

S M L O U V A

o nájmu pozemku k výstavbě čerpací stanice

Pronajimatel:

Město Kladno, prostřednictvím Městského úřadu v Kladně se
sídlem v Kladně, Nám. starosty Pavla 44
zastoupené starostkou Ing. Marií Bednářovou
Bankovní spojení: KB Kladno, č. účtu: [REDACTED]
IČO: 00234516
dále jen pronajimatel

Nájemce:

ESSO spol. s r. o.
se sídlem v Praze 5, Kartouzská 4/200
zastoupena jednatelem Hartwigem Reichem a prokuristou
Hubertem A. Thurnerem
Bankovní spojení: Bank Austria (ČR) a.s. Praha
IČO: 43870198
dále jen nájemce

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku k výstavbě čerpací
stanice.

Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajimatel je vlastníkem pozemkových parcel v půdních
celcích, a to parcelních čísel

91	o výměře	17 m ²	ostatní plocha
216/1	o výměře	5725 m ²	ostatní plocha
216/2	o výměře	63 m ²	ostatní plocha
256/1	o výměře	1206 m ²	ostatní plocha
257/1	o výměře	3173 m ²	ostatní plocha
celkem	o výměře	10184 m ² .	

Výše uvedené pozemkové parcely jsou zapsány v katastru
nemovitostí pro okres Kladno, obec Kladno a katastrální
území Kročehlavy na listu vlastnictví č. 10001.

Výše uvedené pozemkové parcely jsou součástí půdního celku
v pozemkovém katastru č. parc. 3783.

Pronajimatel tímto pronajímá nájemci část výše uvedených
pozemků, a to o výměře 2600 m² specifikované v příloze č.1

pro výstavbu a provozování čerpací stanice pohonných hmot, mycí linky, prodejní plochy a dalších služeb s tím souvisejících (dále jen čerpací stanice). Nájemce tuto část výše uvedených pozemků přijímá do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Výše uvedené pozemky byly specifikovány na základě výpisu z katastru nemovitostí ze dne 3.6.1994 (příloha č. 2), na základě kopie katastrální mapy z 19.5.1994 (příloha č. 3) a na základě výpisu z pozemkového katastru z 3.6.1994 (příloha č. 4).

Do 6 měsíců od podpisu této smlouvy bude vypracován dodatek smlouvy, ve kterém bude na základě předloženého geometrického plánu upřesněna výměra. Smlouva s tímto dodatkem bude předložena pronajimatelem k záznamu katastrálnímu úřadu.

- 1.2 Nutné přeložky inženýrských sítí pro stavbu čerpací stanice nacházející se na předmětném pozemku, řeší i hradí nájemce na své náklady a nebezpečí.
- 1.3 Pronajimatel zaručuje, že ohledně shora uvedeného pozemku neexistují žádná práva třetích osob zejména žádné nároky restituční, rehabilitační a jiné podobné dle českých právních předpisů.

Článek II. Znečištění

- 2.1 Pozemek bude prohlédnut z hlediska znečištění půdy nezávislým znalcem, na kterém se smluvní strany shodnou. Budou-li zjištěna znečištění půdy, nese pronajimatel náklady posudku, jinak tyto nese nájemce.
- 2.2 Pronajimatel se zavazuje předat pozemek nájemci do užívání nejpozději do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí. Veškerou odpovědnost za znečištění přírodního prostředí na pozemku cizorodými látkami, vzniklé před převzetím pozemku, nese pronajimatel. Míru znečištění prokáže nájemce ekologickým auditem, který bude dokladem požadovaným při územním řízení. V případě zjištěné kontaminace může nájemce podle své volby buď tuto smlouvu okamžitě vypovědět nebo požadovat od pronajimatele provedení potřebných sanačních prací a neomezené převzetí odpovědnosti z nároků uplatněných třetími osobami nebo úřady z důvodu znečištění půdy a spodních vod.
- 2.3 Nájemce nese odpovědnost za případné znečištění pozemku vzniklé v důsledku jeho stavební činnosti nebo provozování jím na pozemku postavených staveb.
Po ukončení nájemní smlouvy bude předmětný pozemek prohlédnut z hlediska znečištění půdy nezávislým znalcem, na kterém se smluvní strany shodnou. Bude-li zjištěna kontaminace

půdy, provede nájemce ve lhůtě 2 měsíců po předložení ekologického auditu potřebné sanační práce.

