

N á j e m n í s m l o u v a

Městská část Praha 19

se sídlem : Semilská 43/1, Praha 9 - Kbely, 197 04
zastoupená : starostou Pavlem Žďárským
IČO : 231304
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., Praha 9,
čís. účtu: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

OMV Česká republika, s.r.o.

se sídlem : Na Vítězné pláni 1719/4, Praha 4, 140 00
zastoupená : jednatelem Janem Bachurou
IČO : 48038687
bankovní spojení : CITIBANK, a.s.
čís. účtu [REDACTED]

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tuto

S M L O U V U

o užívání pozemků

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem pozemků, které jsou částečně zastavěny stavbami nájemce, sloužícími k provozování čerpací stanice pohonných hmot a dalších služeb s tímto provozem spojených, a to: kiosek, vestavba bistra, provozní soubory-příjem, sklad a výdej PHM, stojany, zastřešení manipulačních ploch, úložiště nádrží, mycí linka a ČOV, vysavač, vzduch, směrník, komunikace ČSPH včetně značení, opěrná zeď, elektro, plynovodní, kanalizační, vodovodní a telefonní přípojky.
2. Smlouva o nájmu pozemků k uvedenému účelu je uzavírána na základě usnesení rady Městské části Praha 19 č. 1048/10 ze 102. zasedání konaného dne 31.8.2010.

Článek II.

Vymezení předmětu nájmu

1. Předmětem nájmu jsou pozemky parc.č. 1752/1 o výměře 1.857 m², parc. č. 1752/2 o výměře 186 m², parc.č. 1752/3 o výměře 94 m² a parc. č. 1752/4 o výměře 130 m² v obci Praha, k.ú. Kbely (dále též jen pozemky).
2. Vlastníkem předmětných nemovitostí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro kat. úz. Kbely na LV 1154, je Hlavní město Praha. Statutem byla jejich správa svěřena Městské části Praha 19, která je oprávněna tuto smlouvu uzavřít.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to od 1.10.2010 do 31.12.2020.
2. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím dohodnuté doby písemně vypovědět pouze v případě, že:
 - a) nájemce bude předmět nájmu užívat v rozporu s ustanoveními této smlouvy
 - b) nájemce bude v prodlení s úhradou nájmného o více než tři měsíce
 - c) nájemce poruší jiné ustanovení této smlouvy
3. Výpovědní doba činí dva měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady celkové vyklizení pozemků, tj. odstranit všechny stavby, zařízení a provizoria bez nároku na náhradu nákladů na odstranění vynaložených a předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej původně převzal, případně do jakého jej se souhlasem pronajímatele uvedl. Nájemce může požádat o prodloužení lhůty k vyklizení pozemku o 6 měsíců s tím, že do odstranění staveb a předání pozemku v řádném stavu bude platit stejné částky, jako platil doposud. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou rovnající se výši aktuálního ročního nájmného. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

Článek IV. Nájemné za užívání pozemku

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu vymezené pozemky, které nájemce bude užívat a již užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 22.10.2003 č. NPOZ/13/2003-OSM k účelu uvedenému v čl. I. této smlouvy, za dohodnuté nájemné ve výši:

1.586.900,- Kč (slovy: jeden milion pětset osmdesátšest tisíc devět set korun českých) ročně.

Smluvní strany konstatují, že v souvislosti s užíváním předmětných pozemků byla část aktuálního nájmného pro rok 2010 ve výši 410.020,- Kč nájemcem uhrazena v termínu dle předchozí smlouvy č. NPOZ/13/2003-OSM. Zbývající část nájmného do skončení platnosti smlouvy č. NPOZ/13/2003-OSM tj. 30.9.2010 ve výši **205.010,- Kč** uhradí nájemce do 30.9.2010.

Alikvotní část nájmného za období ode dne účinnosti této smlouvy č. NPOZ/9/2010-OMIBNH, tj. od 1.10.2010 do 31.12.2010 ve výši **396.725,- Kč** uhradí nájemce do 31.12.2010.
2. Nájemce se zavazuje dále platit roční nájemné ve výši **1.586.900,- Kč** prostřednictvím dvou pololetních splátek s tím, že jednu polovinu daného ročního nájmného nájemce uhradí vždy nejpozději do 31. března každého roku a druhou polovinu daného ročního nájmného nájemce uhradí vždy nejpozději do 30. září každého roku, a to na účet pronajímatele č. 9021-2000932309/0800 vedený u České spořitelny, a.s., popř. na jiný účet, jehož označení pronajímatel nájemníci písemně oznámí.
3. V případě prodloužení s placením nájmného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

4. Výše nájemného byla stanovena dohodou, přičemž pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2012 jednostranně upravit vždy nejpozději do 30.4. běžného roku písemným výměrem nájemné o výši, kterou stanoví Rada MČ Praha 19 s přihlédnutím k roční míře inflace, maximálně však do výše oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ a to vždy s účinností od 1.1. běžného roku. Doplatek mezi původní výší nájemného a nájemného zvýšeného je splatný do patnácti dnů ode dne doručení tohoto výměru. Pokud pronajímatel do uvedeného termínu nepředloží nájemci písemný výměr, kterým uplatňuje nárok na zvýšení nájemného dle tohoto bodu smlouvy má se za to, že v příslušném roce na tomto nároku netrvá. Tím však není dotčeno právo uplatnit nárok v příštím roce.
5. V případě, že nájemce nebude platit zvýšené nájemné ve smyslu předchozího ustanovení 4.odst. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět a to v souladu s článkem III. této smlouvy.

