

SMLOUVA O PACHTU
č. 2024/0615/OSBFN_UMS

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1. Propachtovatel: Město Česká Lípa

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 002 60 428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení: xx
č. účtu: xx

1.2. Pachtýř: Shell Czech Republic a.s.

se sídlem: Antala Staška 2027/77, Krč, 140 00 Praha 4
zastoupena: Ing. Danielem Vagaským, předsedou
představenstva
IČ: 158 90 554
DIČ: CZ15890554
bankovní spojení: xx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod
spisovou zn. oddíl B, vložka 690

2. Předmět smlouvy

2.1. Propachtovatel je vlastníkem pozemků p. č. 2790/3 o výměře 4 601 m², p. č. 2790/14 o výměře 178 m² a p. č. 2790/15 o výměře 120 m² vše v k. ú. Česká Lípa, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

2.2. Propachtovatel přenechává pachtýři k dočasnému užívání a požívání pozemky nebo jejich části, tj. celé p. č. 2790/3 o výměře 4 601 m², p. č. 2790/14 o výměře 178 m² a p. č. 2790/15 o výměře 120 m² vše v k. ú. Česká Lípa (dále též jen „pozemky“). Celková výměra plochy pozemků propachtovaných touto smlouvou činí 4 899 m² a skládá se z pozemků:

- a) k podnikání o celkové výměře 1 051,22 m², tj. celé pozemky p. č. 2790/14 (pod prodejnu), p. č. 2790/15 (pod myčkou) a část p. č. 2790/3 o celkové výměře 753,22 m² (místo pro vzduch, vysavač, čerpací stojany, prostor kolem prodejny a parkoviště)

b) pozemky k údržbě o celkové výměře 2 209,74 m² (zeleň, reklamní pylon, chodníky) a příjezdové cesty o celkové výměře 1 638,04 m² vše na části p. č. 2790/3.
Polohové umístění pozemků propachtovaných touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.

2.3. Pozemky se dávají pachtýři do užívání a požívání za účelem umístění a provozování čerpací stanice pohonných hmot a s tím souvisejících dalších činností (včetně prodejny, mycí linky atd.), vybudování a provozování nabíjecích stanic pro elektromobily a zřízení výdejního místa s produktem Ad Blue, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Pachtovné

- 3.1. Pachtovné se v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa sjednává ve výši 850 Kč/m²/rok za pozemky k podnikání, 420 Kč/m²/rok za pozemky k údržbě a za příjezdové cesty, tj. ročně 2 509 605 Kč.
- 3.2. Pachtýř se zavazuje hradit pachtovné v pololetních splátkách ve výši 1 254 802,50 Kč, a to převodem na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 31. 1. a 31. 7. příslušného kalendářního roku. Pachtýř při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se vzhledem ke skutečnosti, že pachtýř užíval předmětné pozemky před účinností této smlouvy již od 21.07.2024 dohodly, že za tuto dobu užívání pozemků bez právního důvodu (tj. od 21.07.2024 do účinnosti této smlouvy) náleží propachtovateli náhrada za bezdůvodné obohacení ve výši odpovídající v odst. 3.1 této smlouvy sjednanému pachtovnému, kterou se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli na jeho účet nejpozději do 31.08.2024.
- 3.4. V případě, že se pachtýř ocitne v prodlení s placením pachtovného, je povinen zaplatit propachtovateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3.5. Propachtovatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané pachtovné o roční míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo případnou nástupnickou organizací, která bude oficiálně vyhlášovat míru inflace platnou pro území ČR) za předcházející kalendářní rok (procentuální nárůst pachtovného za předcházející rok o roční míru inflace). Takovéto navýšení pachtovného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči pachtýři prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení pachtovného pachtýři. Poprvé je propachtovatel oprávněn takto navýšit pachtovné v kalendářním roce 2028, a to o roční míru inflace vyhlášenou za rok 2027.
- 3.6. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke zvýšení cen pachtu na základě přijetí nového ceníku pachtu „Ceny za pronájem nemovitostí a nebytových prostor a pozemků“ usnesením Rady města Česká Lípa (dále jen „usnesení“), zvýší se cena pachtovného s účinností od devátého měsíce následujícího po přijetí usnesení. O zvýšení pachtovného propachtovatel písemně

