

Smluvní strany, navazující na nájemní vztah dle Smlouvy č. 126/1993, ze dne 6. 9. 1993, uzavírají za níže sjednaných podmínek tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. SML5006279

podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

I. Smluvní strany

- 1. Pronajímatel:** **Statutární město Ústí nad Labem**
Městský obvod Ústí nad Labem – Střekov, se sídlem na adrese
Národního odboje 794/15, PSČ 400 03, Ústí nad Labem
zastoupeno starostou městského obvodu, Mgr. Pavlem Peterkou
bank. spojení: Komerční banka Ústí nad Labem
číslo účtu: 3765420297/0100
IČO: 00081531
DIČ: CZ00081531
- 2. Nájemce:** **MOL Česká republika, s. r. o.**
zastoupena Tomášem Griglakem a Martinem Pokrievkou, jednatelem
se sídlem Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
sp. zn. C 96735
IČO: 49450301
DIČ: CZ 49450301

II. Předmět nájmu

- 2.1. Smluvní strany prohlašují, že mezi pronajímatelem a tehdejším právním předchůdcem nájemce (společností Du Pont – Conoco spol. s r. o.) byla dne 6. 9. 1993 uzavřena nájemní smlouva č. 126/1993. K této smlouvě byl následně uzavřen Dodatek č. 1 ze dne 20. 3. 1996 a posléze byl s tehdejším právním předchůdcem nájemce (společností LUKOIL Czech Republic s.r.o.) uzavřen Dodatek č. 2 ze dne 28. 3. 2011. Smluvní strany dále prohlašují, že veškerá původní smluvní práva a povinnosti přešly na současného nájemce. Smluvní strany, navazující na tento dlouhodobý smluvní vztah, uzavírají tuto nájemní smlouvu, jejímž účelem je mimo jiné nahrazení veškerých předchozích ujednání a jejich dodatků touto nájemní smlouvou.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. **2962/5**, ostatní plocha, o výměře **7 110 m²**, , pozemku parc. č. **2962/18**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **340 m²** a pozemku parc. č. **2962/19**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **90 m²**, to vše zapsané na LV č. 1, obec Ústí nad Labem, **k. ú. Střekov**, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký Kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „předmět nájmu“).

- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené pozemky do nájmu nájemci.
- 2.4. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci pozemky, které jsou uvedené v odstavci 2.1. této smlouvy, o celkové výměře **7 540 m², ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy**, a nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné řádně a včas a o pozemky se starat s péčí řádného hospodáře.
- 2.5. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemku parc. č. 2962/5, k. ú. Střekov, váznou věcná břemena v rozsahu dle GP č. 2014-16/2008 a GP č. 1678-1/2004. Pronajímatel dále prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou zástavní práva ani jiné právní a věcné závady, ani není předmět nájmu nebo předmětem předkupního nebo užívacího práva třetí osoby.
- 2.6. Nájemce se zavazuje předmětné pozemky užívat pouze ke sjednanému účelu, kterým je: **provozování čerpací stanice, doplňkových služeb a souvisejících zařízení.** K jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě, je oprávněn nájemce předmět nájmu užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 2.7. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl nájemci předán již na základě nájemní smlouvy popsané v odst. 2.1. této smlouvy, a tedy nebude nájemci znovu předáván.

III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou**, a to od **1. 1. 2023** do **31. 12. 2027**. V případě, že ani jedna smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně nejpozději do 31. 3. 2027, že nemá zájem na pokračování trvání smlouvy, tak se smlouva prodlužuje o dalších 5 let, tedy do 31. 12. 2032.
- 3.2. V případě skončení nájmu výpovědí nebo dohodou je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději jeden den po uplynutí výpovědní doby nebo po sjednaném datu skončení nájmu.
- 3.3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě:
- a) podstatného porušení smlouvy nájemcem, zejména v případech specifikovaných v bodě 5.11 nebo v případě, že nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu, nebo jinak porušuje podstatným způsobem ujednání této smlouvy či obecně závazné právní předpisy, kterými je povinen se řídit, přičemž nájemce takové podstatné porušení nenapraví ani do 30 dnů ode dne obdržení výzvy pronajímatele upozorňující na takové podstatné porušení,
 - b) nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného a toto neuhradí ani do 14 dnů ode dne obdržení upomínky k úhradě dlužného nájemného,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění porušují při užívání pozemku hrubým způsobem veřejný pořádek nebo dobré mravy,
 - d) nájemce přenechá pozemek nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, výstavba veřejných okrasných sadů apod.); k ukončení nájmu z tohoto důvodu však nedojde dříve, než to bude veřejný zájem skutečně vyžadovat, přičemž podmínkou pro možnost ukončení nájmu z tohoto důvodu je vyrozumění nájemce o předmětném veřejném zájmu bez zbytečného odkladu poté, co se o něm pronajímatel dozví. V případě výpovědi dle tohoto bodu je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu nákladů spojených s ukončením provozu čerpací stanice.