Článek V.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s nájmem pozemků.

Článek VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce přejímá předmět nájmu do užívání v tom stavu, v jakém je v době podpisu této smlouvy. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Jakékoli terénní úpravy, stavby a zařízení musí nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele řešit s místně příslušným stavebním úřadem.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmětné pozemky výhradně k účelu v této smlouvě stanovenému, přičemž se dále zavazuje v průběhu nájemního vztahu dodržovat zejména vyhlášky o čistotě v Hl.m.Praze, předpisy vztahující se na pozemní komunikace, bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, včetně technických norem, které podmiňují provoz benzinové čerpací stanice. Jestliže nájemce poruší své povinnosti vyplývající z tohoto ustanovení, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s článkem III. smlouvy s tím, že jeho právo na náhradu škody tím není dotčeno a to jen tehdy, že nájemce nesjednal nápravu ani v dodatečně jednoměsíční lhůtě ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele na porušení povinností se strany nájemce.
3. Nájemce je povinen na své náklady udržovat plochu vymezenou k pronájmu a dbát, aby nedocházelo k jejímu porušování nebo svévolnému posunování.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady čistit a udržovat pozemky v okolí pronajatých pozemků a odstraňovat případné nečistoty vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody způsobené na předmětu nájmu během doby jeho užívání včetně škod, které vznikly za dobu užívání dle předchozí výše uvedené nájemní smlouvy zejména zařízením na něm uživatelem vybudovaným, eventuelně i třetím osobám a organizacím, pokud jim v této souvislosti vznikla škoda na jejich majetku.
6. Nesplnění těchto podmínek je důvodem k vypovědi této smlouvy, když v tomto případě skončí nájem doručením písemné vypovědi nájemci.

7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv přístup na předmětné pozemky za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy.

Článek VII. Smluvní pokuty

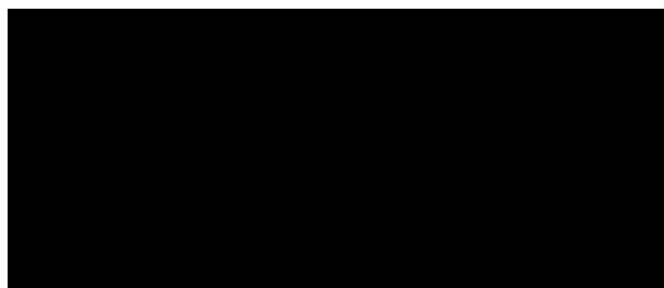
1. Smluvní strany sjednávají, že pokud dojde k ukončení této smlouvy z důvodu zaviněného nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši, odpovídající tříměsíčnímu sjednanému nájemnému, aktuálnímu v době výpovědi této smlouvy.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

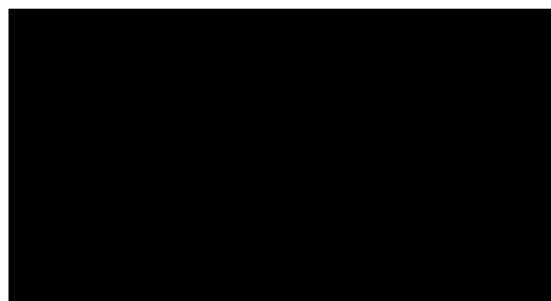
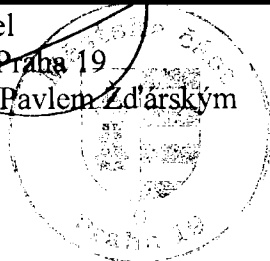
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně právními předpisy.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
3. Nájemce dává tímto svůj výslovný souhlas k tomu, aby v případě, že bude pronajímateli dlužit jakoukoliv finanční částku, pronajímatel mohl zveřejnit identifikační údaje nájemce s uvedením výše jeho dluhu a důvodu dluhu.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení smlouvy souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne: 17. 9. 2010

V Praze dne: 9. 9. 2010



pronajímatel
Městská část Praha 19
zastoupená starostou Pavlem Zďárským



nájemce
OMV Česká republika, s.r.o.
zastoupená jednatelem Janem Bachurou

