

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 56/02 – 09/15

sv.č. 6861/1015

Kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín

IČ: 00304450

Zastoupené Jiřím Čunkem, starostou města

bankovní spojení:

(dále jen *pronajímatel*)

a

2. Shell Czech Republic a.s.

se sídlem Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4

IČ: 158 90 554

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 690, dne 26. 4. 1991

Zastoupená

(dále jen *nájemce*)

v tomto znění:

I.

I.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zák. č. 172/1991 Sb. a na základě směnné smlouvy ze dne 25. 2. 2005 a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, č. V-619/2005-810 výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína, mimo jiné i pozemků p.č. 2102, ostatní plocha o výměře 369 m², p.č.st. 1582/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m², p.č. 1963/38, ostatní plocha o výměře 1 031 m², p.č. 413/4, ostatní plocha o výměře 509 m², p.č. 413/5, ostatní plocha o výměře 526 m², p.č. 413/6, ostatní plocha o výměře 74 m², p.č. 1963/10, ostatní plocha o výměře 187 m², p.č. 1963/18, ostatní plocha o výměře 140 m², p.č.st. 413, zast. plocha a nádvoří o výměře 238 m², p.č. 2101, ostatní plocha o výměře 658 m².

II.

II.1 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání celé pozemky, p.č. 2102, ostatní plocha o výměře 369 m², p.č.st.1582/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m², p.č. 1963/38, ostatní plocha o výměře 1 031 m², p.č. 413/4, ostatní plocha o výměře 509 m², , p.č. 413/6, ostatní plocha o výměře 74 m², p.č. 1963/10, ostatní plocha o výměře 187 m², p.č.st. 413, zast.

plocha a nádvoří o výměře 238 m², p.č. 2101, ostatní plocha o výměře 658 m² a části pozemků, p.č. 413/5, ostatní plocha o výměře 526 m²-část 447m² a p.č. 1963/18, ostatní plocha o výměře 140 m²- část 110 m², vše k.ú. Rokytnice u Vsetína (dále jen předmět nájmu), za účelem provozování čerpací stanice pohonných hmot podle standardů skupiny Shell a službami souvisejícími a rozšíření doplňkových služeb motoristům, tj. vybudování prodejny Billa Stop&Shop a renovace mycího boxu dle článku III, odstavec III.2.

II.2 Předmět nájmu je vyznačen na snímku z pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako Příloha č. 1

II.3 Nájemce smí užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob či umístit jakoukoliv stavbu na těchto pozemcích, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou přebudování prodejny na prodejnu typu Billa Stop&Shop a renovace mycího boxu dle článku III, odstavec III.2

III.

III.1 Tato nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou 10 let**. Nájemní vztah lze před uplynutím této doby ukončit dohodou smluvních stran.

III.2 Na základě předložené dokumentace „Plán rozvoje čerpací stanice Shell ve Vsetíně“ z 30. listopadu 2015, zpracované [redacted], se nájemce zavazuje, že vybuduje v roce 2016 prodejnu typu Billa Stop&Shop s nepřetržitým provozem a od II. pololetí roku 2016 do I. pololetí roku 2017 bude provedena renovace stávajícího boxu, který bude rozšířen o druhý box.

IV.

IV.1 Nájemce může provozovat čerpací stanici pomocí vlastních zaměstnanců, jakož i převést vykonávání na třetí osoby. Nájemce je oprávněn smluvní území zcela nebo částečně přenechat třetímu k provozování čerpací stanice. Nájemci je povolen provoz čerpací stanice v jakoukoliv denní i noční dobu, také o sobotách, nedělích a svátcích.

IV.2 Nájemci je dovoleno na pronajatých nemovitostech provádět reklamu své společnosti a reklamu svých obchodních partnerů, která nebude v rozporu s „etickým kodexem reklamy“.

IV.3 Veškeré nájemcem nebo třetí stranou provedené stavby, zařízení nebo provozy budou zřízeny pouze pro přechodný účel na dobu trvání nájemní smlouvy. Zůstávají proto majetkem Nájemce, i pokud budou pevně spojeny se základem a půdou, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí.

