

Níže uvedené smluvní strany:

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

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: OMV Česká republika, s.r.o.
Sídlo: Štětкова 1638/18, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 00
Identifikační číslo: 48038687
Zastoupená: Miriam Fellingierovou, jednatelekou, 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/[BUDE DOPLNĚNO]/2026/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 § 13 a násl. 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 LV č. 2329 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 3) Nájemce je výlučným vlastníkem stavby č. p. 2221, jiná stavba (budova kiosku čerpací stanice), která stojí na pozemku parc. č. 580/26 v katastrálním území Újezd nad Lesy a která společně s třemi zastřešenými stojany pro čerpání pohonných hmot, samoobslužného vysavače pro úklid vozidel zákazníků Nájemce a související infrastrukturou tvoří objekt čerpací stanice (dále jen „Čerpací stanice“).
- 4) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 31. 5. 2021 smlouvu o nájmu pozemku č. SML/0132/2021/VHČ („Původní nájemní smlouva“), na jejímž základě Nájemce užíval 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 „předmět nájmu“). Nájem byl sjednán na dobu dvou let, tedy do 31. 5. 2023, s tím, že strany uzavřely dne 22. 4. 2023 dodatek č. 1 k Původní nájemní smlouvě, na jehož základě prodloužily dobu trvání nájmu do 31. 5. 2024.

- 5) Nájem předmětu nájmu dle Původní nájemní smlouvy skončil ke dni 31. 5. 2024. Nájemce po uplynutí doby trvání nájmu dle Původní nájemní smlouvy nevyklidil předmět nájmu a nadále jej užíval bez právního důvodu. Pronajímatel a Nájemce měli zájem vyřešit nastalou situaci s umístěním a provozem Čerpací stanice na předmětu nájmu dohodou, která dosavadní sporná práva a povinnosti nahradí novými právy a povinnostmi. Za tímto účelem Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 23. 12. 2024 dohodu o narovnání (dále jen „Dohoda o narovnání“).
- 6) Nájemce se v Dohodě o narovnání zavázal vyklidit předmět nájmu nejpozději do 31. 12. 2025 a postupovat dle harmonogramu stanoveného v čl. 1.2 Dohody o narovnání. Nájemce se dostal do prodlení se splněním časového milníku dle čl. 1.2 písm. (a) Dohody o narovnání, a proto mu vznikla povinnost zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den prodlení dle čl. 1.9 Dohody o narovnání. Nájemce tuto smluvní pokutu uhradil dne 29.1.2026 v plné výši, tj. částku ve výši 505.000 Kč.
- 7) Nájemce prohlašuje, že dále řádně platí Pronajímateli kompenzaci za užívání předmětu nájmu ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc dle čl. 1.9 Dohody o narovnání.
- 8) Vzhledem k tomu, že Nájemce ke dni 31. 12. 2025 nevyklidil předmět nájmu a nepředal jej Pronajímateli v souladu s Dohodou o narovnání, vznikla Nájemci povinnost zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu dle čl. 1.9 Dohody o narovnání (dále jen „Smluvní pokuta“). Smluvní strany prohlašují, že Pronajímatel řádně a včas splnil veškeré povinnosti dle Dohody o narovnání a odpovědnost za prodlení s vyklizením předmětu nájmu nese výhradně Nájemce. Ke dni 28.02.2026 činila prozatím výše smluvní pokuty částku 590.000 Kč.
- 9) Nájemce se zavazuje uhradit Smluvní pokutu do 3 pracovních dnů ode dne doručení podepsaného znění návrhu této smlouvy ze strany Nájemce Pronajímateli za účelem jeho předložení ke schválení zastupitelstvem Pronajímatele, a to na stejný bankovní účet, na který Nájemce zaplatil smluvní pokutu uvedenou v odst. 6) tohoto čl. I. Pro účely výpočtu Smluvní pokuty se při doručení podepsaného znění této smlouvy do datové schránky Pronajímatele považuje za den doručení den, kdy Nájemcem podepsané znění této smlouvy bylo dodáno do datové schránky Pronajímatele.
- 10) Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že za předpokladu:
- a. úhrady Smluvní pokuty dle předchozího odstavce, a zároveň
 - b. schválení této smlouvy zastupitelstvem Pronajímatele,
- je posledním dnem účtování Smluvní pokuty den doručení podepsaného znění této Smlouvy Nájemcem Pronajímateli (dále jen „Den doručení“). Ode dne následujícího po Dni doručení tedy není Pronajímatel (za předpokladu splnění podmínek dle písm. a. a b. výše) nadále oprávněn účtovat Nájemci Smluvní pokutu, resp. nárok na tuto Smluvní pokutu ode dne následujícího po Dni doručení do budoucna zaniká.
- 11) Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy získal rozhodnutí Úřadu městské části Praha 21, odbor stavebního úřadu, č. j. UMCP21/00438/2026/SU/Sta, sp. zn. SZ/UMCP21/28520/2025/SU/Sta, ze dne 12. 1. 2026, které nabylo právní moci dne  (dále jen „Povolení k odstranění“), na jehož základě je Nájemce oprávněn odstranit příslušnou část Čerpací stanice z předmětu nájmu.
- 12) Smluvní strany se v zájmu smírného vyřešení nastalé situace dohodly na podmínkách pro další užívání předmětu nájmu Nájemcem po dobu trvání této smlouvy, jak jsou specifikovány níže.