Článek III.

Doba pronájmu

Tato smlouva o pronájmu pozemku k výstavbě a provozu čerpací stanice se uzavírá na dobu určitou, a to na 30 (třicet) let počínaje dnem jejího podpisu.

Článek IV.

Souhlas se stavbou čerpací stanice

- 4.1 Pronajimatel dává touto smlouvou nájemci souhlas k výstavbě čerpací stanice a dalších s ní provozně souvisejících staveb na pozemku, včetně oddělených příjezdových cest (odděleného vjezdu a výjezdu na hlavní komunikaci), dále jen stavby, a je si vědom skutečnosti, že tyto stavby nacházející se na pronajatém pozemku, budou ve vlastnictví nájemce po celou dobu platnosti smlouvy o pronájmu pozemku.
- 4.2 Udělení povolení výstavby standardní čerpací stanice ESSO i odděleného vjezdu a výjezdu na hlavní komunikaci dle přílohy č. 5 bude zajištěno v územním a stavebním řízení v rozsahu a lhůtách stanovených zákonem.
- 4.3 Pronajimatel dá nájemci k dispozici další část pozemku specifikovaného v článku 1.1 této smlouvy jako parcela č. 3783, katastrální území Kročehlavy specifikováno v příloze č. 1, přiléhající ke komunikacím Americká a Vodárenská pro rozšíření stávajících silničních těles o odbočovací pruh a k přeložce chodníků. Nájemce vybuduje tyto stavby na vlastní náklady a předá je bezplatně do vlastnictví pronajimatele. Plocha potřebná pro tyto stavby není předmětem této nájemní smlouvy.

Článek V.

Vlastnické právo/ navrácení pozemku

- 5.1 Nájemcem postavené stavby na předmětném pozemku zůstanou v jeho vlastnictví po celou dobu platnosti této smlouvy. Nájemce je oprávněn provádět veškeré úpravy a práce nezbytné pro provozování jím postavených staveb včetně jejich odstranění za účelem rekonstrukce na základě povolení požadovaného zákonem.
- 5.2 Nejpozději 6 měsíců před ukončením nájemní smlouvy vstoupí smluvní strany do jednání, zda-li:
 - a) Nájemce odstraní při ukončení nájemní smlouvy zařízení a stavby, které vystavěl, a urovnaný pozemek předá zpět.

Pro vyklizení pozemku při ukončení smlouvy platí lhůta na vyklizení 4 týdny po ukončení nájemní smlouvy za předpokladu dalšího placení nájmu, jak dojednáno.

- b) Nájemce odstraní chráněné značky ESSO a bezúplatně převede stavby na pozemku postavené pronajimateli.
- 5.3 Ustanovení bodu 5.2 platí i pro případ předčasné výpovědi smlouvy nájemcem.

Článek VI.