IV.4 Při odstraňování staveb podle článku V, odstavce V.5 a modernizaci podle článku III, odstavce III.2 poskytne pronajímatel nájemci součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat.

V.

IV.2 Nájemné za pronájem předmětných pozemků pro výše uvedený účel se sjednává ve výši **739 200 Kč** (slovy: sedm set řicet devět tisíc dvě stě korun českých) za rok, navýšené o daň z přidané hodnoty podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni účinnosti smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21%. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele u [redacted] měsíčně ve výši **61 600 Kč** (slovy: šedesát jedna tisíc šest set korun českých) **plus DPH** na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 30-ti dnů ode dne vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován **první den kalendářního měsíce**.

V.3 Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud nájemce podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení povinností nájemce se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:

- nájemce přenechá předmětný pozemek do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou provozovatele čerpací stanice pohonných hmot tak, jak je uvedeno v článku IV, odstavec IV.1.
- i po předchozím upozornění pronajímatele bude užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu
- nájemce neuhradí příslušnou splátku nájemného ani v náhradním termínu 14 dní ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele
- nájemce neprovede modernizaci zkvalitnění služeb v termínech specifikovaných v čl. III odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel nemá právo odstoupit od této nájemní smlouvy z tohoto důvodu v případě, že nájemce neprovede modernizaci zkvalitnění služeb z důvodů, které nejsou na jeho straně, např. neudělení příslušných oprávnění.
- v prostoru předmětných pozemků nebude udržován řádný pořádek a čistota, a to ani v náhradním termínu 14 dní ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.

V.4 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitosti najal
- provozování čerpací stanice neodpovídá jeho podnikatelským záměrům
- bude provoz čerpací stanice znemožněn zrušením udělených povolení úředními nařízeními nebo jinými důvody

Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší až okamžikem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

V.5 Pokud dojde k ukončení smlouvy, nájemce je povinen předat předmět nájmu, pronajímateli nejpozději do uplynutí 60 dnů ode dne ukončení smluvního vztahu a pronajímatel je povinen jej převzít. Předmětné pozemky budou nájemcem pronajímateli předány bez jakýkoliv faktických vad, tj. předmětné pozemky budou vyklizeny. Pokud se strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen tedy odstranit případnou stavbu čerpací stanice pohonných hmot, případně jinou stavbu, kterou nájemce umístil na předmětné pozemky, na své vlastní náklady nejpozději do 60 dnů od účinného ukončení smlouvy. V případě, že nájemce nevyklidí a nepředá zpět pozemky pronajímateli tak, jak se shora popsáno, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.

V.5 Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemné uvedené v článku IV.1 je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2017 každoročně navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností vždy od 1.1. aktuálního kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci vždy nejpozději do 31. 5. aktuálního kalendářního roku s tím, že zvýšené nájemné uhradí nájemce v prvním měsíci následujícím po doručení oznámení roční míry inflace. Součástí takové platby bude inflační navýšení od 1.ledna příslušného roku do měsíce, v němž pronajímatel oznámil nájemci navýšení nájemného o roční míru inflace.

VI.

VI.1 Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

VI.2 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

VII.

VII.1 Záměr pronajímatele poskytnout předmětnou část pozemku do pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 29. 6. 2015 do 15. 7. 2015.

VII.2 S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada města Vsetín na svém zasedání dne 14. 12. 2015 pod bodem 1/20/RM/2015.

VII.3 Tato smlouva o nájmu pozemku byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).

VIII.

VIII.1 Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.

VIII.2 Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce se v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.

VIII.3 Tato smlouva je vypracována celkem ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

VIII.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

VIII.5 Smluvní strany se zároveň dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající jsou pro ně závazná a účinná od 1. 1. 2016.

Ve Vsetíně dne 21. 12. 2015

V Praze dne 22. 12. 2015

