

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o pronájmu pozemků za účelem podnikání
číslo: Náj/poz/0956/2023

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Statutární město Ústí nad Labem, Městský obvod Ústí nad Labem – Severní Terasa
zastoupen: starostou MO ÚL – Severní Terasa panem Jaroslavem Šimanovským
adresa: ÚMO ÚL – Severní Terasa, Stavbařů 2823/2, 400 11 Ústí nad Labem
bank. spojení: UniCredit Bank, č.ú. 6714240011/2700
IČO: 00081531
DIČ: CZ00081531

(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce: Shell Czech Republic, a.s., zapsaná v obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, vložka B 690 dne 26. 4. 1991
se sídlem: Antala Staška 2027/77, 140 00, Praha 4
zastoupena: Ing. Danielem Vagaským, předsedou představenstva
bank.spojení: 2044260209/2600
IČO: 158 90 554
DIČ: CZ 158 90 554

(dále jen nájemce)

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem p. p. č. 1309/130 o výměře 458 m², 1309/131 o výměře 3162 m², 1309/132 o výměře 125 m² a 1309/126 o výměře 3971 m² zapsaných na listu vlastnictví 1 v k.ú 775096 Bukov, obec 554804 Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem.
- 2.2. Pronajímatel uzavírá ve smyslu ustanovení § 2205 - 2212 zák. č. 89/2012 Sb. – nového občanského zákoníku nájemní smlouvu, kterou přenechává nájemci za úplaty a podmínek dále uvedených předmět nájmu, kterým jsou pozemkové parcely číslo:

1309/130 o výměře	458 m²
1309/131 o výměře	3.162 m²
1309/132 o výměře	125 m²
a část 1309/126 o výměře	254 m²

o celkové výměře 3.999 m² k postavení staveb a obchodnímu využití, zvláště k provozu čerpací stanice s doplňkovými službami a vedlejším zařízením.

Nájemce tento předmět nájmu přijímá.

- 2.3. Výše uvedené parcely jsou nájemci pronajímány za účelem:

provozování čerpací stanice (pohonné hmoty, LPG, AdBlue, apod.) s doplňkovými službami a vedlejším zařízením a budování a provozování nabíjecích stanic pro elektromobily, jak je obvyklé pro provoz čerpacích stanic společnosti Shell.

- 2.4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s § 2213 a další dle zák. č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku a dále jen za účelem uvedeným v čl. 2.3 této smlouvy. Jakákoliv změna účelu užívání předmětu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatelem. V případě změny účelu užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se nájemce dopouští hrubého porušení smluvního ujednání a pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2033. Tato smlouva se automaticky prodlužuje vždy o 10 let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně 6 měsíců před uplynutím doby platnosti, že na prodloužení doby platnosti smlouvy nemá zájem.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě hrubého porušení povinností založených touto smlouvou nájemcem, což je využití předmětu nájmu k jinému účelu či úpadku nájemce. Projev vůle odstoupit od smlouvy musí být nájemci doručen doporučeně prostřednictvím datové schránky.
Dále je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného i 15 dnů poté, co obdržel od Pronajímatele písemnou výzvu k úhradě nájemného.
Nesplní-li nájemce svůj závazek ani v náhradní 15-ti denní lhůtě poskytnuté pronajímatelem, vyměří se úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu a smluvní pokuta ve výši 10% z dlužné pohledávky evidované k poslednímu dni daného měsíce za každý jednotlivý případ prodlení.
- 3.3. Nájemce může odstoupit od smlouvy:
a) jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitost najal
b) výstavba nebo provozování čerpací stanice neodpovídá jeho představám
- 3.4. Kromě výše uvedených případů dle bodu 3.2 a 3.3 zanikají závazky smluvních stran též dohodou.
- 3.5. V případě zániku závazku smluvních stran dle této smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odstranit stavby, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a vrátit jej pronajímateli.