informuje pachtýře do 30 dnů od přijetí usnesení. Nesouhlasí-li pachtýř se zvýšením pachtovného, oznámí tuto skutečnost propachtovateli do 14 dnů od obdržení oznámení o zvýšení pachtovného. V takovém případě pacht skončí ke dni předcházejícímu devátému měsíci následujícímu po přijetí usnesení. Poprvé je propachtovatel oprávněn takto zvýšit cenu pachtu po třech letech od účinnosti smlouvy.

- 3.7. Pacht je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za propachtování pozemků na straně propachtovatele, je propachtovatel oprávněn pachtovné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a pachtýř je povinen takto zvýšené pachtovné uhradit.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Propachtovatel předá pozemky pachtýři nejpozději do pěti dnů ode dne platnosti této smlouvy.
- 4.2. Pachtýř nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s umístěním čerpací stanice pohonných hmot a s tím souvisejících dalších staveb (včetně prodejny, mycí linky atd.). Dále s vybudováním nabíjecích stanic pro elektromobily a se zřízením výdejního místa s produktem Ad Blue.
- 4.3. Pachtýř je povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním a s udržováním pozemků tak, jak je popsáno v tomto odstavci. Pachtýř je tedy povinen udržovat propachtované pozemky v čistotě a pořádku, tj. včetně pravidelného udržování zeleně (sekání travního porostu) a řádného úklidu. Současně provádět veškeré opravy či úpravy tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození pozemků nebo jejich součástí a příslušenství. Nesmí bez souhlasu propachtovatele na pozemcích provádět zásahy do dřevin (např. kácet vzrostlé keře a stromy, včetně jejich ořezu). Dále je povinen dodržet skutečnosti uvedené v odst. 4.8 této smlouvy. Pachtýř je povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5000 Kč v případě, že pachtýř neodstraní závadný stav, ačkoliv byl k jeho odstranění v přiměřené lhůtě vyzván. Náhrada škody je zahrnuta ve smluvní pokutě. Pokud náhrada škody převyšuje smluvní pokutu, je pachtýř povinen propachtovateli uhradit tento rozdíl.
- 4.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli anebo jím zmocněným osobám vstup na propachtované pozemky za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení propachtovatele.
- 4.5. Pachtýř není oprávněn bez písemného souhlasu propachtovatele pozemky nebo jejich části dát do podpachtu jiné osobě, která nebude naplňovat účel uvedený v odst. 2.3. Pro vyloučení pochybností je pachtýř oprávněn dát do podpachtu pozemky za účelem provozování čerpací stanice a provozů souvisejících.
- 4.6. Pachtýř se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3.

- 4.7. Pachtýř se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí, hygienické a požární předpisy. Také je povinen dodržet všechny další zákonné povinnosti týkající se provozu čerpací stanice pohonných hmot a dalších s tím souvisejících činností (včetně provozu prodejny, mycí linky atd.), dále provozu nabíjecích stanic pro elektromobily a reklamy na zařízeních umístované. Propachtovatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat. Pachtýř také zodpovídá za škody jím způsobené na pozemcích.
- 4.8. Pachtýř akceptuje níže uvedené skutečnosti týkající se pozemku p. č. 2790/3:
- a) část pozemku je zatížena věcným břemenem spočívajícím v právu uložení optického kabelu a vstupu za účelem provozu, oprav a údržby pro České Radiokomunikace a.s. Pachtýř musí užívat pozemek tak, aby nevhodnou činností z jeho strany nedošlo k poškození optického kabelu.;
 - b) na části tohoto pozemku se nachází zařízení VO vyznačené v plánu v Příloze č. 1 b). Pachtýř se zavazuje umožnit vstup na předmětný pozemek za účelem opravy zařízení VO.
- 4.9. Případné umístění staveb na pozemcích a také provádění stavebních úprav měnicích propachtovanou věc, tj. nesouvisející s realizací účelu uvedeného v odst. 2.3 této smlouvy, smí pachtýř realizovat pouze na základě písemného souhlasu propachtovatele a při splnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů (stavební zákon apod.) s tím, že u staveb se bude jednat pouze o stavby dočasného charakteru s délkou platnosti po dobu trvání smlouvy o pachtu. Propachtovatel bere na vědomí, že pachtýř bude v době platnosti této smlouvy měnit technologii palivového systému na předmětu pachtu a rekonstrukci budovy mycí linky s tím, že neodmítne vydání souhlasu pro realizaci těchto akcí, a to bez závažných důvodů na jeho straně.