Pronájem/převod smlouvy

- 6.1 Nájemce je oprávněn po dobu platnosti této smlouvy pronajmout jím na pozemku postavené stavby třetím osobám.
- 6.2 Nájemce není oprávněn pronajmout pozemek, který je předmětem této smlouvy do podnájmu pro účely, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 6.3 Nájemce může převést tuto smlouvu na třetího pouze se souhlasem pronajmatele tak, že nájemce z této smlouvy vystoupí a třetí nastoupí do smlouvy namísto nájemce. Nájemce je povinen oznámit pronajmateli písemně dobu tohoto převodu. Souhlas pronajmatele k tomuto převodu platí za udělený, jestliže pronajmatel nevyjádří nesouhlas s tímto převodem ve lhůtě 6 týdnů od doručení oznámení.
- 6.4 Nájemce může kdykoli převést tuto smlouvu na podnik koncernu skupiny EXXON/ESSO, a to se všemi právy a povinnostmi. Pronajmatel tímto neodvolatelně dává souhlas ke každému převodu v rámci skupiny EXXON/ESSO, pokud bude zachován původní účel využití předmětného pozemku. Jestliže by mělo dojít ke změně původního účelu, je třeba vyvolat jednání s pronajmatelem. Za podnik koncernu skupiny EXXON/ESSO ve smyslu této smlouvy je třeba považovat každou společnost, na které EXXON Corporation vlastní přímo nebo nepřímo nejméně 50% základního jmění nebo hlasovacích práv.

Článek VII.

Nájemné

- 7.1 Nájemce se zavazuje platit pronajmateli za pronájem pozemku roční nájemné ve výši 230,- Kč /m² (bez DPH - město Kladno není plátcem DPH). V nájemném jsou obsaženy poplatky z reklam nájemce umístěných na předmětném pozemku. Poměrná část ročního nájemného za první kalendářní rok pronájmu bude nájemcem uhrazena do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude zpětně zapláceno od 1.5.1994.
- 7.2 Počínaje druhým kalendářním rokem po uzavření nájemní smlouvy bude roční nájemné dle bodu 7.1 nájemcem hrazeno vždy do 30.6. běžného roku.
- 7.3 Nájemné bude nájemcem placeno bezhotovostním převodem na účet pronajmatele u KB Kladno č. účtu [REDAKCE] VS 7322133.

- 7.4 Pronajimatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za nájem dodatkem k této smlouvě tak, že smluvené nájemné bude upraveno každý rok do 31.3. s přihlédnutím k míře státem uznané inflace za předchozí rok. Právo valorizovat úhradu za nájem počíná běžet druhým rokem po uzavření nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje takto valorizované nájemné akceptovat se zpětnou platností od 01.01. kalendářního roku, ve kterém byla tato valorizace provedena.
- 7.5 Nájemce se zavazuje poskytnout městu Kladno jednorázovou dodatečnou platbu nájemného na celou dobu pronájmu ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šestmilionů korun českých).

Finanční částka bude nájemcem poskytnuta městu Kladno ve dvou splátkách.

První splátka v částce 3.000.000,- Kč bude uhrazena do 1 měsíce od podpisu této smlouvy.

Druhá splátka v částce 3.000 000,- Kč bude uhrazena v den oficiálního zahájení provozu čerpací stanice ESSO.

Splátky budou uhrazeny bezhotovostním převodem na účet města Kladno u AGB-pobočka Kladno číslo účtu [REDACTED] VS 558.

- 7.6 V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného, sjednává se smluvní pokuta ve prospěch pronajimatele ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den překročení termínu splatnosti nájemného sjednaného v této smlouvě. Upomínka o nezaplacení nájemného bude nájemci doručena písemně do vlastních rukou s návratkou s termínem 14-ti kalendářních dnů na provedení platby. V případě neproplacení na podkladě upomínky nájemného bude proti nájemci uplatněna smluvní pokuta. Nedoručení této upomínky ze strany pronajimatele není však důvodem pro další odklad platby nájemného dle § 7.1; 7.2.
- 7.7 Náklady vzniklé provozem zařízení nájemce nese nájemce. Dávky a daně vyplývající z vlastnictví k pozemku je povinen hradit pronajimatel.
- 7.8 Dojde-li na základě předloženého geometrického plánu ke změně výměry nájemní plochy dle bodu 1.1 této smlouvy, bude doplatek nebo přeplatek nájemného za první kalendářní rok vzájemně vyrovnán do 1 měsíce.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

