

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory
zast. Mgr. Patrikem Hujdusem, LL.M., starostou městského obvodu
IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451
(dále také „pronajímatel“)

a

MOL Česká republika, s.r.o.

se sídlem Moulíkova 3286/1b, Smíchov, 150 00 Praha 5
zast. Martinem Pokrievkou a Tomášem Jandzíkem, jednatelem společnosti
IČO: 494 50 301, DIČ: CZ49450301
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 96735
(dále také „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečnostmi v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemků p. p. č. 976/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 932 m², st. p. č. 2756 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m², a st. p. č. 2757 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 71 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2048 pro obec Ostrava a k. ú. Mariánské Hory, je statutární město Ostrava a jsou svěřeny městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
3. Nájemce je vlastníkem věcí v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava:
 - stavby bez čp/če, obč. vyb., stojící na pozemku st. p. č. 2756 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na LV č. 1878,
 - stavby č. p. 2123, obč. vyb., stojící na pozemku st. p. č. 2757 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na LV č. 1878,
 - manipulačních a zpevněných ploch, inženýrských sítí a technologií a jiných provozních částí čerpací stanice pohonných hmot nacházejících se na/v části pozemku p. p. č. 976/3 ostatní plocha, ostatní komunikace.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

II.

Předmět nájmu a jeho vymezení

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. p. č. 976/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 842 m² z celkové výměry 932 m², pozemek st. p. č. 2756 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m², a pozemek st. p. č. 2757 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 71 m², vše v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na připojeném snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit dále sjednané nájemné.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy nájemci do výhradního užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
4. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do užívání přejímá.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu specifikovaný v čl. II této smlouvy se dává nájemci do nájmu za účelem provozu čerpací/servisní stanice pohonných hmot, doplňkových služeb a souvisejících zařízení, jež jsou ve vlastnictví nájemce.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 28.11.2025 do 27.11.2030.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře a v souladu s bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí. Toto ustanovení se týká také dodržování příslušných obecně závazných předpisů statutárního města Ostravy.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím stranám.
4. Nájemce se zavazuje, že umožní široké veřejnosti přístup k zastávce MHD „Grmelova“, která se nachází na části pozemku p. p. č. 976/3 ostatní plocha, ostatní komunikace.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu (ani jeho část) podnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu provozovateli čerpací stanice.
6. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o ukončení provozu čerpací/servisní stanice pohonných hmot.

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

7. Nájemce bude provádět pravidelnou údržbu zeleně ve stejné či větší četnosti jako městský obvod Mariánské Hory a Hulváky.
8. Nájemce není oprávněn předmět nájmu využívat k jinému účelu než k účelu ujednanému v čl. III této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro ukončení této nájemního vztahu dle čl. VII odst. 1 písm. c) této smlouvy.
9. Nájemce je povinen udržovat celoročně předmět nájmu a jeho okolí v řádném technickém a estetickém stavu způsobilém k jeho užívání, v čistotě a pořádku. Toto ustanovení se týká také dodržování příslušných obecně závazných předpisů statutárního města Ostravy.
10. Nájemce je povinen majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky oznámit bezodkladně každou změnu vlastníka nemovitých věcí, jakékoliv změny ve svých údajích (sídlo, právní forma, IČO apod.), či jiné události, které by měly za následek změnu této smlouvy.
11. Nájemce je povinen písemně ohlásit pronajímateli provádění stavebních úprav na předmětu nájmu před jejich zahájením příslušnému stavebnímu úřadu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příp. jiného právního předpisu účinného v době provádění stavebních úprav, i v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení, ohlášení nebo vydání územního rozhodnutí.
12. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol.

VI.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši **263.856 Kč/rok**.
2. Nájemné pro rok 2025 za období od 28.11.2025 do 31.12.2025 je rovno poměrné části ročního nájemného a činí **24.578 Kč**. Poměrná část nájemného je splatná nejpozději do 31.12.2025.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy nejpozději do konce druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8501000176. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Pro tuto úpravu není zapotřebí uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, ve lhůtě stanovené v odst. 3 tohoto článku. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2027.
5. Při prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
6. Nájem nemovité věci je v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

7. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že by v budoucnu došlo ke změně právní úpravy a pronajímatel by byl povinen odvádět z nájemného daň z přidané hodnoty, je pro tento případ pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty. Ustanovení v odst. 4 věta 2., 3. a 5. zde platí obdobně.

VII.

Skončení a zánik nájmu

1. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s devítiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a/nebo v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného přesto, že byl pronajímatelem vyzván k úhradě a dluh ani do 10 dnů od doručení výzvy neuhradil,
 - bude prohlášen úpadek na majetek nájemce.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy zaniká:
 - a) převodem věcí (uvedených v čl. I odst. 3 smlouvy) z vlastnictví nájemce na jinou osobu, případně ukončením provozu čerpací/servisní stanice pohonných hmot,
 - b) zánikem právnické osoby.
3. V případě, že jedna ze smluvních stran písemnost nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy druhé smluvní straně a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou skončením úložní lhůty.
4. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízen písemný protokol. Případné náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do původního stavu má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci v případě, že nájemce toto neprovede.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem 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, což stvrzují svými podpisy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany ve smyslu § 1728 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, souhlasí s tím, že tato smlouva bude dle § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, uveřejněna v plném rozsahu v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

IX.