5. Doba pachtu a ukončení pachtu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř má právo jednostranné a jednorázové opce na prodloužení doby pachtu za stejných podmínek této smlouvy o dalších 5 let. Pachtýř využití této opce písemně oznámí propachtovateli nejpozději 6 měsíců před koncem platnosti této smlouvy.
- 5.3. Smlouvu o pachtu mohou smluvní strany ukončit písemnou dohodou.
- 5.4. Propachtovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy pachtýř porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností pachtýřem se považuje:
- užívání propachtované věci v rozporu s účelem pachtu, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele k nápravě;
 - porušování povinností uložených pachtýři v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele k nápravě;
 - prodlení pachtýře s placením pachtovného po dobu delší 30 dnů i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele k zaplacení pachtovného.

- 5.5. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týká zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.
- 5.6. Při skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli pozemky v pořádku ke dni ukončení pachtu. Propachtovatel nehradí pachtýři po skončení pachtu trvalé ani dočasné zařízení (stavby) nebo jiné zhodnocení propachtovaných pozemků, které pachtýř musí zlikvidovat před ukončením pachtu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.7. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtovanou věc řádně vyklizenou a včas, resp. uvedenou do původního stavu či stavu určeném propachtovatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.

6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami. Dodatek se neuzavírá v případě navýšení ceny pachtovného dle odst. 3.5 a 3.6 této smlouvy. V takovém případě postačí písemné oznámení o změně.
- 6.3. Smluvní strany 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží dvě vyhotovení.
- 6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 22.07.2024 pod č. usn. 789/2024. Záměr propachtování pozemků dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 05.06.2024 do 24.06.2024 a od 05.06.2024 do 24.06.2024 na elektronické úřední desce.
- 6.6. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označen za obchodní tajemství.

6.7. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn propachtovatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pachtýř výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.

6.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1. a Příloha č. 2.

