

Město Ústí nad Labem, zastoupené Mgr. Zdeňkem Kavinou, starostou městského obvodu Ústí nad Labem - město, IČO 081531, dále jen **pronajímatel**,

a

obchodní společnost AGIP Praha, a.s., se sídlem v Praze 1, Platnéřská 4, zastoupená členem představenstva - ředitelem společnosti - Dr. Pompeem Gustavem Pizzinim, IČO 41694058, dále jen **nájemce**,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu

o nájmu a pronájmu nemovitostí

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel č. 2581/8, o výměře 5 m², č. 2578/1, o výměře 394 m², č. 2581/4, o výměře 123 m², č. 2581/5, o výměře 131 m², č. 2581/6, o výměře 230 m², a č. 2581/7, o výměře 219 m², zapsaných Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem.

2. Pronajímatel prohlašuje, že do dne podpisu této smlouvy nejsou vlastnická práva pronajímatele k uvedeným parcelám dotčena uplatněnými nároky třetích osob na vydání nemovitostí podle restitučních předpisů.

3. Pronajímatel prohlašuje, že mu ke dni podpisu této smlouvy není známo, že by byla půda na předmětu nájmu kontaminována.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu v čl. I. odst. 1. této smlouvy označené parcely o celkové výměře 1102 m² za účelem výstavby a provozování čerpací stanice pohonných hmot, včetně doplňkových zařízení.

III.

1. Cena ročního nájmu za přenechané pozemkové parcely činí 300,-- Kč/m²/rok, tj. 330 600,-- Kč/rok celkem.

2. Nájemné se zavazuje nájemce platit pravidelně pololetně předem splátkami ve výši 165 300,-- Kč (slovy jednošedesátpěttisícřista korun českých), a to vždy k 31. 1. a 31. 7. příslušného roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]

Na nájemné se započte nájemcem na účet pronajímatele složená kauce ve výši 250 000,-- Kč.

3. Dojde-li po 5 letech od přenechání předmětu nájmu do pronájmu a v letech dalších v době trvání nájmu v souvislosti s vývojem tržních podmínek k výraznějšímu posunu cen nájmu v této smlouvě dohodnutých, zavazuje se nájemce, že k odůvodněnému návrhu pronajímatele uzavře dodatek k této smlouvě, který bude řešit nové ujednání o výši nájemného. Nájemné se však bude automaticky zvyšovat k 31. 7. příslušného roku, vzhledem k inflaci za předchozí kalendářní rok, vždy o 4% ročně.

4. Nezaplacení nájemného na příslušné období (odst. 2 tohoto článku smlouvy) ani po 30 dnech od doručení upomínky platby nájemného je důvodem k okamžitému zrušení smlouvy, tj. k ukončení nájmu před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, výpovědí ze strany pronajímatele. V takovém případě se nájemce zavazuje předat pronajímateli do 30 dnů od doručení výpovědi předmět nájmu v původním stavu bez náhrady a bez právních vad spočívajících v právech třetích osob. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a na zaplacení dlužného nájemného a smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý den prodlení, kterou tímto účastníci smlouvy sjednávají. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit do 14 dnů poté, kdy mu bude doručeno její vyúčtování.

IV.

1. Nájemce se zavazuje

- nejpozději do 60 dnů od podpisu nájemní smlouvy podat žádost o stavební povolení a zahájit výstavbu čerpací stanice a souvisejících objektů nejpozději do 5 měsíců od právní moci stavebního povolení,
- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů, a umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provádět kontroly, zda je řádná ochrana zajišťována,
- platit řádně a včas nájemné, ve lhůtách výše uvedených,
- používat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen, a v případě zamýšlených změn v užívání se zavazuje vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele,
- vlastním nákladem zajišťovat úklid předmětu nájmu a dále běžnou údržbu, jejíž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetích osob, za jejichž činnost na předmětu nájmu nájemce odpovídá,
- po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán, nebo bezúplatně převést na pronajímatele celý komplex čerpací stanice, pokud s tím bude pronajímatel souhlasit; případné škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetích osob, za jejichž

činnost na předmětu nájmu nájemce odpovídá, se nájemce zavazuje uhradit do 30-ti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně platných předpisů.

2. Nájemce je oprávněn po dobu platnosti nájemní smlouvy o nájmu označených pozemkových parcel pronajmout jím na těchto parcelách postavené stavby třetím osobám, a to výhradně k účelům, k nimž budou tyto stavby určeny. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli označení osob, kterým přenechá zmíněné stavby do pronájmu, a účel takového pronájmu.

3. Tuto smlouvu lze vypovědět z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., s výjimkou uvedenou v § 9 odst. 2, písm. b) cit. zákona. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi.

Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že nezíská stavební povolení. V takovém případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi.

V.

Nájem se sjednává na dobu určitou 33 let počínaje dnem podpisu této smlouvy.

VI.

1. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy zaplatí na v čl. III. odst. 2. smlouvy označený účet pronajímatele jednorázovou splátku nájemného ve výši jeden milión Kč (1 000 000,-- Kč). Touto splátkou nebude předplaceno nájemné na další období ani jí nebudou dotčena ujednání účastníků této smlouvy o běžném nájemném obsažená v čl. III. odst. 1. a 2. smlouvy.

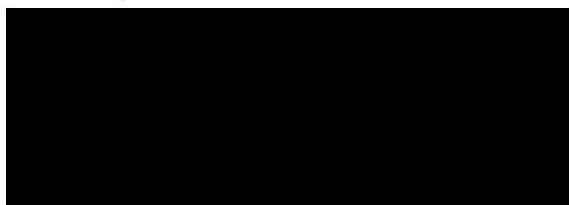
V případě nezaplacení zmíněné splátky nájemného může pronajímatel použít svých oprávnění podle čl. III. odst. 4. této smlouvy.

2. Záměr pronajímatele pronajmout předmětné pozemkové parcely nájemci byl řádným způsobem zveřejněn a schválen v souladu se zákonem č. 367/1990 Sb. v platném znění a v souladu se Statutem města Ústí nad Labem radou městského obvodu Ústí nad Labem - město.

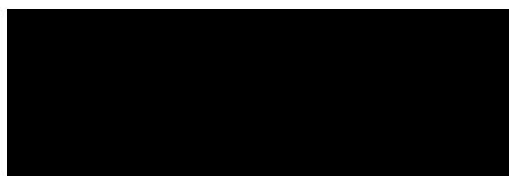
3. V případě, že se pronajímatel kdykoli v době platnosti nájemní smlouvy nebo ke dni skončení její platnosti rozhodne touto smlouvou pronajímané parcely prodat, zavazuje se písemně o záměru prodeje informovat nájemce. Pro případ, že by nájemce mezi ostatními zájemci o koupi předmětných parcel nabídl nejvyšší cenu nebo cenu rovnou nejvyšším nabídkám jiných zájemců, zavazuje se pronajímatel předmětné parcely prodat přednostně nájemci, bude-li uzavření takové kupní smlouvy odsouhlaseno příslušným orgánem pronajímatele podle zákona o obcích.

4. Tato smlouva zavazuje též právní nástupce jejích účastníků.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po dvou.
7. Účastníci prohlašují, že se důkladně seznámili se zněním smlouvy a že ji chtějí takto uzavřít. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem, dne 9. 11. 1995



STAROSTA
městského obvodu Ústí n. L. - město



nájemce

Agip Praha, a.s.



Platěpská 4 (15)
110 00 PRAHA 1

