

Níže uvedené smluvní strany:

Název: Městská část Praha 21
Sídlo: Staroklánovická 260, Praha 9 – Újezd nad Lesy, PSČ 190 16
Identifikační číslo: 00240923
Zastoupená: Milanem Samcem, starostou

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: OMV Česká republika, s.r.o.
Sídlo: Štětkova 1638/18, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 00
Identifikační číslo: 48038687
Zastoupená: Danielem Vasilache, jednatelem, a z důvodů interních pravidel OMV Česká republika, s.r.o., připojuje podpis rovněž paní Helen Mensdorff-Pouilly, prokuristka

na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

č. SML/0132/2021/VHČ

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.
- 2) Pronajímateli je v souladu s § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 17 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena správa pozemků parc. č. 580/21, k. ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, o výměře 1 714 m² a parc. č. 1312/4, k. ú. Újezd nad Lesy, obec Praha, o výměře 78 m² zapsaných na I.V č. 2329 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha..
- 3) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání část pozemku parc. č. 580/21, k. ú. Újezd nad Lesy o výměře 1 695 m² a pozemek parc. č. 1312/4, k. ú. Újezd nad Lesy o výměře 78 m² (dále společně jen „pozemek“). Pozemek je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Pronajímatel je oprávněn přenechat touto smlouvou pozemek do užívání Nájemci na základě usnesení Rady městské části Praha 21 č. RMČ70/1011/21 ze dne 18. 5. 2021.
- 5) Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání pozemek za účelem umístění vlastní stavby, sloužící k provozování čerpací stanice pohonných hmot.

- 2) Nájemce nemá právo provozovat na pozemku jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, neboť jej do 16.5.2021 užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 16.5.2001 ve znění pozdějších dohod o převodu práv a povinností a dodatků ke smlouvě, a od 17.5.2021 do účinnosti této smlouvy jej kontinuálně užíval bez právního důvodu. Z tohoto důvodu nebude na začátku nájemního vztahu předmět nájmu protokolárně předán. Vůli smluvních stran je navázat na nájemní smlouvu ze dne 16.5.2001 ve znění pozdějších dohod o převodu práv a povinností a dodatků ke smlouvě, jejíž účinnost skončila ke dni 16.5.2021.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A) Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 574 452,- Kč (slovy: pět set sedmdesát čtyři tisíc čtyři sta padesát dva korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „nájemné“).

B) Služby

- 1) Nájemci nejsou Pronajímatelem poskytovány žádné služby. V případě zájmu si Nájemce obstará dodávky služeb vlastním jménem a na svůj náklad přímo u konkrétních dodavatelů.
- 2) Nájemce je povinen při provozování své činnosti na předmětu nájmu dodržovat mimo jiné veškeré povinnosti stanovené původcům odpadů platnou právní úpravou v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.

C) Splatnost a způsob plnění

- 1) Nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nejpozději do 30. června kalendářního roku, za který se nájemné platí.
- 2) Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo [REDACTED]
- 3) Mezi smluvními stranami je nesporné, že Nájemce užíval předmět nájmu v období od 17. 5. 2021 do 31. 5. 2021 bez právního důvodu. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce za užívání předmětu nájmu v tomto období zaplatí Pronajímateli částku ve výši 23 608,-Kč (slovy: dvacet tři tisíc šest set osm korun českých) bez DPH. Úhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu je splatná do 30. 6. 2021.
- 4) V případě prodlení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně dle právního předpisu toto nařízení nahrazujícího. Pokud výše úroků z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o 8 procentních bodů.
- 5) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2 této části smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti, a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou příslušenství pohledávky.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

A) Užívání předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném technickém stavu. V případě potřeb oprav předmětu nájmu a jeho příslušenství je Nájemce povinen svým nákladem provádět takové opravy, které mají charakter údržby nebo opravy nutné v důsledku zanedbané údržby. V případě, že bude třeba oprav, které obstarává Pronajímatel, musí jej Nájemce o potřebě těchto oprav neprodleně písemně informovat a umožnit mu takové opravy provést. V opačném případě je Nájemce odpovědný za škody způsobené tím, že taková oprava nemohla být provedena.
- 2) Bez písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že objekt čerpací stanice je provozován smluvním partnerem Nájemce, s tímto souhlasí a uvedené není porušením povinnosti Nájemce dle tohoto bodu této smlouvy.
- 3) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobená na předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami přítomnými v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 4) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě.
- 5) Nájemce nesmí svou činností na a v předmětu nájmu rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 do 6:00 hodin) a i jinak musí dodržovat hygienické normy vztahující se k hladinám hluku a vibracím.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují k činnosti na a v předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup do předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, popř. osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastala.
- 8) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.

B) Změna předmětu nájmu

- 1) Jakékoliv změny předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně vymezena a zároveň v ní bude uveden i způsob vypořádání případného zhodnocení předmětu nájmu.
- 2) Provede-li Nájemce změny předmětu nájmu bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele, nejpozději však do skončení nájmu, uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok Pronajímatele dát Nájemci výpověď z titulu užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Neodsouhlasené změny předmětu nájmu, které nebudou napraveny uvedením do původního stavu, a budou nebo mohou představovat zhodnocení předmětu nájmu, nebude Pronajímatelem Nájemci nijak hrazeno, a to ani v průběhu nájmu ani po jeho skončení.

