

260/2007

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0100510195

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

Město Litomyšl, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl, jednající starostou města panem Michalem Kortyšem, dále jako „pronajímatel“

a

Agip Česká republika, s.r.o., IČ 40764176, se sídlem Pod Chodovem, 1267/7, 149 00 Praha 4, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 2397, jednající jednatelem společnosti panem Massimo Bechi, dále jako „nájemce“

na základě usnesení Rady města č. 722/07 ze dne 6.11.2007, kterým bylo schváleno znění této smlouvy a na základě zveřejněného záměru města pronajmout níže uvedené nemovitosti na úřední desce od 3.10.2007 do 17.10.2007 dle ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb, o obcích.

Smluvní strany uzavřely tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU:

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je na základě ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. a kupní smlouvy ze dne 27.4.1993 s právními účinky vkladu ke dni 14.5.1993 vlastníkem mimo jiné st.p.č. 264 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 313 m², st.p.č. 265 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 553 m², p.p.č. 376/2 ostatní plocha o výměře 1409 m², p.p.č. 376/11 ostatní plocha o výměře 395 m², p.p.č. 376/126 ostatní plocha o výměře 189 m², p.p.č. 397/2 ostatní plocha o výměře 27 m², p.p.č. 488/4 ostatní plocha o výměře 2027 m², p.p.č. 488/8 ostatní plocha o výměře 78 m², p.p.č. 574 ostatní plocha o výměře 260 m² a p.p.č. 588/1 ostatní plocha o výměře 79 m² v katastrálním území Nedošín a obci Litomyšl, zapsaných na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště ve Svitavách. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. (dále jen „nemovitosti“) této smlouvy za účelem provozování čerpací stanice a služeb pro motoristy. Snímek pozemkové mapy se zakreslením pronajímáných pozemků podle čl. I. této smlouvy tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Předmětné pozemky jsou na snímku zakresleny červenou barvou.

Nájemce tyto nemovitosti do svého užívání přijímá.

III.

Nájemné, výpověď smlouvy

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **12.500 Kč/měsíc bez DPH**. Pro případ, že se pronajímatel stane plátcem DPH a tuto skutečnost nájemci doloží, k takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, když výše každé čtvrtletní splátky představuje $\frac{1}{4}$ dohodnutého ročního nájemného, tj. **37.500 Kč**. Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletní splátky nájemného dopředu, vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se čtvrtletní splátka nájemného hradí, a to na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] var. symbol 0100510195, vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Litomyšl. Pronajímatel vždy za každé čtvrtletí vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu jeho sídla, nejpozději však do 10. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. Nájemné za období od 14.11.2007 do 31.12.2007 ve výši 19.583 Kč uhradí nájemce na výše uvedený účet na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu nejpozději do 30.11.2007.
3. Nájemné ve sjednané výši je platné pro kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna každého kalendářního roku bude nájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální index spotřebitelských cen za předcházející rok. Pronajímatel se zavazuje vždy bezodkladně po vyhlášení míry inflace, nejdéle však do 10.2. běžného kalendářního roku informovat nájemce o aktuální výši nájemného pro daný rok vypočtené výše uvedeným způsobem.
4. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.
5. Smluvní strany se dohodly:
 - pokud nájemce bude v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vůči pronajímateli delším než 30 dnů, nebo
 - pokud nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti v rozporu s účelem této smlouvy, vymezeným v čl. II. této smlouvy, nebo
 - pokud nájemce přenechá pozemky či jejich částí do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo nájemce hrubě poruší některé z dalších ustanovení této smlouvy, pronajímatel se zavazuje písemně upozornit nájemce na toto porušení a vyzvat ho k nápravě. Pokud nájemce ani do 14 dnů ode dne doručení upozornění a výzvy k nápravě tohoto porušení nenapraví své porušení, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Vypovědní doba činí šest měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly, v případě, že nájemce nebude moci užívat nemovitosti v rozsahu dohodnutém ve smlouvě i přes písemnou výzvu k odstranění stávajícího stavu doručenou pronajímateli, je nájemce po uplynutí lhůty 14 dnů ode dne doručení výzvy pronajímateli a neodstranění výše uvedených vad, oprávněn dát výpověď z této smlouvy. Vypovědní doba činí šest měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

IV. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to na dobu ode dne podpisu této smlouvy do 31.8.2043**. Pokud ani jedna ze smluvních stran nepodá výpověď ze stávající smlouvy alespoň 6 měsíců před uplynutím doby určité, pak se tato smlouva automaticky prodlužuje o dalších 20 let. Tímto způsobem je možné prodloužit tuto smlouvu pouze jedenkrát.
2. Nájemní smlouva zaniká písemnou dohodou mezi oběma smluvními stranami nebo písemnou výpovědí dle čl. III této smlouvy.
3. Ke dni podpisu této nájemní smlouvy převzal nájemce od pronajímatele předmět nájmu, a to bez jakýchkoli závad. O předání předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol. Při ukončení

nájemního vztahu se uskuteční fyzické převzetí předmětu nájmu a o převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol.

V. Zvláštní ujednání

1. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu smlouvy stavební úpravy, popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad.
2. Nájemce hodlá provést úpravu základu totému a stavební úpravy na nemovitostech, přičemž se zavazuje s dostatečným předstihem předložit pronajímateli příslušný projekt a požádat pronajímatele o souhlas s provedením stavebních úprav. Bez tohoto souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn stavební úpravy provést. Pokud pronajímatel stavební úpravy odsouhlasí, zavazuje se poskytnout nájemci veškerou součinnost při možném jednání s úřady.
3. V případě ukončení smlouvy nájemce bezodkladně vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a udržovat jej v řádném stavu, především pak zamezit odpovídajícím způsobem možnosti unikání látek ohrožujících životní prostředí z čerpací stanice, objektů na dotčených pozemcích stojících a ze zaparkovaných automobilů. V případě jakéhokoli ekologického znečištění pozemků odpovídá nájemce pronajímateli za škodu takto vzniklou a zavazuje se bezodkladně uvést pozemky do původního stavu.
5. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce přenechat předmět nájmu či jeho část třetí osobě s výjimkou přenechání části nemovitostí do užívání provozovateli čerpací stanice a provozovateli restaurace v budovách umístěných na pronajímaných nemovitostech.
6. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, aby se mohl přesvědčit, zda je skutečně užíván k účelu, ke kterému byl pronajat.

VI. Garance

Pronajímatel svým podpisem stvrzuje, že na pronajímaných nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob s výjimkou zákonných věcných břemen pro správce inženýrských sítí, a dále že nájemci a jeho zákazníkům je umožněn přístup na pronajímané nemovitosti z veřejných komunikací.

VII. Rozvazovací podmínka

Smluvní strany se dohodly na následující rozvazovací podmínce: Pokud vklad vlastnického práva pro kupujícího na základě kupní smlouvy ze dne 14.11.2007, uzavírané mezi společností VMJ Autocentrum, spol. s r.o., IČ: 252 82 662, se sídlem: Litomyšl, Sokolovská 122, jako prodávajícím a společností AGIP Česká republika, s.r.o., IČ: 407 64 176, se sídlem: Praha 4, Pod Chodovem 1267/7 jako kupujícím, k budovám, a to k budově č.p. 122, na pozemku st. parc. č. 265 a k budově bez čp/če, na pozemku st. parc. č. 264, to vše v katastrálním území Nedošín, obec Litomyšl, nebude pravomocně příslušným katastrálním úřadem povolen nejpozději s účinností od data 1.7.2008, stane se tato smlouva neplatnou podle ust. § 36 odst. 2 obč. zákoníku.

VIII.
Závěrečná ustanovení

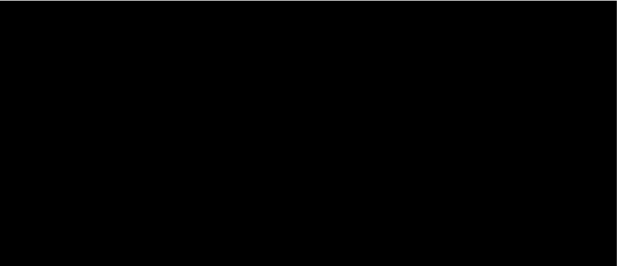
1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny po vzájemné dohodě smluvních stran a musí být učiněny formou písemného dodatku ke smlouvě, jinak jsou neplatné.
2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, dále prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což vše stvrzují svými podpisy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1
Příloha č. 2

Výpis z katastru nemovitostí
Snímek katastrální mapy se zákresem pronajímaných pozemků

V Litomyšli dne 14.11.2007

V Praze dne 14.11.2007


Michal Kortýš
starosta, Město Litomyšl


Massimo Běch
jednatel, Agip Česká republika, s.r.o.

Za správnost odpovídá: