


# Smlouva

## o pronájmu parkoviště kamionů Svatá Kateřina


uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami podle § 666 obč. zák.

### 1. Smluvní strany

#### 1.1. Pronajímatel:

Obec Rozvadov, se sídlem Rozvadov 10, 348 06 Přimda  
zastoupená starostou obce   
IČO: 260126  
Bankovní spojem: 72288453/0300, ČSOB Mariánské Lázně

#### 1.2. Nájemce:

NETTO spol. s r.o., se sídlem Prokopa Holého 2006,434 01 Most  
zastoupená jednatelem   
IČO: 44566450  
Bankovní spojení: 486140-491/0100, KB Most

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn touto smlouvou pronajmout nájemci areál „parkoviště kamionů Svatá Kateřina“, nacházející se na pozemku stp.č. 179 o výměře 172 m<sup>2</sup>, stp.č. 180 o výměře 139 m<sup>2</sup>, stp.č. 181 o výměře 139 m<sup>2</sup>, stp.č. 182 o výměře 232 m<sup>2</sup>, stp.č. 174 o výměře 247 m<sup>2</sup>, p.p.č. 367/1 o výměře 796 m<sup>2</sup>, p.p.č. 367/2 o výměře 35.645 m<sup>2</sup>, p.p.č. 367/4 o výměře 423 m<sup>2</sup>, p.p.č. 367/5 o výměře 69 m<sup>2</sup>, p.p.č. 367/7 o výměře 234 m<sup>2</sup>, p.p.č. 367/9 o výměře 496 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova o celkové výměře 38.592 m<sup>2</sup>, za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce v oblasti dopravy, obchodu a služeb a to ve smyslu živnostenského a obchodního zákona.
- 2.2. Pronajímatel dává do pronájmu nájemci parkoviště kamionů Svatá Kateřina ( dále jen „parkoviště“) sestávající z těchto objektů:

- E1 Parkoviště
- E2 Příjezdová cesta
- E3 Prostranství pro služby
- E4 Dopravní značení
- E5 Kanalizace parkoviště
- E6 Odlučovač ropných produktů
- E7 Dočišťovací nádrž
- E8 WC a odpadkové kontejnery
- E9 Zeleň
- E10 Primární přípojka a TS
- E11 Osvětlení parkoviště



- E12 Sekundární rozvod
- E13 Přeložky nízkého napětí
- E14 Mechanická ochrana DK

Dále pronajímatel dává do pronájmu nájemci „Vybavení parkoviště Svatá Kateřina“ (dále jen „vybavení parkoviště“), sestávající z těchto objektů:

- D1 Kanceláře dopravců
- D2 Umývárna a WC
- D3 Kanalizace splašková
- D4 Čistírna odpadních vod
- D5 Vodovodní přípojka
- D8 Komunikace a služební parkoviště
- D10 Rozvod elektro NN
- D11 Veřejné osvětlení
- D12 Vnitřní instalace elektro
- D13 Elektroinstalace vodárny

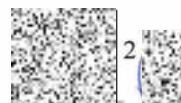
a nájemce tyto objekty do nájmu přejímá.

### **3. Doba nájmu**

- 3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2016 a to za podmínek, že do 31.12.2007 nájemce provede rekonstrukci stávající čerpací stanice PHM či výstavbu nové čerpací stanice PHM v areálu parkoviště kamionů Svatá Kateřina. Tyto dočasné stavby se nájemce zavazuje v případě ukončení jejich provozu na vlastní náklady odstranit a uvést zastavěnou plochu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce se dále zavazuje uskutečnit výstavbu z vlastních popř. cizích zdrojů a oproti tomu se pronajímatel zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytně nutnou k realizaci rekonstrukce či výstavby ČS PHM.