- 8.1 Nájemce provede na vlastní náklady dendrologický průzkum zeleně, která bude v důsledku stavby čerpací stanice zrušena. Stanovená společenská hodnota dřevin a zeleně bude investována do náhradní zeleně, která bude určena Městským úřadem Kladno před zahájením stavebních prací.
- 8.2 V případě, že nájemce neobdrží platné stavební povolení

k výstavbě plánované čerpací stanice, nebo pokud nájemce použije svého práva okamžité výpovědi v případě zjištěné kontaminace dle bodu 2.2 této smlouvy, bude pronajimatel povinen během 30-ti dnů po konečném zamítnutí vydání stavebního povolení nebo po uplatnění výpovědi dle bodu 2.2 této smlouvy vrátit zpět částky:

- a) do této doby zaplaceného nájemného dle bodu 7.1
- b) finanční částky dle bodu 7.5.

Článek IX.

Povolení

Získání stavebních povolení a jakýchkoli oprávnění a povolení k provozování nájemcem postavené čerpací stanice ESSO a ostatních zařízení zajistí nájemce na vlastní náklady.

Článek X.

Předkupní právo

V případě, že pronajimatel se kdykoliv v době platnosti této smlouvy nebo při ukončení její platnosti rozhodne pozemek prodat, zavazuje se nabídnout pozemek přednostně nájemci, který je oprávněn ve lhůtě 3 měsíců od doručení oznámení pronajimatele nabídku přijmout nebo odmítnout. Po uplynutí této lhůty může pronajimatel nabídnout pozemek třetím osobám za cenu, která v žádném případě nemůže být nižší než cena nabídnutá nájemci. V případě úmyslu pronajimatele prodat pozemek za nižší cenu než cenu první nabídky nájemci, je pronajimatel povinen znovu pozemek nabídnout nájemci, který je oprávněn ve lhůtě 1 měsíce od doručení novou nabídku přijmout nebo odmítnout.

Článek XI.

Ukončení pronájmu

- 11.1 Pronájem pozemku končí uplynutím doby platnosti této smlouvy dle čl. III.
- 11.2 Tato smlouva může být prodloužena za stejných podmínek pronájmu v případě zájmu nájemce a souhlasu pronajimatele. Zájem na prodloužení pronájmu pozemku je nájemce povinen oznámit pronajimateli nejpozději 6 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy.
- 11.3 Ke dni ukončení pronájmu předá nájemce pozemek pronajimateli dle bodu 5.2 této smlouvy.
- 11.4 V případě ukončení pronájmu z důvodů porušení ustanovení této smlouvy nebo porušení právních předpisů nájemcem je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu, pokud nebude oběma stranami dohodnuto jinak.

Článek XII.
Odstoupení od smlouvy

12.1 Pronajimatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě porušení následujících ustanovení této smlouvy nájemcem:

1. článek VI. bod 6.2
2. článek VI. bod 6.3
3. článek VI. bod 6.4
4. článek VII. bod 7.5
5. článek VIII. bod 8.1

Z výše uvedených důvodů může pronajimatel odstoupit od smlouvy po uplynutí šesti týdnů od doručení písemné upomínky do vlastních rukou s návratkou nájemci, pokud nájemce v uvedené 6-titýdenní lhůtě neuvedl svoje jednání v soulad se smlouvou. Lhůta na odstoupení od smlouvy je 3 měsíce a počíná běžet marným uplynutím výše uvedené 6-titýdenní lhůty.

12.2 Pronajimatel je oprávněn odstoupit od smlouvy po uplynutí tří měsíců od doručení písemné upomínky do vlastních rukou s návratkou k platbě dlužného nájemného nájemci, pokud v uvedené 3-měsíční lhůtě nebylo nájemné zapláceno. Lhůta k odstoupení od smlouvy je 1 měsíc a počíná běžet marným uplynutím výše uvedené 3-měsíční lhůty.