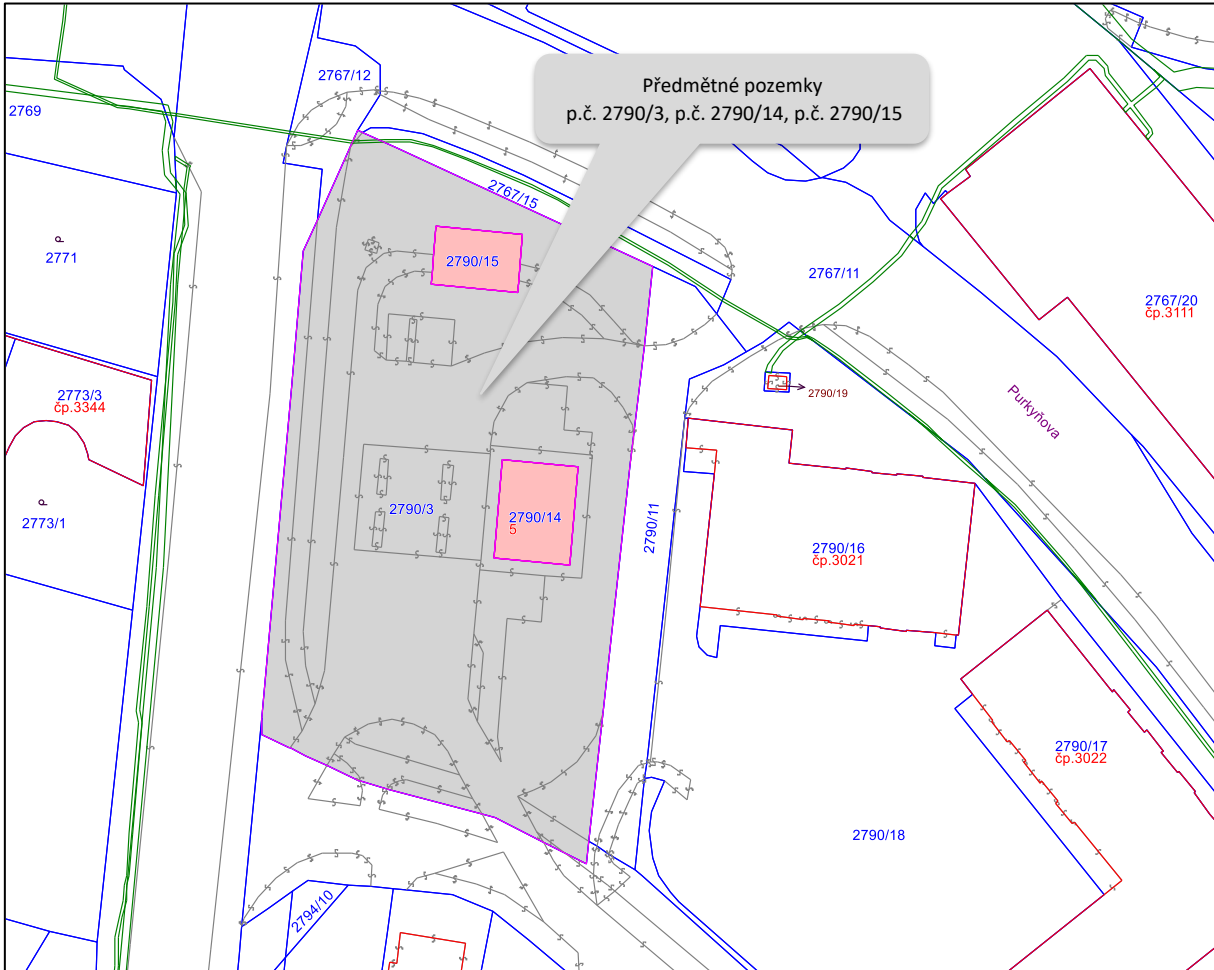
V České Lípě dne 28.08.2024

V Praze dne 21.08.2024

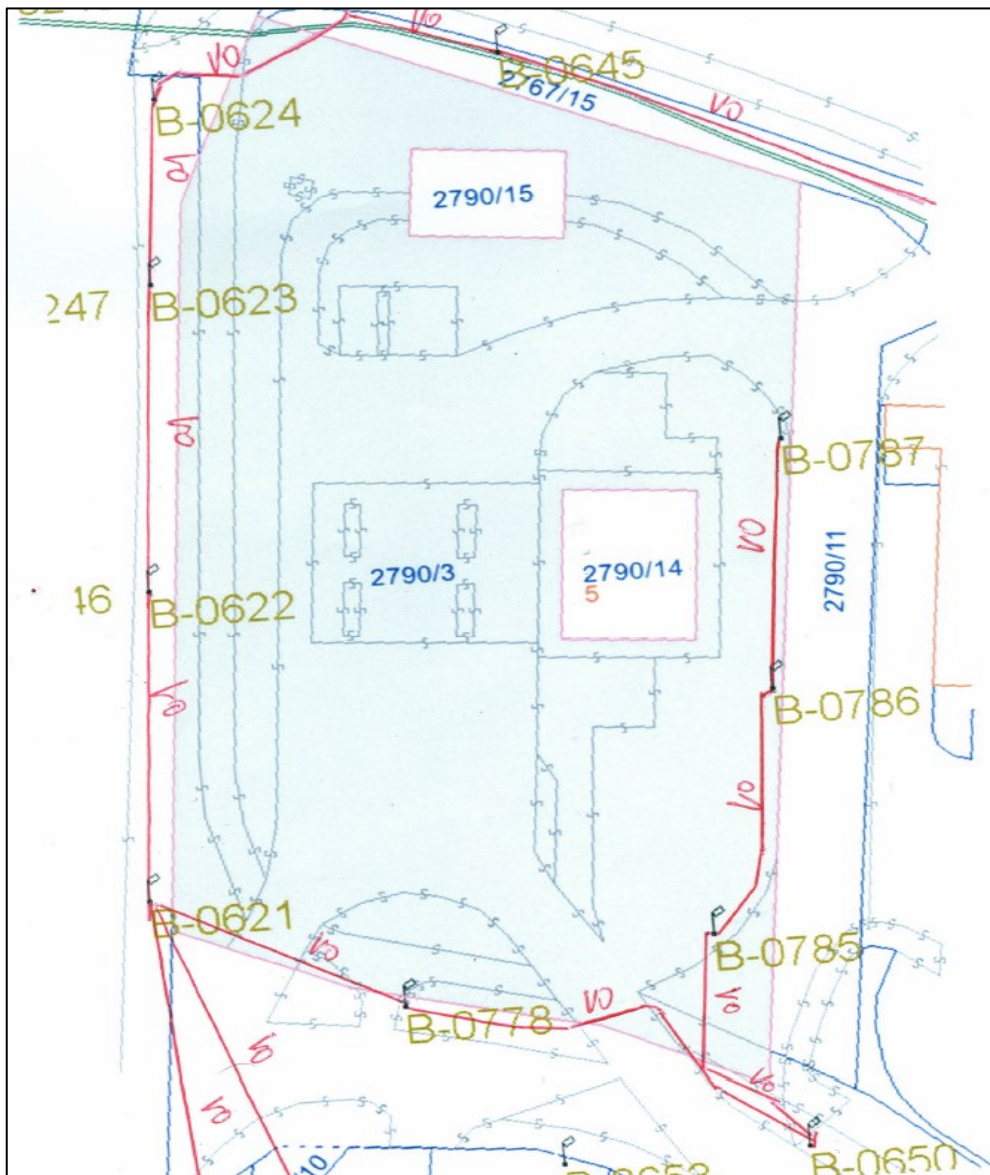
Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v. r., starostka města

Shell Czech Republic a.s.
Ing. Daniel Vagaský, v. r., předseda
představenstva

a) Předmět pachtu



b) Zákres s umístěním zařízení VO.



