



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavřeli:

Město Šumperk, se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ: 78701 ,
IČO: 00303461

zastoupené 1. místostarostkou Mgr. Bc. Evou Kosteckou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Šumperk
číslo účtu: 19-1905609309/0800
v.s. 9770000068

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

-

a

MOL Česká republika, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1
IČO: 494 50 301

zastoupená jednatelem Tomášem Jandzíkem a jednatelem Martinem Pokrievkou
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 96735
jako nájemce (dále jen „nájemce“)

tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 5514 o výměře 76 m², parc. č. st. 5515 o výměře 259 m², parc. č. st. 5516 o výměře 292 m², parc. č. st. 5517 o výměře 18 m², parc. č. st. 1124/3 o výměře 283 m², parc. č. 1950/34 o výměře 2973 m², parc. č. 1961/1 o výměře 327 m², parc. č. 1961/6 o výměře 333 m², parc. č. 3481 o výměře 593 m² vše v k. ú. Šumperk (dále jen předmět nájmu).

Nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk, na listu vlastnictví č. 3478 pro obec Šumperk a katastrální území Šumperk.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci **dále uvedené pozemky v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 5154 m²**, předmět nájmu je dále patrný z přílohy ve které je předmět nájmu vyznačen.

Účel pronájmu: provozování čerpací stanice

- a) pozemky přímo související s výkonem podnikání (pozemky pod stavbami a zařízeními, příjezdové a přístupové plochy) – 3840 m²
- b) části pozemků tvořící zelené ostrůvky se vzrostlou zelení a travní porost – 1314 m²

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, v jakém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.

Pronajímatel potvrzuje, že je vlastníkem pozemků, které jsou předmětem nájmu. Stavby zapsané na pozemcích nejsou součástí pozemku a jsou ve vlastnictví nájemce.

III. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou ve výši **1.632.001,00 Kč/rok**. K nájemnému bude ve smyslu § 56a odst. 3) zákona o dani z přidané hodnoty připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Celková výše nájemného vychází z jednotlivých sazeb nájemného podle účelu pronájmu tak, že výše nájmu u písm. a) je stanovena na 425,00Kč/m²/rok + DPH a u účelu pronájmu pod písm. b) je stanoveno nájemné k celku na 1,00/Kč/rok + DPH.

Pro rok 2024 se stanovuje nájemné, včetně sazby DPH 21 % na1.974.721,21 Kč....., slovy: jedenmiliondevětsetsedmdesátčtyřitisícdmsetdvacetjedna korun českých 21 haléřů.

2. V souladu s § 21 odst. 3) zákona o dani z přidané hodnoty se za datum uskutečnění zdanitelného plnění považuje datum vystavení daňového dokladu.

3. Nájemné na rok 2024 je splatné jednorázově na základě daňového dokladu s datem vystavení nejpozději do 31.03. tohoto roku se splatností do 30.04. tohoto roku. Nájemné na rok 2025 a následující léta bude splatné opět jednorázově na základě vystaveného daňového dokladu s datem vystavení nejpozději do 30.04. příslušného kalendářního roku se splatností do 31.05. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje nájemci doručit daňový doklad do 5ti pracovních dnů ode dne jeho vystavení.

Nájemné bude splatné na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví smlouvy.

4. Nájemce souhlasí se zasíláním daňových dokladů elektronicky na e-mail: faktury@molcesko.cz, případně do své datové schránky – identifikátor: 93pchfn.

5. Výše nájemného se bude od roku 2025 valorizovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Zvýšení nájemného bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 30.04. příslušného roku bez nutnosti uzavírat dodatek k nájemní smlouvě. Nájemce bude povinen novou výši nájmu hradit s účinností od oznámení navýšení nájemného příslušného roku ze strany pronajímatele, tzn. nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku.

Inflační doložka bude poprvé uplatněna v roce 2025 a dále.

Pro komunikaci a zaslání výzvy k úhradě nájemného nájemce uvádí kontaktní e-mail: info@molcesko.cz anebo je možné výzvu zaslat prostřednictvím datové schránky.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** deseti let s účinností od 01.01.2024 do 31.12.2033.
2. Nájem může skončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoliv smluvní strany z důvodu závažného porušení podmínek smlouvy. Za závažné porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce je pronajímatelem pokládáno neplacení nájmu nebo poruší-li nájemce hrubě své povinnosti vyplývající ze smlouvy a nenapraví-li závadný stav ani do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy (výzvy k úhradě nájmu anebo výzva k dodržování konkrétní povinnosti uvedené ve smlouvě).
Výpověď lze podat písemně a doručit ji druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi příslušné smluvní straně.

V. Podmínky a závazky nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce se zavazuje:
 - starat se o předmět nájmu výhradně na své náklady, včetně sekání trávy, vzrostlých stromů a keřů na předmětu nájmu
 - využívat předmět nájmu pro sjednaný účel a užívat tento majetek s péčí řádného hospodáře a v souladu s příslušnými právními předpisy
 - provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska bezpečnostních, hygienických předpisů a předpisů na ochranu životního prostředí
 - zajistit ochranu předmětu nájmu před vlivem a možnými negativními následky podnikatelské činnosti nájemce na předmětu nájmu. V případě nesplnění tohoto závazku, zavazuje se nájemce tyto následky zcela na své náklady odstranit
 - neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné terénní úpravy předmětu nájmu ani navážky jakýchkoli materiálů
3. V případě ukončení nájmu bude nájemcem, výhradně na jeho náklady, předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli bez staveb a zařízení, které jsou ve vlastnictví nájemce. Jedná se o stavby a zařízení na pozemcích parc. č. st. 5514, č. st. 5515, č. st. 5516 a č. st. 5517 v k. ú. Šumperk a dále na částech předmětu nájmu, které jsou zpevněny za účelem zajištění vjezdu do prostoru čerpací stanice, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak.
4. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě, která se podílí na provozu čerpací stanice anebo služeb souvisejících s provozem čerpací stanice anebo služeb poskytovaných zákazníkům nájemce anebo občanům města (např. služby autoservisu, výdejních boxů). Nájemce je však vždy plně odpovědný za plnění povinností dle smlouvy ze strany třetích stran, kterým umožnil užívání předmětu nájmu.

VI. Schvalovací doložka

Záměr města Šumperk pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem této nájemní smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 20.09.2023 do 06.10.2023 na základě usnesení rady města č. 1048/23 ze dne 18.09.2023.

Podmínky pronájmu byly schváleny usnesením rady města č. 1111/23 ze dne 09.10.2023 ve znění usnesení rady města č. 1232/23 bez dne 20.11.2023.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran. Změny a doplňky této nájemní smlouvy lze provést pouze písemnou formou po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
3. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po oboustranném podpisu této nájemní smlouvy obdrží po jednom vyhotovení každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s obsahem této nájemní smlouvy a souhlasí s ním v celém rozsahu a dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Šumperku dne: 28.12.2023

V Praze dne:22.12.2023

.....
Město Šumperk
Mgr. Bc. Eva Kostecká
1. místostarostka

.....
MOL Česká republika
Tomáš Jandzík
jednatel

„ za pronajímatele“

.....
MOL Česká republika
Martin Pokrievka
jednatel

„ za nájemce“

Vyřizuje a vyhotovila: Vernerová Dagmar, oddělení majetkové a organizační