- 3) V případě souhlasu se změnami předmětu nájmu může Nájemce požadovat úhradu nákladů nebo vyrovnání zhodnocení jen v případě, že se k tomuto Pronajímatel zavázal v písemné dohodě. Pro tento případ smluvní strany vylučují použití ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

C) Kontrola a sankce

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení Nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli kontrolu umožnit.
- 2) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci za každé jednotlivé porušení některé z povinností uvedených v tomto článku této smlouvy smluvní pokutu 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

V. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENÍ

A) Doba nájmu

- 1) Doba nájmu pozemku se sjednává na dobu určitou od 1. 6. 2021 do 31. 5. 2023.
- 2) Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze:
 - a) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
 - c) odstoupením jedné ze smluvních stran,

B) Výpověď

- 1) Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
 - a) Nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou a tento rozpor neodstraní ani v přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění,
 - b) Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného nebo smluvní pokuty udělené na základě této smlouvy a dlužnou částku Pronajímateli neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k zaplacení,
 - c) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek přes písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušují klid nebo svou povinnost neznečišťovat pozemek a jeho okolí a tohoto svého jednání se nezdrží ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele nebo nezjednájí přiměřenou nápravu,
 - d) Nájemce přenechá pozemek nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a toto své porušení smlouvy neodstraní ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění,
 - e) Nájemce ztratí oprávnění k provozování činnosti, za jejichž účelem byl pozemek pronajat a tento nedostatek neodstraní ani v přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění.
- 2) Nájemce může tuto smlouvu vypovědět jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si pozemek pronajal,
 - b) pozemek se stane bez zavinění Nájemce objektivně nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté v této smlouvě.
- 3) Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

- 4) V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem předmětu nájmu uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Pouze v případě, že je nájemní smlouva vypovídána z důvodu uvedeného v čl. V., část B) odst. 1) písm. a) a písm. b) a v čl. V., část B) odst. 2) písm. b) této smlouvy, je výpovědní doba 1 měsíc.

C) Vyklizení a předání předmětu nájmu

- 1) Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklizený předat Pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. Nájemce je zejména povinen odstranit na vlastní náklady stavbu, sloužící k provozování čerpací stanice pohonných hmot, včetně příslušenství. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný smluvními stranami.
- 2) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu Pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru VHC, správy bytů a údržby.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání: smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nemá-li smluvní strana tuto datovou schránku, pak na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí změnu adresy sídla. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu tak, jak je shora uvedeno, považuje se den vrácení zásilky odesílateli za den, kdy byla adresátovi doručena.
- 3) Pokud je v této smlouvě dohodnuto, že některá povinnost nebo uplatnění práva vyžaduje písemnou formu, je taková forma dodržena i v případě, že bude provedena elektronicky a bude možné její doručení prokázat.
- 4) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 21. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5) Veškeré závazky a pohledávky vyplývající z předchozích smluvních ujednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem, týkající se předmětu nájmu, byly ke dni podpisu této smlouvy zcela vyrovnány. Tato smlouva je dále úplným ujednáním mezi smluvními stranami ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání, veškeré dohody nebo smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami, ať již v písemné podobě, mlčky nebo konkludentně ve vztahu ke stejnému předmětu jako je vyjádřen v této smlouvě.
- 6) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná, platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným či vymahatelným, které svým obsahem a

smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, neplatného či nevymahatelného a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

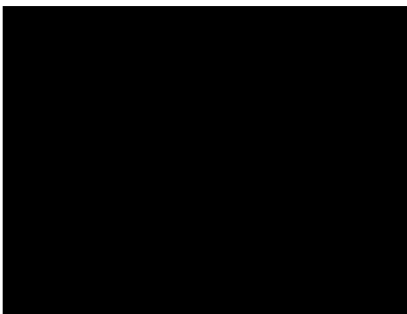
- 7) Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – plánek
Příloha č. 2 – potvrzení o zveřejnění v registru smluv – volná příloha
- 8) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede Pronajímatel.
- 9) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 10) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti ní nemají námitek.
- 11) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nejdříve však k 1. 6. 2021.

Osvědčující doložka

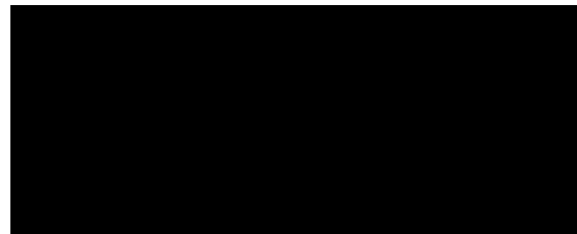
Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2) a 3) této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 21 od 22. 4. 2021 do 10. 5. 2021. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 21 dne 18. 5. 2021 usnesením č. RMČ70/1011/21.

V Praze dne: 31-05-2021

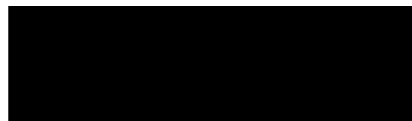
V Praze dne: 31-05-2021



Městská část Praha 21
Milan Samec, starosta
Pronajímatel



OMV Česká republika, s.r.o
Daniel Vasilache, jednatel
Nájemce



OMV Česká republika, s.r.o
Helen Mensdorff-Pouilly, prokuristka
Nájemce