Ochrana před legalizací výnosů z trestné činnosti

- 1 Pro účely této smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS jsou protikorupčními předpisy:
 - a) český zákon č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění
 - b) zákon USA o korupčních praktikách v zahraničí z roku 1977 (v angličtině United States Foreign Corrupt Practices Act);
 - c) britský protikorupční zákon z roku 2010 (v angličtině United Kingdom Bribery Act);
 - d) všechny ostatní právní předpisy upravující tento předmět, které zakazují vyhýbání se daňovým povinnostem, legalizaci výnosů z trestné činnosti anebo jiné protiprávní užívání nebo nakládání s výnosy z trestné činnosti anebo z podplácení anebo poskytování jakékoliv neoprávněné odměny, platby nebo jiné takové neoprávněné výhody veřejným činitelům anebo jakékoliv jiné osobě (dále jen „Protikokupční předpisy“)
- 2 Každá ze smluvních stran prohlašuje a odpovídá druhé smluvní straně za to, že v souvislosti s touto smlouvou č. 2024/0615/OSBFN_UMS a nebo s činnostmi z této smlouvy vyplývajícími a nebo s ní přímo nebo nepřímo souvisejícími:
 - a) si je vědoma a je informována o Protikorupčních předpisech, které se aplikují na tuto smlouvu č. 2024/0615/OSBFN_UMS a právní vztahy a činnosti z ní vyplývající a nebo s ní přímo či nepřímo související a bude je dodržovat;
 - b) přímo anebo nepřímo neposkytla, nenabídla, nepřijala ani nepověřila jinou osobu k poskytnutí, nabídce anebo přijetí jakékoliv platby, daru, slibu anebo jiné podobné výhody veřejnému činiteli anebo v jeho prospěch anebo jakékoliv jiné osobě, pokud by takové jednání mohlo být považováno za porušení Protikorupčních předpisů a nedopustí se takového jednání ani v budoucnosti;
 - c) zavede a zabezpečí dodržování přiměřených vnitřních předpisů za účelem zabezpečení dodržování Protikorupčních předpisů;
 - d) se seznámila a zavazuje se dodržovat Všeobecné obchodní principy Shell (anglicky Shell General Business Principles) a Etický kodex skupiny Shell (anglicky Shell Code of Conduct), které jsou k dispozici na adrese www.shell.com/about-us/our-values;
 - e) zavede a zabezpečí přiměřené interní kontroly a mechanismy včetně (ale ne výlučně) vynaložení přiměřeného úsilí, které zajistí, že všechny transakce budou řádně uvedené a vykázané v příslušných účetních a dalších nezbytně nutných dokumentech a tyto záznamy budou pravdivě popisovat předmětné skutečnosti, především účel transakcí, jejich plátce a příjemce a transakce budou prováděny v souladu s příslušnými právními předpisy;
 - f) bude vést a archivovat účetní a jim obdobné dokumenty ve lhůtách stanovených Protikorupčními předpisy nebo vnitřními předpisy smluvní strany podle toho, která ze lhůt je delší. Pokud však právní předpisy stanoví lhůtu delší, budou je uchovávat v takovéto lhůtě;
 - g) pokud se dozví o jakémkoliv porušení povinností uvedených v této příloze, je smluvní strana povinna oznámit tuto skutečnost druhé smluvní straně. Tímto oznámením není dotčena povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které jsou předmětem advokátního tajemství anebo jiná, zákonem uložená nebo uznaná povinnost zachovávat mlčenlivost;

- h) vynaložila a bude i nadále vynakládat přiměřené úsilí na to, aby její dodavatelé, zástupci anebo jakékoliv třetí strany v obdobném postavení dodržovali povinnosti vyplývající z této přílohy;
- i) bude platit své pohledávky druhé smluvní straně výlučně sama s výjimkou případů, kdy si smluvní strany písemně neodsouhlasí přijetí plnění od konkrétní třetí strany.

3 Každá smluvní strana je oprávněna v odůvodněných případech, po dobu 7 let ode dne uzavření této smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS, zkontrolovat na své vlastní náklady účetní knihy a účetní záznamy druhé smluvní strany, které se vztahují k plnění závazků dle této smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS za účelem kontroly plnění povinností dle této přílohy. Toto právo nemůže smluvní strana vykonávat ve vztahu ke skutečnostem, které jsou předmětem advokátního tajemství nebo ve vztahu k dalším skutečnostem, ke kterým příslušný právní předpis ukládá povinnost mlčenlivosti (včetně obchodního tajemství). Příslušná smluvní strana je povinna poskytnout druhé smluvní straně součinnost v takové míře, kterou lze od ní rozumně požadovat.

4 V případě, že smluvní strana, jeho dodavatelé anebo třetí strany v obdobném postavení poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v této příloze, je druhá smluvní strana oprávněna doručit jí písemné upozornění na takovéto porušení a vyzvat druhou smluvní stranu na odstranění závadného jednání. Pokud takové porušení povinností nemůže být odstraněno anebo jej druhá strana neodstranila ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění, je smluvní strana upozorňující na takové porušení povinností oprávněna odstoupit od této smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS s účinností ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně. Ostatní možnosti odstranění závadného jednání nejsou dotčeny.

5 Žádné ustanovení této smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS nemůže být vykládáno tak, že ukládá smluvní straně plnit povinnosti dle této smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS za současného porušení Protikorupčních předpisů.

6 Povinnosti uvedené v této příloze jsou smluvní strany povinny dodržovat i po uplynutí platnosti smlouvy č. 2024/0615/OSBFN_UMS.