

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem, zastoupené městským obvodem Ústí nad Labem - Neštětice, se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice

se sídlem: U Radnice 229, 403 31 Ústí nad Labem - Neštětice

zastoupené starostkou Bc. Yvetou Tomkovou

IČ: 000 81 531

DIČ: CZ00081531

bankovní spojení: ██████████ Ústí nad Labem

číslo účtu: ██████████

variabilní symbol: ██████████

(dále jen „pronajímatel“)

a

ČEPRO, a.s.

se sídlem: Dělnická 12 č.p. 213, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČ: 60193531

DIČ: CZ60193531

zastoupené: ██████████ předsedou představenstva a ██████████

místopředsedkyní představenstva

bankovní spojení: ██████████

č. účtu: ██████████

k jednání v rámci uzavřené smlouvy je pověřen: ██████████ vedoucí odboru čerpacích stanic,

tel: ██████████ email: ██████████

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

PREAMBULE

Smluvní strany mezi sebou pokládají za nesporný tento právní a skutkový stav:

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemek p. č. 82/1** (ostatní plocha) o výměře 3841 m²
- **pozemek p. č. 82/9** (ostatní plocha) o výměře 30 m²
- **pozemek p. č. 82/10** (ostatní plocha) o výměře 130 m²
- **pozemek p. č. 82/12** (ostatní plocha) o výměře 195 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno**.

2. Pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci na základě Statutu Města Ústí nad Labem.
3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu předmětu nájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 22. 2. 2023 do 9. 3. 2023.

I.

Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je upravení tohoto smluvního vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel se zavazuje v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci, a to ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází.
3. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu a zavazuje se platit za to pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující nemovité věci:
 - **pozemek p. č. 82/9** (ostatní plocha) o výměře 30 m²
 - **pozemek p. č. 82/10** (ostatní plocha) o výměře 130 m²
 - **část pozemku p. č. 82/1** (ostatní plocha) o výměře 319 m²
 - **část pozemku p. č. 82/12** (ostatní plocha) o výměře 53 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno**.

2. List vlastnictví je přílohou č. 1 a katastrální mapa s vyznačenou pronajímanou částí příslušného pozemku je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Na předmětu nájmu se nachází v době uzavření této nájemní smlouvy technologie a zařízení ve vlastnictví nájemce, určené k provozování čerpací stanice nájemce.
4. Pronajímatel prohlašuje, že se při předání předmětu nájmu přesvědčil, že předmět nájmu je v takovém stavu, aby jej mohl nájemce užívat k uvedenému účelu. Smluvní strany současně potvrzují, že nájem předmětu nájmu trvá již 20 let na základě předchozí nájemní smlouvy ze dne 6. 11. 2002, evid.č. nájemce 30380, která byla uzavřena na dobu určitou, a která je nahrazena uzavíranou nájemní smlouvou.

III. Způsob užívání

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, kterým je **provozování čerpací stanice** tak, jak bylo schváleno na jednání Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštémice dne 15. března 2023, usnesením č. 132/8R/23.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že mu byl předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předmět nájmu nájemci předá, a to ve stavu, v jakém předmět nájmu stojí a leží.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl předmět nájmu pronajat. Nájemce je povinen pronajímatele prokazatelně upozornit na případné vady předmětu nájmu

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se požární ochrany, ekologie a ochrany veřejného zdraví a bezpečnosti při práci. Za porušení těchto povinností odpovídá nájemce. V případě, že by za porušení těchto povinností byl orgánem státní správy poškozen pronajímatel, je nájemce povinen nahradit mu škodu tím vzniklou.
4. Nájemce je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému užívání. Přitom bude nájemce dbát pokynů pronajímatele. Pro případ, že by nájemce poškodil, byť z nedbalosti, předmět nájmu, zavazuje se nahradit vzniklou škodu včetně ušlého zisku, a to bez jakéhokoliv omezení. Škoda se nahrazuje především bezodkladným uvedením v předešlý stav.