- 3.4. Při vypovězení smlouvy podle bodu 3.3 je povinen nájemce předmět nájmu uvolnit a řádně předat nejpozději do šesti měsíců ode dne doručení (fikce doručení) oznámení o vypovězení smlouvy.
- 3.5. Nájemce je povinen předat předmět nájmu po uplynutí doby nájmu dle bodu 3.1. ve lhůtě 3 dnů po skončení nájmu pronajímateli, přičemž přesné datum předání bude dohodnuto.
- 3.6. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemce je povinen je na nebo v pozemku zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
- 3.7. Nájemce je povinen po ukončení nájmu jakoukoliv na předmětu nájmu umístěnou stavbu z něj odstranit, a to nejpozději k poslednímu dni nájmu (s výjimkou případu výpovědi dle odst. 3.3. této smlouvy). Pokud tak neučiní nejpozději do jednoho týdne ode dne uzavření smlouvy se třetí osobou – novým nájemcem předmětu nájmu – nebo nedoloží, že předmětnou stavbu převedl na nového nájemce, dává nájemce tímto výslovně neodvolatelný souhlas pronajímateli k tomu, aby stavbu z předmětu nájmu odstranil a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli prokazatelně vynaložené náklady na odstranění stavby.
- 3.8. Nájemce nemá nárok na žádnou náhradu za zhodnocení předmětu nájmu ani jiný nárok z titulu zlepšení kvality či vlastností pronajímaného předmětu nájmu, nebude-li v konkrétním případě uzavřena jiná dohoda mezi stranami smlouvy, na základě které by taková náhrada byla sjednána. V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu, kterou pronajímatel nebo nový nájemce získali převzetím zákaznické podpory vybudované nájemcem.

IV. Výše a placení nájemného

- 4.1. Celková sjednaná výše nájemného činí **1 700 000 Kč/ročně** (slovy: *jeden milion sedm set tisíc korun českých*), a to na základě usnesení č. **55/4R/22 z jednání 4. Rady MO Střekov ze dne 7. 12. 2022. Tato částka je osvobozena od DPH.**
- 4.2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 425 000 Kč, vždy do 28. února, 31. května, 31. srpna a 30. listopadu běžného roku na kalendářní čtvrtletí, v němž je nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce **číslo 3765420297/0100, variabilní symbol 5540016869**. První nájemné ve výši **425 000 Kč** (slovy: *čtyři sta dvacet pět tisíc korun českých*) je povinen nájemce zaplatit nejpozději do 28. února 2023.
- 4.3. Datum zdanitelného plnění je den splatnosti uvedený ve článku 4.2. této smlouvy.
- 4.4. Pronajímatel má právo výši nájemného vždy počínaje 1. lednem (nejdříve však 1. lednem 2024) zvýšit o pronajímatelem doloženou oficiální míru inflace v ČR vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku, přičemž vždy bude použita míra srovnávající leden stávajícího roku oproti lednu předchozího roku. Oznámení o shora uvedeném zvýšení nájemného s doloženou skutečnou výší roční míry inflace dle

předchozí věty je pronajímatel oprávněn zaslat nájemci nejpozději do 28. 2. kalendářního roku, ve kterém uplatnil právo na zvýšení nájemného v rozsahu doložené míry inflace.

- 4.5. Pro případ prodlení s plněním nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, nejméně však 50,- Kč. Dále je povinen nájemce uhradit pronajímateli náhradu nákladů na poštovné a dalších nákladů spojených se sepsáním a doručením upomínky k zaplacení, a to ve výši řádně doložené pronajímatelem. Pronajímatel je povinen minimalizovat tyto náklady (např. první upomínku bude pronajímatel zasílat elektronickou poštou). Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody nad rámec částky odpovídající zaplacené smluvní pokutě a na zaplacení zákonného úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 4.6. Nevrátí-li nájemce pronajatou věc při skončení nájmu pronajímateli, je povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši poloviny sjednaného ročního nájemného a současně je povinen pronajímateli dále hradit nájemné ve výši nájemného sjednaného touto smlouvou tak, jako by nájem trval. Toto ustanovení o smluvní pokutě se nepoužije, pokud není možné ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu vyžadovaném touto smlouvou, zejména v případech ukončení nájmu bez výpovědní doby, kdy není možné odstranit stavbu nacházející se na předmětu nájmu v uvedeném termínu.

V. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce odpovídá za škody, které jeho činností pronajímateli na předmětu nájmu vznikly, a je povinen takové škody pronajímateli nahradit. Nájemce je dále povinen o vzniklých škodách bezprostředně pronajímatele písemně informovat.
- 5.2. Nájemce je povinen provádět náležitou ochranu rostlin proti škůdcům, chorobám rostlin a plevelům. Nájemce je povinen vždy si předem vyžádat souhlas pronajímatele nebo příslušného orgánu státní správy ke kácení stromů rostoucích na předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen dbát o zachování hranic pozemku tak, jak jsou v přírodě vytýčeny, a dbát, aby nikdo ze sousedů hranice pozemku neporušoval. Současně se nájemce zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neporušoval oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí. Předmět nájmu musí zůstat přístupný bez omezení.
- 5.4. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na předmětu nájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
- 5.5. Za škody způsobené jakékoliv osobě na předmětu nájmu úrazem nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
- 5.6. Nájemci nepřísluší žádná finanční náhrada za náklady vynaložené na zhodnocení předmětu nájmu (nové oplocení, stavby objektů, zavedení vodovodu či kanalizace apod.), pokud to není zvláště sjednáno s pronajímatelem. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn odstranit z předmětu nájmu to, co do něj na jeho zhodnocení vložil, pokud by odstraněním došlo ke znehodnocení nebo poškození předmětu nájmu (v porovnání s původním stavem).
- 5.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje oznámit svůj záměr vstupu na předmět nájmu nejméně 3 pracovní dny předem a ve výjimečných případech dle okolností alespoň 24 hodin předem.

- 5.8. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se na předmětu nájmu zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské (nebo jakékoliv jiné) činnosti nájemce. Vznik škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli.
- 5.9. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci odpadu vzniklého na předmětu nájmu na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb nájemce na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob se nájemce zavazuje zajistit takové odpadní nádoby na vlastní náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle právních předpisů o nakládání s odpadem. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.
- 5.10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby jeho činnost nebyla v rozporu se zásadami dobrých mravů a odpovídala místním poměrům.
- 5.11. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část do podnájmu (užívání jiné osobě) jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je podstatným porušením této smlouvy ze strany nájemce. Stejně tak je podstatným porušením této smlouvy, pokud nájemce založí spolek, vstoupí do spolku, popřípadě uzavře smlouvu, na základě čehož umožní na předmětu nájmu nebo jeho části podnikatelskou činnost jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Porušením smlouvy však není přenechání předmětu nájmu k užívání provozovateli čerpací stanice (smluvnímu partnerovi nájemce), která se nachází na předmětu nájmu, s čímž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas.
- 5.12. Pro případ náhrady škody se sjednává, že nájemce je povinen odstranit škodu uvedením do původního stavu a teprve v případě, že to není možné, nahradí pronajímateli škodu v penězích.
- 5.13. V případě, že na straně nájemce bude více osob, pak se sjednává, že všechny osoby na straně nájemce jsou zavázány vůči pronajímateli ze všech závazků, které mohou vzniknout na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní či jejím porušením, společně a nerozdílně.
5. 14. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci předkupní právo na pozemky citované v čl. II. této smlouvy, a to ve všech případech prodeje. Nájemce bude mít lhůtu 3 měsíců k přijetí či odmítnutí nabídky. Pronajímatel se zavazuje učinit nájemci nabídku koupě za stejných podmínek jako ostatním zájemcům.

