

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Třeboň

IČ: 00247618, DIČ: CZ00247618

se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

zastoupené panem PaedDr. Janem Váňou, starostou města

bankovní spojení xxx, Třeboň, č. ú. xxx, VS platby nájemného č. xxx

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

MOL Česká republika, s.r.o.

IČ: 49450301, DIČ: CZ49450301

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 96735

zastoupená panem Tomášem Griglakem, jednatelem a panem Martinem Pokrievkou, jednatelem

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce budou v této smlouvě označování společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**smlouva**“)

I.

Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. KN 1838/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 2 424 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Třeboň a kat. území Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

II.

Schvalovací doložka

Rada města Třeboně svým usnesením č. 488/2021-82 ze dne 21.09.2021 schválila uzavření nájemní smlouvy o pronájmu části pozemku p. č. KN 1838/1 o výměře cca 5 m² v k. ú. Třeboň, s účinností od 01.10.2021 na dobu určitou deseti (10) let s možností prodloužení nájemní smlouvy, a to za účelem umístění cenového totemu čerpací stanice při ulici Pražská v Třeboni. Nájemné je stanoveno ve výši

2.500,00 Kč/m²/rok a bude každoročně valorizováno počínaje 01.01.2023 o míru inflace za předcházející rok. Nájemné bude placeno ke dni 30.06. daného kalendářního roku, za který se platí nájemné.

III.

Předmět nájmu

Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci část pozemku p. č. KN 1838/1 o výměře cca 5 m² v k. ú. Třeboň tak, jak je zakresleno v situačním nákresu, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, a to za účelem umístění cenového totemu čerpací stanice při ulici Pražská v Třeboni (dále jen „**předmět nájmu**“).

IV.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou** v trvání **deseti (10) roků** s účinností **od 01.10.2021**.
2. Nesjedná-li si v průběhu trvání smluvního vztahu smluvní strany jinak, pak pro prodloužení doby nájmu sjednané podle této smlouvy platí ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemní smlouva může být ukončena
 - a. písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - b. písemnou výpovědí pronajímatele pouze z důvodu, kdy:
 - i. bude nájemce porušovat své povinnosti dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele,
 - ii. proti nájemci bude zahájeno insolvenční řízení za splnění podmínky, že insolvenční návrh nebude v zákonné lhůtě odmítnut pro zjevnou bezdůvodnost.

Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena nájemci; výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
 - c. písemnou výpovědí nájemce pouze z důvodu, kdy:
 - i. bude pronajímatel porušovat své povinnosti dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani do 30 dnů od doručení výzvy nájemce,

Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena pronajímateli; výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
4. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu. O předání předmětu nájmu při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

V.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává částkou ve výši **2.500,00 Kč/m²/rok + DPH** (slovy: dvatisícepětset korun českých za metr čtvereční a rok + daň z přidané hodnoty).
2. S odkazem na sjednanou cenu nájemného v odst. 1. tohoto článku s účinností od **01.10.2021** činí cena nájemného za výměr předmětu nájmu dle čl. III. této smlouvy celkem **12.500,00 Kč/5 m²/rok + DPH** (slovy: dvanáctisícipětset korun českých za pět metrů čtverečních a rok + daň z přidané hodnoty).
3. Nájemné bude placeno nájemcem nejpozději **ke dni 30.06. daného kalendářního roku**, za který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele číslo xxx, vedený u xxx, a.s. pod VS 3155400273 . Podkladem pro zaplacení nájemného bude daňový doklad nebo splátkový kalendář vystavený pronajímatelem a doručený nájemci nejpozději do 15.06. kalendářního roku, za který se nájemné platí.
4. Nájemné bude počínaje 01.01.2023 každoročně valorizováno o částku odpovídající míře inflace oznámené Českým statistickým úřadem za rok předchozí. Výši takto valorizovaného nájemného oznámí pronajímatel nájemci formou sdělení, kterým se rozumí splátkový kalendář s uvedením výše splátek a celkové výše nájemného pro období 01.01. do 31.12. stávajícího roku. Valorizováno bude vždy nájemné předcházejícího období; tj. nájemné za 12 měsíců od 01.01. do 31.12. roku předešlého. Takové sdělení (splátkový kalendář) bude nájemcem akceptováno. Smluvní strany se dohodly, že bude k nájemnému účtována DPH dle platných právních předpisů.
5. Pro případ prodlení s platbou nájemného si smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení. Úrok z prodlení bude hrazen nájemcem v běžné platební lhůtě 14 dnů od doručení výzvy pronajímatele. V případě nezaplacení má pronajímatel kromě práva vymáhat dlužné částky soudní cestou i právo okamžitého odstoupení od smlouvy poté, pakliže nájemce dlužné nájemné neuhradí ani do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele k úhradě dlužného nájemného.
6. Dnem úhrady se rozumí den připsání celé výše nájemného na účet pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět nájmu je tímto pronajímán nájemci toliko **za účelem využití pro umístění cenového totemu čerpací stanice**.
2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli průběžnou kontrolu předmětu nájmu a přístupu na pozemek p. č. KN 1838/1 pro obec Třeboň v k. ú. Třeboň.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem a s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemce udržuje na své náklady předmět nájmu za všech okolností ve stavu, v jakém se nacházel na počátku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemce se zavazuje řádně a včas platit nájemné.
6. Pronajímatel je povinen předat na základě předávacího protokolu nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a umožnit mu po dobu platnosti této smlouvy užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
7. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a že tento mu byl předán ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, podvypůjčky ani jiného způsobu užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které na předmětu nájmu vznikly během trvání nájmu a v souvislosti s ním úmyslně nebo z nedbalosti. Dále odpovídá za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním vůči třetím osobám. Stejně tak nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jeho trvání jednáním třetích osob. Této odpovědnosti se nelze zprostit.
2. Pronajímatel nenes odpovědnost za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného na předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo jiným osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

VIII.

Narovnání bezesmluvního užívání

1. Za období **od 30.09.2018 do 30.09.2021** náleží pronajímateli za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem finanční náhrada ve výši **37.500,00 Kč** (tato náhrada není předmětem daně z přidané hodnoty). Smluvní strany dále shodně prohlašují, že uhrazením shora nadepsané náhrady jsou z dosavadního užívání předmětu nájmu zcela vyrovnány.
2. Celkovou výši náhrady dle odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli na číslo účtu a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15.10.2021 .

IX.

Závěrečná ustanovení

3. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, stanovené touto smlouvou, příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. K platnosti této smlouvy včetně jejích změn a doplnění (dodatků) je potřeba písemná forma. Jakákoliv vedlejší ujednání, nejsou-li učiněna v písemné formě, jsou neplatná.
5. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, podléhá-li tato smlouva zveřejnění, zajistí pronajímatel. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy (vč. případných dodatků) v registru smluv.
6. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakéhokoli důvodu, nebude tím dotčena platnost uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení, která nahradí ustanovení neplatná a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu uzavřené smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž dva (2) stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis (1) nájemce.
8. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl na základě usnesení RM č. 440/2021-79 zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Třeboň ve dnech od 27.08.2021. do 13.09.2021.

9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.

Příloha č. 1: Situační náčrt předmětu nájmu

V Třeboni dne 24.09.2021

za pronajímatele

Město Třeboň

PaedDr. Jan Váňa, starosta

V Praze dne 30.09.2021

za nájemce

MOL Česká republika, s.r.o.

Tomáš Griglak, jednatel

Martin Pokrievka, jednatel

Za správnost: xxx