12.3 Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) v případě nezískání platného stavebního povolení
- b) v případě odnětí jakéhokoli povolení nezbytného pro provozování jím na pozemku postavených staveb a užívání pozemku, jím nezaviněného
- c) v případě podstatných změn podmínek provozování jím na pozemku postavených staveb.

Lhůta pro odstoupení od smlouvy v těchto případech je 3 měsíce a počíná běžet:

v případě ad a): doručením pravomocného rozhodnutí o nezískání platného stavebního povolení

v případě ad b): doručením pravomocného rozhodnutí o odejmutí uvedeného povolení

v případě ad c): dnem, kdy se nájemce dozvěděl o uvedených podstatných změnách

12.4 Nájemce může předčasně vypovědět nájemní smlouvu ve lhůtě šest měsíců ke konci 5., 10., 15., 20. nebo 25. celého kalendářního roku, který následuje po roce, v němž byla uzavřena tato smlouva.

Článek XIII.
Závěrečná ustanovení

13.1 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

- Příloha 1 - specifikace dotčených ploch, dopravní řešení
Příloha 2 - výpis z katastru nemovitostí
Příloha 3 - kopie katastrální mapy
Příloha 4 - výpis z pozemkového katastru - identifikace parcel
Příloha 5 - dispoziční řešení čerpací stanice ESSO
Příloha 6 - výpis z obchodního rejstříku nájemce

- 13.2 Jakékoliv změny této smlouvy, jakož i dodatky a přílohy musí mít písemnou formu.
- 13.3 V případě nutnosti vyvolá jedna, popřípadě obě smluvní strany jednání pro doplnění smlouvy, nebo změnu objektivně neúčinného ustanovení. Platnost této smlouvy není dotčena případnou neúčinností jednotlivých ustanovení nebo jejich mezerami.
- 13.4 Tato smlouva podléhá českému právnímu řádu. Příslušným soudem je obecný soud žalovaného.
- 13.5 Tato smlouva je vyhotovena v 7 exemplářích, z toho 1 exemplář pro každou stranu a 5 pro katastrální úřad, jemuž bude dodána s dodatkem zmíněným v bodě 1.1.
- 13.6 Pronájem byl schválen městskou radou města Kladna dne 7.3.1994. Ve smyslu zák. 172/91 Sb. ve znění zák. 410/92 Sb. byl pronájem předmětné nemovitosti oznámen veřejnou vyhláškou ve stanovené lhůtě 30 dnů od 25.10. do 25.11.1994.

V Kladně dne 7. června 1994

pronajímatel

nájemce

Město Kladno
Ing. Marie Bednářová
starostka



ESSO s.r.o.
Hartwig Reich Hubert Thurner
jednatel prokurista

Městský úřad Kladno
ověřuje správnost podpisů
Ing. Bednař Mgr.

[Redacted]

Podpis ověřen dle OP

[Redacted] pod č. 204/049

Dne 7. VI. 1994 Podpis [Redacted]



Městský úřad Kladno
ověřuje správnost podpisů
Ing. Hubert Andreas

[Redacted]