### **4. Výše nájemného**

- 4.1. Nájemce před podpisem této smlouvy již uhradil na účet pronajímatele nevratnou zálohu na nájemné ve výši 1.000.000,- Kč. Tato záloha bude zúčtovatelná s platbami nájemného v průběhu roku 2016 a po celou dobu trvání nájmu nebude pronajímatelem úročena.
- 4.2. Nájemce hradil v roce 2005 nájemné za předmět nájmu ve výši 70.000,- Kč měsíčně, od 1.1.2006 je povinen hradit nájemné ve výši 80.000,- Kč měsíčně, od 1.1.2007 ve výši 90.000,- Kč měsíčně, od 1.1.2008 ve výši 100.000,- Kč měsíčně a to vždy do 25. dne v měsíci na účet pronajímatele.
- 4.2. V následujících letech po 1.1.2009 je nájemce povinen hradit měsíční nájemné ve výši měsíčního nájemného z předešlého kalendářního roku navýšené o takovou částku, jež odpovídá procentnímu vyjádření oficiálně vyhlášenému průměrnému indexu růstu cen za rok předcházející. Podkladem pro stanovení takovéto částky bude vždy vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem.



- 4.3. V případě pozdní úhrady nájemného se smluvní strany dohodly na smluvní penalizaci ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.4. Nájemce neplatí nájemné po dobu, kdy je omezen v nájmu z důvodů, které náleží straně pronajímatele a přímo souvisí s užíváním předmětu nájmu nájemcem včetně důvodů vzniklých na základě vyšší moci. V případě, že by došlo z výše uvedených důvodů k omezení nájemce, sníží se nájemné v rozsahu tohoto omezení.
- 4.5. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s užíváním parkoviště, jako jsou energie, voda, úklid, odvoz odpadů atd.

## 5. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

- 5.1. Pronajímatel předal předmět nájmu nájemci v řádném a užívání schopném stavu a nájemce se zavazuje užívat ho v souladu se všemi platnými právními předpisy, zejména v souladu s bezpečnostními předpisy a s předpisy o požární ochraně. Nájemce je dále povinen dodržovat provozní řád celého areálu. Nájemce bude činit veškerá opatření, zabraňující jakémukoliv poškození předmětu nájmu.
- 5.2. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s odklizením sněhu, s péčí o zeleň, se svozem komunálního a nebezpečného odpadu. Dále je nájemce povinen hradit sám veškeré opravy předmětu nájmu zejména povrchu parkoviště - příjezdové komunikace, opravu a údržbu veřejného osvětlení, opravy objektů na parkovišti, provádět revize, odstraňovat ropné skvrny, zajistit odebrání vzorků pitné vody z vodovodu, vzorků z ČOV, z odlučovače ropných produktů a z dočišťovací nádrže.
- 5.3. Nájemce souhlasí s přenecháním do užívání předmětu nájmu, specifikovaném v bodě 2.2. smlouvy ze strany nájemce třetím osobám, vyhrazuje si však právo na předložení uzavřené smlouvy mezi nájemcem a třetí osobou.

## 6. Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi pronajímateli a to v případě, že:
  - a) se podstatným způsobem změnila podmínky pro provozování nezávisle na nájemci,
  - b) dojde-li k podstatné změně ekonomických poměrů nájemce jako je konkurz, likvidace společnosti, exekuce obchodního podílu, odebrání licence apod.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci a to v případě, že
  - a) nájemce vážným způsobem poruší některá ustanovení této smlouvy,
  - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než tři měsíce.

- 6.3. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu a nedojde-li k podpisu současně, dnem pozdějšího podpisu.
- 6.5. V případě, že nájemce hrubým způsobem poruší některé ustanovení nájemní smlouvy, včetně dodatků k této smlouvě, má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu do výše 500.000,- Kč, kterou je oprávněn započítat proti uhrazené nevratné záloze ( viz čl. č. 4.1.)
- 6.6. Smluvní strany se dále dohodly, že po celou dobu nájmu leží veškerá odpisová povinnost, daná investiční výstavbou, na straně nájemce.
- 6.7. Dále se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zcela nahrazuje veškeré předchozí právní vztahy mezi smluvními stranami související s nájmem předmětné nemovitosti a sjednávají jejich zánik, pokud nezanikly již v minulosti.

## 7. Zvláštní ujednání

- 7.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemného dodatku.
- 7.2. Smlouva je tvořena čtyřmi listy, je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení. V čístopise smlouvy je provedeno 0 škrťů a 0 vpsů, parafovaných oběma smluvními stranami.
- 7.3. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí se řídí ustanovením občanského zákoníku.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Za pronajímatele:



Za nájemce:



V Rozvadově dne: 20.6.2006

V Mostě dne: 20.6.2006