VI. Zvláštní ujednání

- 6.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se užijí ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanská soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Stavby a související zařízení, které nájemce zřídil či zřídí na předmětu nájmu, jsou/budou vybudovány jako stavby dočasné, a to maximálně na dobu trvání této smlouvy. Veškeré stavby vybudované nájemcem zůstávají ve vlastnictví nájemce, a to i v případě, že jsou pevně spojeny se zemí, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí. Ke dni uzavření této smlouvy je na předmětu nájmu vybudována stavba čerpací stanice, představovaná stavbou č.p. 1693, stojící na pozemku p.č. 2692/18, k. ú. Střekov (prodejna a zázemí čerpací stanice), stavbou bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 2962/19, k.ú. Střekov (mycí linka), obě stavby zapsané na LV č. 3951 pro katastrální území Střekov, a dále stavbami nezapsanými v katastru nemovitostí nacházejícími se na předmětu nájmu, a to zejména zpevněnými plochami, čerpacími stojany s přístřeškem, podzemními nádržemi na pohonné hmoty atd. .

- 6.3. V případě, že se nájemce rozhodne upravit stavbu / postavit novou stavbu na předmětu nájmu (např. v souvislosti se zahájením prodeje alternativních zdrojů paliv anebo jiným zkvalitněním služeb poskytovaných zákazníkům čerpací stanice) a tato stavba bude v souladu s účelem nájmu, zavazuje se pronajímatel udělit nájemci svůj souhlas s umístěním takové dočasné stavby, ledaže mu v tom bude bránit vážný důvod, který je pronajímatel povinen nájemci prokázat.
- 6.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nepřenechá v jakékoliv právní formě, přímo nebo nepřímo, žádný pozemek v okruhu 1 km od předmětu nájmu (v rámci Městského obvodu Střekov) jakékoliv třetí osobě vykonávající činnost, která má ve vztahu k činnosti nájemce konkurenční povahu, a nebude na takových pozemcích ani trpět prodej či skladování zboží konkurenční povahy ve vztahu k činnosti nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nahrazuje s účinností od 1. 1. 2023 v celém rozsahu Smlouvu č. 126/1993 ze dne 6. 9. 1993, ve znění dodatků k ní příslušejících, Smlouva č. 126/1993 ze dne 6. 9. 1993 se podpisem této smlouvy s účinností k 31. 12. 2022 ruší.
- 7.2. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.3. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov dne 14. 12. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 30. 12. 2022; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov na jejím 4. zasedání dne 7. 12. 2022, usnesením č. 55/4R/2022 Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada Městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov na svém 4. jednání dne 7. 12. 2022 usnesením č. 55/4R/22. Tato právní jednání se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění touto doložkou výslovně potvrzují.
- 7.4. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky uzavřenými smluvními stranami.
- 7.5. Pronajímatel prohlašuje, že byl informován nájemcem o zásadách a postupech při zpracování osobních údajů, a to v souvislosti s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob ve spojení se zpracováním osobních údajů (tzv. GDPR), a seznámil se s informacemi o zpracování osobních údajů dostupnými na webových stránkách nájemce <https://molcesko.cz/cz/soukromi>.
- 7.6. Součástí této smlouvy jsou její přílohy, uvedené výše ve smlouvě, a to
- **příloha č. 1 - snímek z katastrální mapy**
- 7.7. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.
- 7.8. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.

VIII. Podpisy smluvních stran

Svémi podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je svobodným a vážným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo

v tísni. Současně osoby, které podepisují tuto smlouvu, prohlašují, že jsou v případě právnických osob, nebo uzavírá-li smlouvu zmocněnec, na základě plné moci, oprávněny výše uvedené smluvní strany zastupovat a tuto smlouvu uzavřít:

V Praze dne: _____

V Ústí nad Labem dne: _____

.....
za nájemce
MOL Česká republika, s.r.o.
Tomáš Griglak a Martin Pokrievka, jednatelé

.....
za pronajímatele
Statutární město Ústí nad Labem
zast. Mgr. Pavlem Peterkou
starostou Městského obvodu
Ústí nad Labem - Střekov

Pro vnitřní potřebu ÚMO Střekov:			
	Datum	Jméno a příjmení	Podpis
Zpracoval/a:	12. 1. 2023	Marcela Horová	
Příkazce operace:		Bc. Šárka Francová	
Správce rozpočtu:		Ing. Pavlína Horová	
Typová smlouva:	☐ ANO / ☒ NE		
AK – právně posoudil:	12. 7. 2022	Mgr. et. Mgr. Tomáš Němeček	<i>elektronicky e-mailem</i>
Registr smluv:	☒ ANO / ☐ NE	Zveřejněno dne:	
	ID smlouvy v registru smluv:		
	Odpovídá:	Marcela Horová	
Poznámka:	Schváleno usnesením RMO Střekov č. 55/4R/22 ze dne 7. 12. 2022.		