[Redacted] dle OP
pod č. 207/049

Dne _____ Podpis _____

7. VI. 1994



Městský úřad Kladno
ověřuje správnost podpisů

Harbin Otto Reich

[Redacted]
byl

Podpis [Redacted] dle OP

[Redacted] pod č. 208/049

Dne _____ Podpis _____

7. VI. 1994

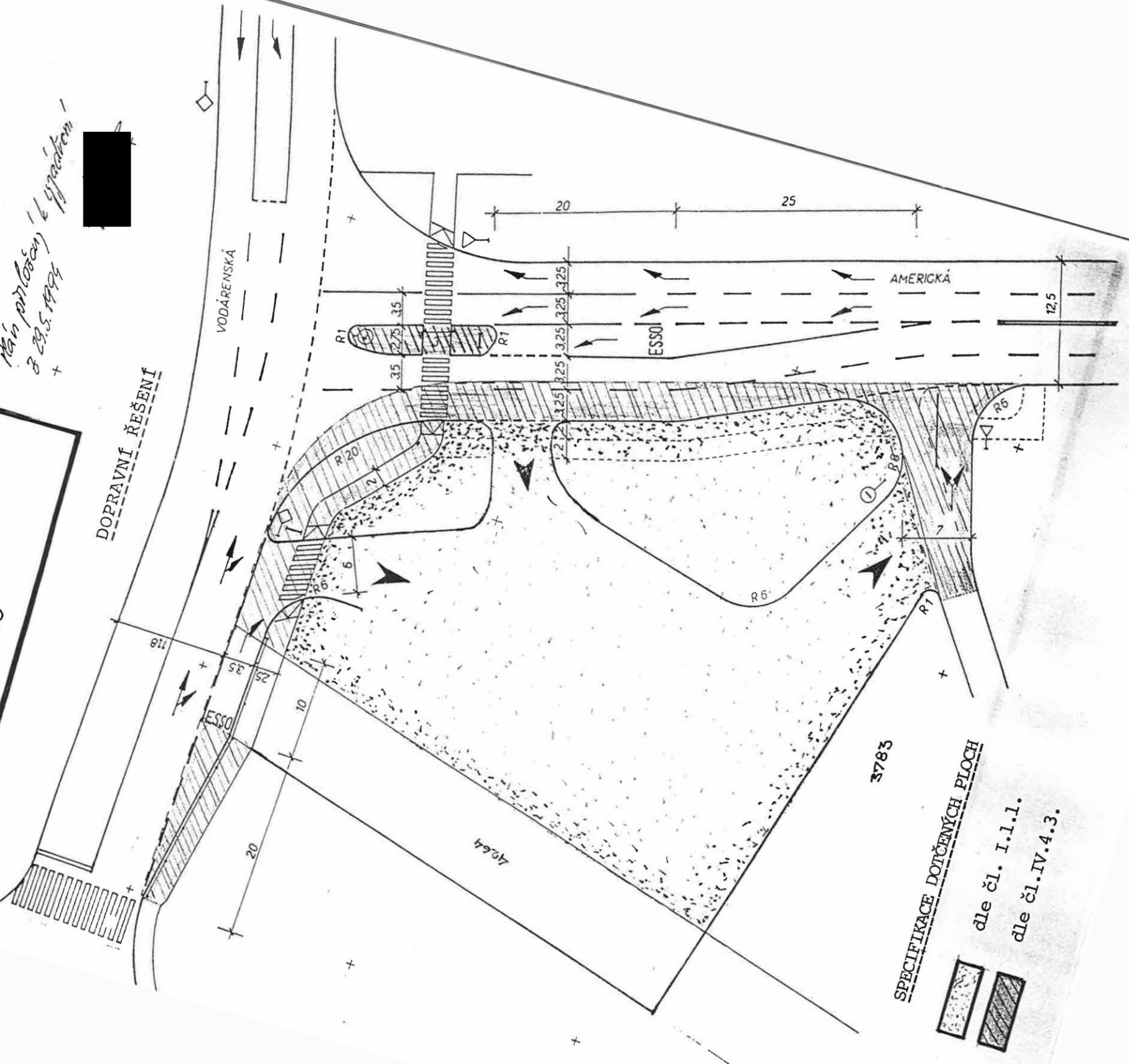


7

ČERPACÍ STANICE ESSO
VODÁRENSKÁ - AMERICKÁ
KLADNO
1:500

Plán přiléhající k vyřazení
8.9.5.1994

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



SPECIFIKACE DOTČENÝCH PLOCH
dle čl. I.1.1.
dle čl. IV.4.3.

