

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

(dále jen pronajímatel)

a

EUROBIT OIL s. r. o.

se sídlem Pardubice – Zelené Předměstí, Teplého 1375, PSČ 530 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, pod spis. zn. C 26127

IČ 274 43 752

DIČ CZ27443752

jednající: Michal Trpkoš, jednatel

(dále jen nájemce)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 3350/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemek parc. č. 3350/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, dále jen „předmět nájmu“ v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti této smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro umístění příslušenství čerpací stanice (ocelový přístřešek, podzemní nádrže, potrubní rozvody a výdejní automaty), které je ve vlastnictví nájemce.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 70,- Kč/m²/rok tj. 368.690,- Kč ročně. V souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dopředu, a to čtvrtletně ve výši 92.175,50 Kč vždy k 10. lednu, 10. dubnu, 10. červenci a k 10. říjnu příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se čtvrtletnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí bude nájemcem uhrazena do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2015. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období od 1. 1. 2013 do účinnosti nájemní smlouvy částku, která se rovná poměrné části nájemného. Tato částka bude uhrazena do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Částka ze bezesmluvní užívání od 13.4.2012 do 31.12.2012 ve výši 264.933,- Kč byla nájemcem uhrazena pronajímateli dne 9.5.2013.

čl. V.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 10-ti let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze vedle uplynutí doby nájmu ukončit pouze následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli, a to z těchto důvodů:
 - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitost pronajal
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - pronajímatel porušuje povinnosti dle této smlouvy
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů

- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě vyjma subjektů uvedených v čl. VI odst. 2 této smlouvy
- nájemce nezaplatí úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu podle čl. IV. odst. 1 a to ve výši a ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy

čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu či výpůjčky třetí osobě, vyjma společnosti EUROBIT – čerpací stanice s. r. o., se sídlem Teplého 1375, 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí, IČ 288 25 829 (provoz čerpací stanice) a Lumíru Mikulovi, s místem podnikání 739 39 Lučina 64, IČ 732 09 163 (provoz autobazaru), kterým je nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu celý nebo jeho část do podnájmu za podmínek uvedených v této smlouvě i bez souhlasu pronajímatele a pronajímatel s takovým přenecháním předmětu nájmu do podnájmu vyslovuje podpisem této smlouvy souhlas.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu (tj. po odstranění staveb umístěných v a na předmětu nájmu), o čemž bude pořízen písemný protokol, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah k pozemku parc. č. 3350/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava založený nájemní smlouvou ev. č. 02151/1993/MJ ze dne 15.2.1993, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.9.1993 uzavřené mezi městem Ostrava – městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz a společností s ručením omezeným „ROKOZ“, a dále ve znění dodatku č. 2 ze dne 30.7.1998 uzavřeným mezi městem Ostrava a společností s ručením omezeným „ROKOZ“ (spol. s. r. o.) a dodatku č. 3 ze dne 16.8.1999 uzavřeným mezi městem Ostrava a společností Karimpex, a. s. skončil dnem 12.4.2012.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
5. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.

čl. VIII.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne 25. 9. 2012 usnesením č. 5451/RM1014/70.

2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 17. 10. 2012 do 2. 11. 2012.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 23.7.2013 usnesením č. 7754/RM1014/102.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava



.....
za EUROBIT OIL s. r. o.
Michal Trpkoš
jednatel