

- 44.
1. **Pronajímatel** : **Město Dobřichovice**
se sídlem : Vítova 61, 252 29 Dobřichovice
IČ : 00241181
zastoupen : Ing. Michaelem Pánkem – starostou města
bankovní spojení : 0388029319/0800 ČS – pobočka Kladno

(dále jen „*pronajímatel*“ na straně jedné)

a

2. **Nájemce** : **Plyn Bouda, s.r.o.**
se sídlem : Trojanova 2022/12, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČ : 02061171
zastoupen : Ing. Jiřím Mutafovem, jednatelem
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u
Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 215114
bankovní spojení : 2109523066/2700 – pobočka Dobřichovice

(dále jen „*nájemce*“ na straně druhé)

(společně také jen „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

smlouvu o nájmu pozemku

(dle ustanovení § 663 a násl. obč. zák.)

ČII.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 139/1 o výměře 18.710 m², ostatní plocha, pozemku parc. č. 143/1 o výměře 579 m², ostatní plocha, a pozemku parc. č. 143/2 o výměře 113 m², zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, Katastrální území Dobřichovice, obec Dobřichovice, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „*pozemky*“).

Čl. II. Předmět nájmu

- 1/ Pronajímatel pronajímá nájemci do výlučného a neomezeného užívání část pozemku parc. č. 139/1 o celkové výměře 175 m² ostatní plocha, tato část je přesně nadefinována přílohou číslo jedna této smlouvy, dále pak pozemky parc. č. 143/1 o výměře 579 m², ostatní plocha a pozemek parc. č. 143/2 o výměře 113 m², zastavěná plocha a nádvoří, a to včetně veškerých součástí a příslušenství (zejména technické a jiné vybavení pozemků, kabelové rozvody, trvalé pozemkové úpravy, rozvody inženýrských sítí, stromy a keře, příjezdové a přístupové komunikace apod.) (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 2/ Nájemce tímto předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.
- 3/ Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým i právním stavem předmětu nájmu a že je plně způsobilý k užívání ve smyslu účelu nájmu dle čl. III. odst. 1/ této smlouvy.
- 4/ Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu nájemci pronajmout. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, které by mohly být po právu vůči nájemci uplatněny a která by bránila nájemci v řádném užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 5/ Smluvní strany zároveň sjednávají, že pokud by přesto takovýto nárok ze strany třetích osob byl vůči nájemci uplatněn, pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady osvobodit kupujícího od takového závazku. V případě, že by tak nebylo možné, je pronajímatel povinen neprodleně nahradit nájemci veškerou škodu, která mu v této souvislosti vznikla.
- 6/ Předpokladem pro uplatnění takovéhoto nároku nájemce na náhradu škody vůči pronajímateli však je, že nájemce písemně upozorní pronajímatele na takovéto uplatnění nároků třetích osob neprodleně po jejich vznesení s výzvou k uznání či odmítnutí těchto nároků a před jejich uznáním či splněním nájemce umožnil pronajímateli na jeho náklady vést či zajistit proti jejich uplatnění příslušnou právní obranu.

Čl. III. Účel nájmu

- 1/ Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům:
 - a) provozu čerpací stanice na propan-butan a ostatní pohonné hmoty, včetně plnění do tlakových lahví a s prodejem propan-butanu v těchto lahvích a poskytování služeb s tím spojených,
 - b) provozu trafiky s prodejem tiskovin a drobného spotřebního zboží, potravin a nápojů,
 - c) provozu rychlého občerstvení s venkovním posezením,
 - d) provozu skladovacích prostor,
 - e) provozu veřejného WC,
 - f) provozu bankomatu,
 - g) k ostatním účelům písemně odsouhlaseným pronajímatelem.
- 2/ Pronajímatel tímto dává jasný souhlas k využívání předmětu nájmu pro účel nájmu dle čl. III. odst. 1/ této smlouvy.

Čl. IV.

Doba nájmu a ukončení smluvního vztahu

- 1/ Nájemní vztah založený touto smlouvou je uzavřen na dobu určitou, a to do 31.12.2033.
- 2/ Nájemce má právo v době jednoho roku před skončením nájmu vstoupit v jednání s pronajímatelem o prodloužení této smlouvy nebo o uzavření nové. Nájemce má toto právo přednostně před ostatními zájemci, v případě, že ostatní zájemci nabídnou stejnou výši nájmu a stejně výhodné ostatní smluvní podmínky jako nájemce.
- 3/ Před ukončením sjednané doby nájmu je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) vzájemnou dohodou smluvních stran kdykoli během trvání nájemního vztahu, přičemž dohoda musí být sepsána v písemné formě, jinak je neplatná,
 - b) výpovědí některé ze smluvních stran.
- 4/ Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:
 - a) pokud bude nájemcem předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu a touto smlouvou, a nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě nejméně 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele,
 - b) v případě prodlení s placením nájemného, či jakékoli úhrady touto smlouvou sjednané, které bude delší než 3 měsíce, a byl-li nájemce pronajímatelem na toto prodlení písemně upozorněn a ve lhůtě 15 dnů od tohoto upozornění neučinil nápravu.
- 5/ Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:
 - a) v případě porušení povinností pronajímatele takovým způsobem, který brání nájemci v řádném užívání předmětu nájmu a pokud toto porušení trvá déle než 30 dnů od doručení písemného upozornění nájemce pronajímateli (pokud nájemce s ohledem na povahu závady nestanovil pro odstranění závadného stavu lhůtu delší),
 - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, nebo
 - c) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
- 6/ Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a odstranit dočasné stavby do 2 měsíců po ukončení platnosti smlouvy a vyklizený jej předat formou předávacího protokolu pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. V.

Úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem

- 1/ Nájemné
 - a) Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 150,- Kč za m² a rok, tj. celkem 130.050,- Kč slovy: stotřicettisíc padesátkorunčeských ročně, tj. 10.838,- Kč slovy: desettisíc osm set třicet osm korunčeských měsíčně.

