

S 0931 2025

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava

zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem, MBA**

po dobu nepřítomnosti zastoupen
Mgr. Radimem Ivanem
místostarostou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 8010-1520761/0100
VS: 8520405380

dále jen „pronajímatel“

a

MOL Česká republika, s.r.o.

se sídlem Moulíkova 3286/1b, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 96735

zastoupená

IČO: 49450301
DIČ: CZ49450301, plátce DPH

Peněžní ústav:
Číslo účtu:

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p.p.č. 100/8, ostatní plocha, zeleň, p.p.č. 100/22, ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č.st. 6137, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou městskému obvodu Ostrava-Jih tyto pozemky svěřeny.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci do nájmu pozemky p.p.č. 100/8 o celkové výměře 2 445 m², část p.p.č. 100/22 o výměře 2 304 m², oddělenou geometrickým plánem č. 3997-770/2024, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1 a p.č.st. 6137 o celkové výměře 235 m², vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, o celkové výměře 4 984 m², jak je vyznačeno na přiloženém situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2 (dále jako „pronajaté pozemky“ nebo „předmět nájmu“).
3. Nájemce pronajaté pozemky do nájmu přijímá a prohlašuje, že je mu stav pronajatých pozemků dobře znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. Nájemce je vlastníkem nemovité věci – stavby Zábřeh, č.p. 3207, jiná st., stojící na pozemku p.č.st. 6137, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, včetně všech součástí, příslušenství a staveb neevidovaných v katastru nemovitostí, tvořící společně s doplňkovými službami a vedlejším zařízením (tj. stavby, zařízení a provozy) objekt čerpací stanice pohonných hmot (dále jako „zařízení ČS“) umístěný na pronajatých pozemcích.

čl. III. Účel nájmu

1. Nájem pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 2. této smlouvy se sjednává **za účelem provozu čerpací stanice pohonných hmot, doplňkových služeb a souvisejících zařízení.**
2. Zařízení ČS je zřízeno k účelu provozování čerpací stanice pohonných hmot na dobu platnosti této smlouvy. Zařízení ČS je ve vlastnictví nájemce, i pokud je pevně spojeno se zemí, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.
3. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. **Výše ročního nájemného za předmět nájmu o celkové výměře 4 984 m² činí 1 000 000 Kč (slovy: jeden milion korun českých).**
Nájemné za předmět nájmu je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeným plněním od DPH.
2. Předepsané nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 31. březnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Poměrná část nájemného za období od 16.06.2025 do 31.12.2025 činí 545 205 Kč. Tato částka je splatná do 30dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné, podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, uhradit do 60 dnů ode dne doručení oznámení na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. V. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- platit pronajímateli nájemné řádně a včas dle ustanovení čl. IV. smlouvy,
- vlastním nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu užívání dle čl. III. smlouvy,
- k odpovědnosti za stavebně-technický stav veškerého zařízení ČS umístěného na předmětu nájmu,
- udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu; při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a zařízení ČS a zajistit bezpečný pohyb osob a vozidel po předmětu nájmu a v okolí zařízení ČS,
- provádět stavební a stavebně-technické úpravy předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady, přičemž nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli požadovat jakékoliv nároky na náhradu vynaložených nákladů; souhlas pronajímatele se stavebními úpravami předmětu nájmu nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám předmětu nájmu podle zvláštních předpisů,
- že nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky a náhrady z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.

2. Nájemce je povinen:

- dodržovat veškeré právní předpisy upravující provozování zařízení ČS,
- dodržovat na předmětu nájmu a v zařízení ČS hygienické, 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 zařízení ČS nedošlo ke vzniku požáru a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí; případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu jdou k tíži nájemce,
- umožnit pronajímateli po dobu trvání nájmu a na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.

3. Nájemce nesmí zřídít třetím osobám k předmětu nájmu užívací práva bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s tím, aby předmět nájmu užíval provozovatel čerpací stanice, který ji provozuje jménem nájemce (pod značkou nájemce).

4. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. III. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám.

čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou s **účinností od 16.06.2025**.

2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

3. Nájem končí také dnem, kdy nájemci zanikne vlastnické právo k zařízení ČS specifikovanému v čl. II. odst. 4. této smlouvy. Zanik vlastnického práva se nájemce zavazuje oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl.

4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě nebo nájemcem dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě

nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.

V případě, kdy bude písemnost doručována nájemci prostřednictvím datové schránky, dohodli se účastníci této smlouvy na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, i když se nájemce či jiná osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky nájemce nepřihlásí. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátý den ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky nájemce.

čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3630/RMOB-JIH/2226/68 ze dne 13.02.2025.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 04.03.2025 do 20.03.2025.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 4015/RMOB-JIH/2226/75 ze dne 15.05.2025.

čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňováním těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení, pronajímatel jedno (1) vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením 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.

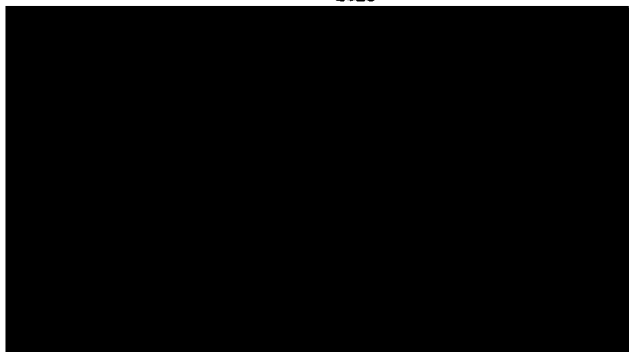
Příloha č. 1: geometrický plán č. 3997-770/2024

Příloha č. 2: situační snímek

Za pronajímatele

Datum:

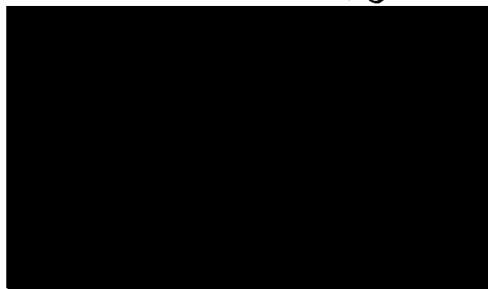
11-06-2025



Za nájemce

Datum:

3. 6. 2025



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 172770172-99560-250611114402.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **172770172-99560-250611114402**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **4**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městský obvod Ostrava-Jih, IČ: 00845451

Pracoviště: městský obvod Ostrava-Jih

Datum vyhotovení: **11.06.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



172770172-99560-250611114402