4. Výše a placení nájemného

- 4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v č. 2. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné **173,34 Kč/m²/rok**. Roční nájemné za pronájem pozemků o celkové výměře 3.999 m² činí **693.172,99 Kč/rok**. Cena je stanovena pro rok 2024. V roce 2025 a dále, bude valorizována, tak jak je uvedeno v odstavci 4.3. tohoto článku.
- 4.2. Nájemné za pozemky dle čl. 2.2. je splatné **vždy nejpozději do 30.9. příslušného kalendářního roku** na účet pronajímatele UniCredit Bank, a.s. č. **6714240011/2700**, [REDACTED]
- 4.3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

Pronajímatel je povinen zaslat nájemci výměr dle tohoto odstavce nejpozději do 30.6. příslušného roku, pro který je výměr stanoven. V případě, že Pronajímatel takovýto výměr nedoručí ve sjednaném termínu, nájemce uhradí nájemné bez navýšení a případný doplatek uhradí do 60 dnů ode dne doručení výměru.

5. Další ujednání

- 5.1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
- 5.2. Nájemce nebo třetí subjekt mohou na smluvním prostoru zřídit stavby, zařízení nebo provozy. Veškeré nájemcem nebo třetím subjektem provedené stavby, zařízení nebo provozy budou zřízeny pouze pro přechodný účel na dobu trvání nájemní smlouvy. Zůstávají proto majetkem nájemce nebo třetího subjektu, a to i pokud budou pevně spojeny se základem a půdou, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.
- 5.3. Nájemce může provozovat čerpací stanice pomocí vlastních zaměstnanců, jakož i převést vykonávání na třetí osoby. Nájemce je oprávněn smluvní území zcela nebo částečně přenechat třetímu subjektu k pronajímání. Nájemci je povolen provoz čerpací stanice v jakoukoliv denní i noční dobu, také o nedělích a svátcích.
- 5.4. Nájemce je povinen provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu. Na předmětu nájmu a v čerpací stanici dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit, aby na předmětu nájmu a v čerpací stanici nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí.
- 5.5. Nájemci je dovoleno na smluvním území dělat pro svoje výrobky a výrobky svých obchodních partnerů reklamu způsobem, který odpovídá čs. právním předpisům.
- 5.6. Tato smlouva platí také pro a proti eventuálním právním nástupcům stran. Nájemce může nechat vstoupit třetí subjekt jako nájemce do této smlouvy. Tato změna nájemce vstupuje v platnost teprve poté, co nájemce nebo oprávněná třetí osoba sdělí písemně tuto skutečnost pronajímateli.
- 5.7. Po uplynutí pronájemní doby podle 3.1. této smlouvy je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu na svůj náklad, nebudou-li ujednány podmínky pro uzavření nové nájemní smlouvy. V případě odstranění stavby a uvedení pozemku do původního stavu je nájemce povinen provést na svůj náklad sanaci pronajatých pozemků, zjistí-li se znehodnocení půdy ropnými produkty.

6. Závěrečné ujednání

- 6.1. Pronájem pozemků dle čl. 2.2. této smlouvy schválila na své schůzi Rada MO ÚL – Severní Terasa usnesením č. 107/92 ze dne 7.7.1992, usnesením č. 121/16 ze dne 3.10.2016, usnesením č. 100/17 ze dne 27. 09. 2017 a **usnesením č. 144/12R/23 ze dne 21. 06. 2023** v souladu se zákonem o obcích v platném znění.
- 6.2. V případě, že jednotlivá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstává platnost smlouvy v ostatních bodech tímto nedotčena. Neúčinná ustanovení budou nahrazena ustanoveními, která odpovídají smyslu neúčinných ustanovení.

- 6.3. Ústní vedlejší dohody smluvní partneri neučinili. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
- 6.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 6.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel, přičemž v rámci uveřejnění Smlouvy v registru smluv začerní veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem 01. 01. 2024 a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 6.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z nichž každá strana obdrží po dvou originálech. Účastníci této smlouvy si znění této smlouvy řádně přečetli a nežádají její doplnění. Na důkaz toho, že její obsah je projevem pravé a svobodné vůle, připojují zástupci pronajímatele a nájemce své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne:

V Praze dne:

.....
pronajímatel

.....
nájemce