

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011002947/51/04/3

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, se uzavírá tato nájemní smlouva mezi:

### Smluvní strany,

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**  
zastoupené primátorem města Plzně  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČ: 00 07 53 70

2) nájemce: **Shell Czech Republic a.s.**  
zastoupený členem představenstva  
Pod Pekárnami 2/878  
190 02 Praha 9  
IČ: 15 89 05 54

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků:

parc. číslo	kat. území	výměra pozemku	druh pozemku
9153/17	Plzeň	167 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha
9153/18	Plzeň	109 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha
9153/16	Plzeň	976 m <sup>2</sup>	ostatní plocha

a částí pozemků:

parc. číslo	kat. území	výměra pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku
9153/2	Plzeň	7 526 m <sup>2</sup>	4 349 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
9119	Plzeň	81 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	zbořeniště
10566/4	Plzeň	39 259 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
10566/16	Plzeň	1 569 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
10566/18	Plzeň	841 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	ostatní plocha

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Mapový list s označením předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Pozemky, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, jsou pronajímány za účelem provozování čerpací stanice pohonných hmot, mycí linky, prodejní plochy a s tím souvisejících služeb.

## III. Doba nájmu

Nájem pozemků, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu určitou do 23. října 2023. Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení (viz VII. čl. této smlouvy).

## IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet statutárního města Plzně číslo 3011002947. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění.

Nájemné činí:

**500,- (pětset) Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 5 861 m<sup>2</sup> celkem činí:

**2 930 500,- (dvamilionovýsetšestřicetisícipětset) Kč**

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář	splatnost	částka
	k 15.1.	732 625,-Kč
	k 15.4.	732 625,-Kč
	k. 15.7.	732 625,-Kč
	k.15.10.	732 625,-Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá s pronajímatelem tuto smlouvu s účinností ode dne převzetí čerpací stanice od společnosti TOTAL ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., IČ 41 18 96 71, náleží pronajímateli za období do konce daného čtvrtletí podíl nájemného úměrný podílu doby nájmu v daném čtvrtletí. Nájemné za toto období je splatné do patnácti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. ledna 2005 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Pokud takto vyhlášená roční míra inflace nepřekročí 10 % dohodnuté roční nájemné se nemění. V dalších letech v případě překročení 10 % míry inflace se násobí nájemné předchozího roku mírou inflace za uplynulý rok.

V případě, že ke dni 15.1. příslušného roku nebude známa roční míra inflace, uhradí nájemce nájemné bez případného navýšení. V takovémto případě bude navýšení za 1. čtvrtletí příslušného roku splatné při úhradě nájemného za 2. čtvrtletí.

## V.

### Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Nedodržení této podmínky je důvodem k odstoupení od smlouvy a vymáhat smluvní pokuty.
- b) Nájemce je oprávněn předmět nájmu dále pronajímat provozovateli čerpací stanice pohonných hmot za podmínky předchozího souhlasu Rady městského obvodu Plzeň 3 při změně podnájemce. Nedodržení této podmínky je důvodem k odstoupení od smlouvy a vymáhání smluvní pokuty.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajatých pozemcích. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti způsobem uvedeným v této smlouvě. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele o podání návrhu na vklad převodní smlouvy do katastru nemovitostí uzavřené se společností TOTAL ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., IČ 41 18 96 71, na převod vlastnictví k nemovitostem na pronajatých pozemcích, a to nejdéle do tří dnů od podání návrhu na vklad. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli:
  - Po dobu trvání nájmu bude zazeleněno 20 % z celkové pronajaté plochy. Program zeleně bude nájemce řešit ve spolupráci s pronajímatelem.
  - Nájemce bude pravidelně provádět údržbu, obnovu a péči o zeleň na pronajatých pozemcích.
  - Nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost provozu a estetickou úroveň pronajaté nemovitosti.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití pronajatých pozemků nese nájemce.
  - Nájemce bude dodržovat hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy související s provozem zařízení umístěných na předmětu nájmu.
  - Nájemce je odpovědný za jakoukoli kontaminaci půdy nežádoucími látkami související se sjednaným účelem nájmu a nese náklady vzniklé jejich odstraněním.
- f) Nájemce odpovídá za povrchové znečištění pozemků pronajímatele vzniklé v souvislosti se sjednaným účelem nájmu.
- g) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen, nedohodne li se s pronajímatelem jinak, odstranit z pronajatých pozemků veškeré stavby, pozemky vyklidit, povrch pozemků uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a pozemky protokolárně předat

pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

## VI.

### Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % v prvních sedmi dnech s prodlením platby z dlužné částky. V dalších dnech zaplatí smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý další den prodlení se zaplacením.
- b) V případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu a) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % z roční ceny nájmu.
- c) V případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodů b), c) a d) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- (desettisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- d) Za každý neoprávněný zásah do přilehlé komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem pronájmu této smlouvy, zaplatí jednorázově 5 000,- (pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- e) V případě, že dojde ke znečištění veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 1 000,- (jedentisíc) Kč, za každý den znečištění.
- f) Jestliže při ukončení nájemní smlouvy nedodrží termín vyklizení a předání pozemků, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000,- (jedentisíc) Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b), c) a d) lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 číslo 167 ze dne 28. března 2000, číslo 86 ze dne 3. února 2004 a číslo 210 ze dne 13. dubna 2004.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemky uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 8. prosince 2003 do 23. prosince 2003.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- V případě, že nebude možné doručit na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce nebo na adresu, která bude nájemcem pronajímateli sdělena,

považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.

- Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemků k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení ve smyslu § 34 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou strany řešit vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a po jednom Magistrát města Plzně - majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 3 a Správa veřejného statku města Plzně.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Nájemce prohlašuje že nejdéle do jednoho roku ode dne platnosti této smlouvy se stane vlastníkem veškerých nemovitostí, které jsou umístěny na předmětu nájmu a jsou ke dni platnosti této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí ve vlastnictví společnosti TOTAL ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., IČ 41 18 96 71.
- Nestane-li se nájemce do jednoho roku ode dne platnosti této smlouvy vlastníkem nemovitostí umístěných na předmětu nájmu, pozbývá tato smlouva ke dni uplynutí této lhůty platnost, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak.
- Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uvedeném na protokolu o převzetí čerpací stanice společností Shell Czech Republic a.s., IČ 15 89 05 54 od společnosti TOTAL ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o., IČ 41 18 96 71.

V Plzni dne : ...2.5.V.2004

pronajímatel

nájemce