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: 3203 Kladno

Obec: 001 Kladno

Kat.uzemi: 03 KROCEHLAVY kod:665126

LIST VLASTNICTVI:10001

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)

Identifikátor Podíl

1 OBEC KLADNO NAM.STAROSTY PAVLA

00234516/00

C A S T Ě C N Ý V Y P I S

B Číslo Vyměra C.pop/ev Druh pozemku Ochrana
parcely m² Část obce Využití nem. nemovitosti

Najemce

PARCELY V PŮDŇNÍCH ČELÍCH - POZEMKOVÝ KATASTR

Číslo	Vyměra	Druh pozemku	Ochrana	Najemce
91	17	OSTATNÍ PL	CAS	20001 MENV KLADNO
216/1	5725	OSTATNÍ PL	CAS	20001 MENV KLADNO
216/2	63	OSTATNÍ PL	CAS	20001 MENV KLADNO
256/1	1206	OSTATNÍ PL	CAS	20001 MENV KLADNO
257/1	3173	OSTATNÍ PL	CAS	20001 MENV KLADNO

B1 Jiná práva

Listina Číslo PolVZ

BEZ ZAPISU

C Omezení vlastnického práva

Listina Číslo PolVZ

ZASTAVNÍ PRAVO

SPOLUHL.

VZ

476/94 212/94

PRO KOMERČNÍ BANKU A S KI VE VÝŠI 22 000 000,-Kč

NA DUM CP.2532 S PARC.C.3444, CP.2544 S PARC.C.3488.

D Poznámky

Listina Číslo PolVZ

BEZ ZAPISU

E Nabyvatel titulu

Listina

Číslo

PolVZ

CELE VLASTNICTVI

KE

2906/92

290/93

CELE VLASTNICTVI

ZAKON C

172/91

20/94

Katastrální úřad KLADNO

Vyhотовeno dne:

03.06.1994

Polozka knihy o poskytnutých
údajích z katastru

2620/94

Vyhotoval: *

Podpis, razítko:



2

KLADNO KROČEHLAVY



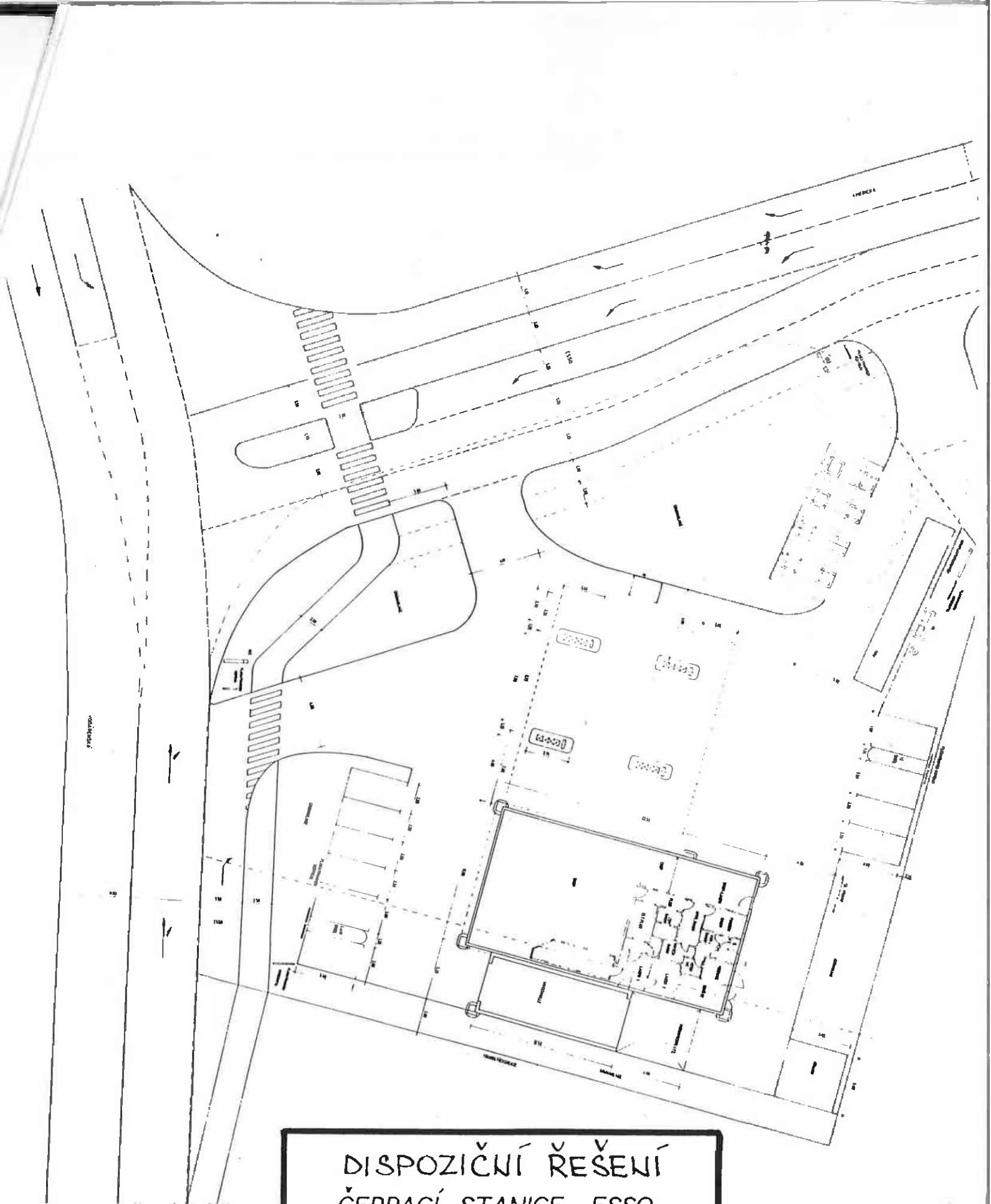
Obec: Křtiny

VÝPIS Z POZEMKOVÉHO KATASTRU¹⁾**IDENTIFIKACE PARCEL^{x)}**

SROVNÁVACÍ SESTAVENÍ PARCEL^{x)}

Str.

[illegible]



DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ
ČERPACÍ STANICE ESSO

VODÁRENSKÁ - AMERICKÁ
KLADNO

1:400

5

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Obvodním soudem pro Prahu I
oddíl C, číslo vložky 4895

Den zápisu: 7. listopadu 1991
Obchodní jméno: ESSO s.r.o.
Identifikační číslo: 43 87 01 98
Sídlo: Praha 5, Kartouzská 4/200, PSČ 150 00

Právní forma právnické osoby: společnost s ručením omezeným

Statutární orgán:
Jednatel: Hartwig Reich

Je-li ustanoven pouze jediný jednatel, zastupuje tento
jednatel společnost společně s prokuristou.
Je-li ustanoveno více jednatelů, je společnost zastupována
vždy dvěma jednatelemi společně nebo jedním jednatelem
společně s jedním prokuristou

[redacted], bytem v Praze je jednatelem
společnosti.

Prokura:
Hubert Andreas Thurner

Předmět podnikání (činnosti):

- provoz čerpacích stanic
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- provoz mycích linek
- prodej jídel a nápojů

Společnost byla založena notářským zápisem ze dne 26.9.1991 a je
podnikem se zahraniční majetkovou účastí dle zák. č. 112/1990 Sb
Kmenové jmění bylo zaplacené zcela.

Základní jmění: 17 000 000,- Kč

Společníci:

ESSO Aktiengesellschaft
2000 Hamburg 60, Kapstadtring 2
Vklad: 17 000 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Obvodní soud pro Prahu I
obchodní rejstřík

datum: 12. 11. 91

Číslo výpisu: 0024

Za správnost: [redacted]



6