Doložka platnosti

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na 67. schůzi konané dne 02.06.2025 pod č. usn. 0354/RMOB-MH/2226/67.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 04.06.2025 do 20.06.2025.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 71. schůzi konané dne 28.07.2025 pod č. usn. 0441/RMOB-MH/2226/71.

Příloha č. 1:

Zákres v katastrální mapě

V Ostravě dne

V Praze dne

.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Mgr. Patrik Hujdus, LL.M.
starosta městského obvodu

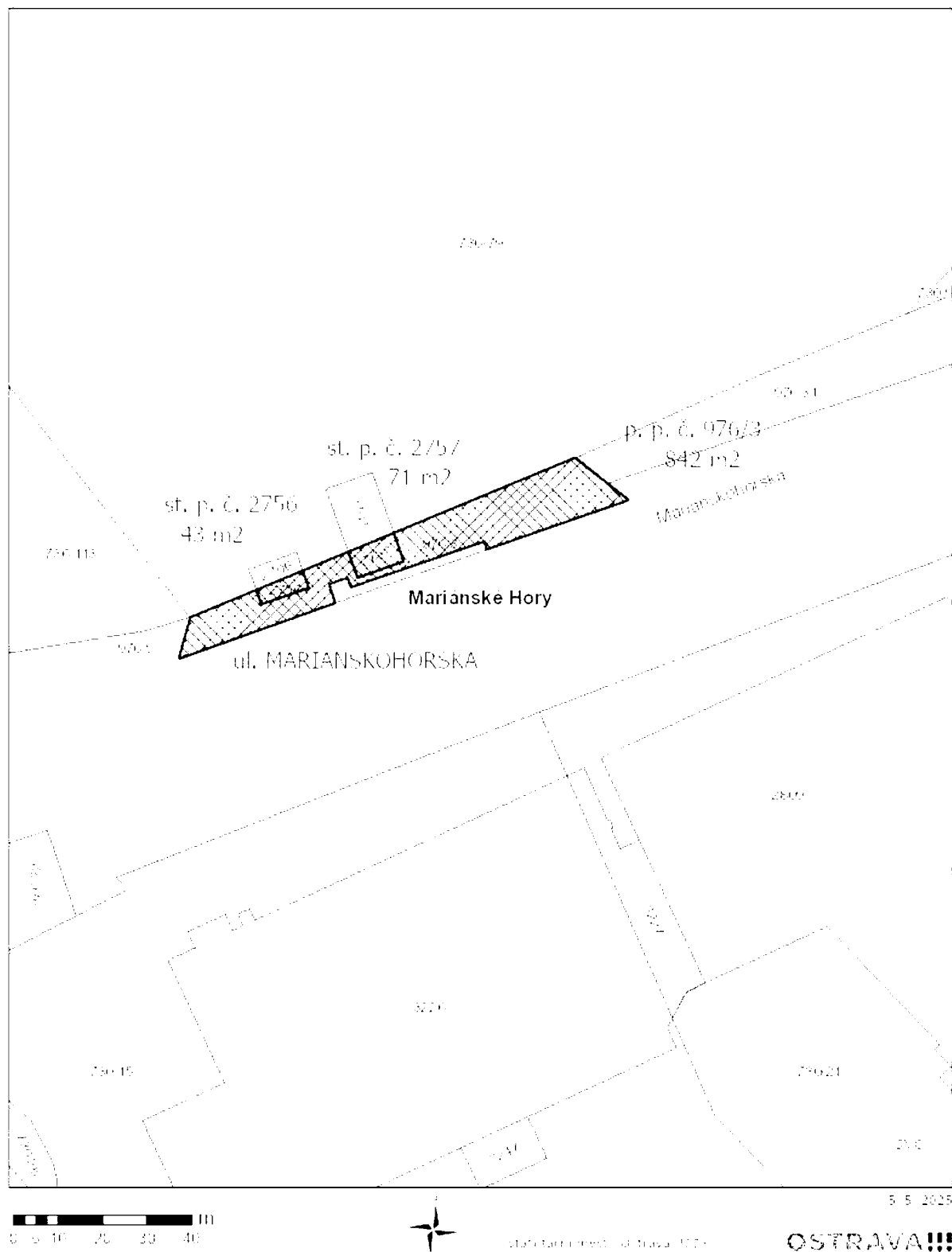
.....
MOL Česká republika, s.r.o.
Martin Pokrievka
jednatel společnosti

V Praze dne

.....
MOL Česká republika, s.r.o.
Tomáš Jandžík
jednatel společnosti

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

Příloha č. 1



OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY