280878

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

Okres: 3503. CHOMUTOV

Obec: 014. KADAŇ

Kat.území: 01. KADAŇ kód:661686

LIST VLASTNICTVÍ: 1862

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa) Identifikátor Podíl

1 DEA MINERALOEL ČR SPOL. S R.O. PRAHA 2 ŠTĚPÁNSKÁ 15 45280878/00

B Parcelní číslo	Vyměra m2	Č.úhodyv části obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany	Poznámky
------------------	-----------	---------------------	--------------------------------	----------------	----------

POZEMEK A STAVBA RŮZNÉHO VLASTNÍKA

1169/6

zastavěná plocha
občanská vybav.Pozemek jiného
vlastníka

1169/7

zastavěná plocha
občanská vybav.Pozemek jiného
vlastníka

B1 Jiná práva

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

BEZ ZÁPISU

D Poznámky

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

Návaznost na list vlastnictví

Číslo

1

pro parc.1169/6
pro parc.1169/7

159/96

E Nabyvací tituly nebo jiné podklady zápisu

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

Celé vlastnictví

Kupní smlouva

V11

2390/96

682/96

ze dne 23.9.1996, právní účinky vkladu ke dni 2.10.1996.

Katastrální úřad CHOMUTOV

Vyhotoveno dne: 24.10.1996
hod.: 14:41:19Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru

6300/96/60210

Vyhotovil: Zmrhalová Věra

Podpis, razítko:



DODATEK č. 1

*k nájemní smlouvě uzavřené dne 30.9.1996 č. SÚ/2580/N/96
(dále jen Smlouva) mezi:*

1. **Městem Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň, IČ: 261912 (jako pronajímatelem)
2. **DEA Mineraloel ČS spol. s r.o.**, IČ: 45280878 (jako nájemcem)
3. **AGRON – T.P.B., spol. s r.o., Kadaň**, (jako vedlejším účastníkem)

I.

1. Dle čl. V. Smlouvy nabyla tato účinnosti dnem 2.10.1996 a tímto dnem přestala být vedlejším účastníkem Smlouvy společnost AGRON – T.P.B., spol. s r.o., Kadaň.
Zánikem společnosti Shell Marketing s.r.o. (DEA Mineraloel ČS spol. s r.o.) se stala právním nástupcem zaniklé společnosti a novým účastníkem smlouvy (nájemcem) společnost **Shell Czech Republik a.s., se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2027/79, IČ: 15890554, zapsaná v OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 690,**

II.

Pronajímatel a nájemce se dohodly na následujícím:

1. V souladu se zněním čl. II. Smlouvy platným ke dni uzavření tohoto dodatku, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nad stanovené roční nájemné jednorázově částku 299 600,- Kč, (slovy dvě stě devadesát devět tisíc šest set korun českých) odpovídající propočtu inflační doložky za období od 1.9.2000 do 31.12.2007. Částku se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do do 30 dnů od podpisu tohoto dodatku na účet pronajímatele uvedený v čl. II. Smlouvy.
2. Obě smluvní strany se dále dohodly, že znění čl.II. Smlouvy se tímto dodatkem zrušuje a nahrazuje se tímto zněním:

II.

Nájemné za užívání předmětu nájmu činí počínaje rokem 2007 362.142,- Kč (slovy: tři sta šedesát dva tisíce jedno sto čtyřicet dva korun) ročně. Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku na účet pronajímatele č.ú. 19-1725-441/0100, v.s. 31532. Výše nájemného se bude každý rok zvyšovat o částku odpovídající meziroční míře inflace vyhlášené ČSÚ. Obě strany se dohodly, že výpočet nájemného na daný rok upravený o inflační doložku provede před jeho úhradou vždy nájemce.

3. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

III.

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stranami
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.

V Kadani dne: 12. 11. 2007

V Praze dne: 2. 11. 2007

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
[Redacted Signature]
Za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulhánek



[Redacted Signature]
Za Shell Czech Republic a.s.
člen představenstva
Ing. Dušan Nedorost

Příloha č. 1

TABULKA VÝPOČTU MEZIROČNÍ MÍRY INFLACE

(období od 01.09. 2000 – do doby stanovení nájemného pro r. 2008)

Rok 2000	nájemné 298 000,-Kč + inflace r.1999/ 6258,-Kč	Skutečné naj.	304 258,-Kč
	Shell Czech Republic a.s. od 01.09.2000		
	Poměrná část inflace za 4 měsíce = doplatek		2 086,- Kč
Rok 2001	nájemné 304 258Kč + inflace r. 2000 (3,9 %)11 866,- Kč		
	Nájem r. 2001 316 124,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč		
	doplatek		18 124,-Kč
Rok 2002	nájemné 316 124,- Kč + inflace r. 2001 (4,7 %) 14 858,- Kč		
	Nájem r. 2002 330 982,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč		
	doplatek		32 982,-Kč
Rok 2003	nájemné 330 982,- Kč + inflace r. 2002 (1,8 %) 5958,- Kč		
	Nájem r. 2003 336 940,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč		
	doplatek		38 940,-Kč
Rok 2004	nájemné 336 940,- Kč + inflace r. 2003 (0,1 %) 337,- Kč		
	Nájem r. 2004 337 277,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč		
	doplatek		39 277,-Kč
Rok 2005	nájemné 337 277,- Kč + inflace r. 2004 (2,8 %) 9 444,- Kč		
	Nájem r. 2005 346 721,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč		
	doplatek		48 721,-Kč
Rok 2006	nájemné 346 721,- Kč + inflace r. 2005 (1,9 %) 6 588,- Kč		
	Nájem r. 2006 353 309,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč		
	doplatek		55 309,-Kč
Rok 2007	nájemné 353 309,- Kč + inflace r. 2006 (2,5 %) 8 833,- Kč		
	Nájem r. 2007 362 142,-Kč		
	Uhrazeno 298 000,-Kč	doplatek.....	64 142,-Kč
Celkem	doplatek činí.....		299 600,- Kč
	Nájemné pro r. 2007.....		362 142,-Kč