VI. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII. Nájemné

1. Smluvní strany si sjednaly cenu nájmu částkou **145,- Kč/m²/rok**, tj. **77.140,- Kč** (slovy: sedmdesát sedm tisíc sto čtyřicet korun českých) **ročně**. Nájemné je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 20. dne prvního měsíce každého čtvrtletí v kalendářním roce. Pokud v uvedený den nebude nájemné připsáno na účet pronajímatele, je nájemce v prodlení a zavazuje se platit za každý započatý týden prodlení smluvní pokutu ve výši 460,- Kč. Pokuta je splatná do pěti dnů od doručení písemné výzvy.

2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o procentní míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, ne však více než o zjištěný index inflace, a to nejdříve za rok následující po uzavření nájemní smlouvy. Pronajímatel toto zvýšení oznámí nájemci písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději do splatnosti čtvrtletního nájemného za druhé čtvrtletí.
3. Pro případ prodlení s plněním peněžitých závazků si smluvní strany sjednaly úrok z prodlení ve výši stanovené obecně- závazným právním předpisem, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

VIII.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se budou řídit jejich práva a povinnosti i za období - od 1. 5. 2023 do nabytí účinnosti této smlouvy. Obě smluvní strany mohou nájem vypovědět, a to písemně.
2. Výpovědní doba se sjednává šesti měsíční a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem a tím způsobí pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Smluvní strany si sjednaly, že za zvláště závažné porušení povinností nájemce pokládají prodlení s úhradou nájemného delší než 5 kalendářních týdnů a dále poškození předmětu nájmu zvláště závažným způsobem (průsaky paliv do podloží, požár atp.).
4. Nájemce se zavazuje předat nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém se nachází v době uzavření této smlouvy, odpovídajícímu běžnému opotřebení, řádně vyklizený, ve stavu schopném dalšího nájmu. Pokud tak neučiní, zavazuje se zaplatit za každý den prodlení smluvní pokutu 500 Kč. Pokuta je splatná do tří dnů ode dne, kdy pronajímatel nájemce k jejímu zaplacení důvodně vyzve.
5. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán předávací protokol.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 44. 998,- Kč za období 1. 10. 2022 do 30. 4. 2023, kdy nájemce předmět nájmu užíval bez písemného smluvního ujednání. Pronajímatel prohlašuje, že z této částky byla uhrazeno 7. 10. 2022 částka ve výši 19.319,- Kč. Zbývající nájemné ve výši 25.679,- Kč uhradí nájemce nejpozději do 30. 5. 2023.

IX.

Náhrada škody

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která vznikne porušením povinností nájemce obsažených v této smlouvě nebo v obecně závazných předpisech, a to bez ohledu na sjednanou smluvní pokutu.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce dva stejnopisy. Nedílnou součástí každého stejnopisu jsou přílohy smlouvy:
Příloha 1: výpis z listu vlastnictví č. 1
Příloha 2: situační zakres předmětu nájmu
Příloha 3: výpis z listu vlastnictví nájemce č. 324.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
4. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky budou pronajímatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Nájemce pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany oprávněných zájmů nájemce zpracovává osobní údaje pronajímatele, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv pronajímatele jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů
6. Smluvní strany se dále zavazují, že veškeré neshody budou řešit nejprve společným jednáním. Strany si sjednaly, že případné spory z nájemního vztahu budou projednávány před místně příslušným soudem pronajímatele.
7. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. (www.ceproas.cz). ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.
8. Smluvní strany se zavazují, že si budou vzájemně oznamovat změny své právní subjektivity a adresy sídla i změny pověřených osob a jejich kontaktů tak, aby nevznikly problémy s doručováním písemností.

9. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem, dne

Pronajímatel:

Nájemce:
ČEPRO,a.s.

.....
Bc. Yveta Tomková
starostka

.....
Mgr. Jan Duspěva
předseda představenstva

.....
Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva