

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/002145/2025/Zen,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 9021-1801731369/0800, jako pronajímatel**

a

- 2) **OMV Česká republika, s.r.o., se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 15408, zastoupená panem Danielem Vasilachem, jednatelem, a z důvodu interních předpisů OMV Česká republika, s.r.o., připojuje podpis rovněž paní Helen Mensdorff-Pouilly, prokuristka, IČ 48 038 687, DIČ CZ48038687, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 2111659202/2700, adresa pro zasílání faktur: [REDACTED], jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 150/5 ostatní plocha o výměře 5794 m², parc. č. st. 937 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 261 m² a parc. č. st. 938 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m², vše v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemky parc. č. st. 937 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 261 m², parc. č. st. 938 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² a část pozemku parc. č. 150/5 ostatní plocha o výměře 2116 m² za účelem provozování čerpací stanice pohonných hmot, a část pozemku parc. č. 150/5 ostatní plocha o výměře 3350 m² za účelem údržby zeleně, vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2025 do 31. 3. 2035.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno za pozemky parc. č. st. 937, parc. č. st. 938 a část pozemku parc. č. 150/5 celkem o výměře 2439 m² pro provozování čerpací stanice pohonných hmot ve výši 220,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. 536.580,- Kč bez DPH, a za část pozemku parc. č. 150/5 o výměře 3350 m² pro údržbu zeleně ve výši 6,77 Kč bez DPH/m²/rok, tj. 22.679,50 Kč bez DPH, **celkem 559.259,50 Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102313 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2025 ve výši 281.928,08 Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2025. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2026 přepočet dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočet proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 7. 2025.
3. Ke dni uzavření této smlouvy se na pozemku parc. č. st. 937 zastavěná plocha a nádvoří v nachází budova č. p. 540, obč. vyb, na pozemku parc. č. st. 938 zastavěná plocha a nádvoří se nachází budova bez čp/če, obč. vyb, a na části pozemku parc. č. 150/5 ostatní plocha se

- nachází příjezdová komunikace k čerpací stanici, parkovací stání, zastřešené stojany PHM, osvětlení, reklamní panel – cenový totem, mobilní buňka, stanice s kompresorem, elektrické přípojky, vodovodní přípojka, sloupky navigačního značení, podzemní nádrže pohonných hmot a dva reklamní panely, vše ve vlastnictví nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že se na části pozemku parc. č. 150/5 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc nachází veřejné osvětlení ve vlastnictví pronajímatele.
 5. Nájemce bere na vědomí, že se na části pozemku parc. č. 150/5 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc nachází podzemní nerozlišený kabel ve vlastnictví společnosti CETIN a.s. a nadzemní vedení VN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 6. Nájemce je povinen předložit pronajímateli, zastoupenému odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, nejpozději do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy kopii žádosti o povolení dočasné stavby čerpací stanice podané nájemcem na příslušný stavební úřad, a dále nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci kopii rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení dočasné stavby čerpací stanice vydané s platností nejméně do 31. 3. 2035. V případě prodloužení se splněním těchto povinností je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby.
 7. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 8. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Za podnájem či přenechání předmětu nájmu jinému uživateli smluvní strany nepovažují situaci, kdy pro nájemce zajišťuje provoz čerpací stanice pod značkou OMV jeho smluvní partner, přičemž uvedené nepředstavuje porušení tohoto ustanovení smlouvy.
 9. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.
 10. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
 11. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
 12. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.

2. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu, užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - c) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) předmět nájmu nájemce neužívá,
 - e) nájemce v rozporu s čl. IV. odst. 6 této smlouvy nepředloží pronajímateli kopii žádosti o povolení dočasné stavby čerpací stanice podané na příslušný stavební úřad a kopii pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení dočasné stavby čerpací stanice.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
4. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
5. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, souhlasí s tím, že předmět nájmu vyklidí a uvede do původního stavu pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k jejich uhrazení.

VI.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 26. 3. 2025 a z úřední desky sejmut dne 14. 4. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 20. 5. 2025.

VII.

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**OMV Česká republika, s.r.o.
zastoupená Danielem Vasilachem
jednatelem**

**zastoupená Helen Mensdorff-Pouilly
prokuristkou**