- 13) S ohledem na výše uvedené tedy Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání předmět nájmu. Předmět nájmu je podrobně specifikován v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást.
- 14) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 21 usnesením č. ZMČ [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO]
- 15) Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy jim 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 předmět nájmu za účelem provozování Čerpací stanice.
- 2) Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu 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 velmi dobře znám, neboť jej užíval na základě Původní nájemní smlouvy a posléze bez právního důvodu za podmínek Dohody o narovnání. Z tohoto důvodu nebude na začátku nájemního vztahu předmět nájmu protokolárně předán a Nájemce prohlašuje, že předmětu nájmu je zcela vhodný ke sjednanému účelu nájmu. Vůlí smluvních stran je navázat na Dohodu o narovnání.
- 5) Smluvní strany berou na vědomí v minulosti mezi smluvními stranami diskutovanou revitalizaci objektu Čerpací stanice a souvisejícího okolí, na jejíž konkrétní podobě se smluvní strany nedohodly, a to z důvodů na straně Nájemce. Nicméně, bez ohledu na výše uvedené Pronajímatel výslovně prohlašuje, že nemá vůči Nájemci v souvislosti s diskutovanou a nerealizovanou revitalizací objektu Čerpací stanice žádné nároky a nebude do budoucna z tohoto titulu vůči Nájemci ničeho požadovat. S ohledem na aktuální vývoj vztahů mezi smluvními stranami smluvní strany vyjadřují touto smlouvou rovněž nezávazný zájem na obnovu jednání o možné revitalizaci Čerpací stanice a souvisejícího okolí. Po dobu trvání nájmu dle této smlouvy se Pronajímatel zavazuje v příslušných orgánech Pronajímatele projednat návrh Nájemce na revitalizaci, jehož součástí musí být popis konkrétních parametrů revitalizace a přínosů pro Pronajímatele, včetně finančních a majetkových dopadů, pokud jej Nájemce během doby trvání nájmu dle této smlouvy předloží. Předpokladem projednání návrhu Nájemce je jeho doručení s dostatečným předstihem před skončením nájmu. Uvedené žádným způsobem nezakládá jakýkoliv nárok ani legitimní očekávání žádné ze smluvních stran na uzavření jakéhokoli právního jednání, včetně dodatku k této smlouvě, na jehož základě by mělo dojít k prodloužení doby trvání této smlouvy anebo k úpravě jiných podmínek této smlouvy či bylo založeno jiné užívání předmětu nájmu. Závazek projednat návrh Nájemce k revitalizaci Čerpací stanice a souvisejícího okolí rovněž nezakládá povinnost kterékoliv ze smluvních stran revitalizaci skutečně provést anebo se na ní jakkoliv (zejména pak finančně) podílet.

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

A) Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu po dobu nájmu podle této smlouvy činí 150.000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých) bez DPH za 1 kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“).

- 2) S přihlédnutím k omezení doby, na kterou se uplatní Smluvní pokuta, podle odst. 9) čl. I této smlouvy se smluvní strany dohodly, že za období od prvního dne následujícího po Dni doručení do dne účinnosti této smlouvy náleží Pronajímateli kompenzace za užívání předmětu nájmu nájemcem ve výši 150.000 Kč za 1 měsíc užívání (dále jen „Prozatímní kompenzace“). Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli za období od 1.3.2026 do Dne doručení Kompenzaci dle čl. 1.9. Dohody o narovnání pouze v poměrné části (určené na denní bázi tak, že se částka Kompenzace vydělí číslem 30 a vynásobí příslušným počtem dnů).
- 3) Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli Prozatímní kompenzaci, nebo její poměrnou část (určenou na denní bázi tak, že se částka Prozatímní kompenzace vydělí číslem 30 a vynásobí příslušným počtem dnů), pokud období popsané v odst. 2) části A tohoto čl. III nedosáhne celého jednoho měsíce, do 10 pracovních dnů poté, co tato smlouva nabude účinnosti.
- 4) Pokud dojde k ukončení nájmu jinak než uplynutím sjednané doby nájmu, je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci poměrnou část nájemného odpovídající době mezi dnem, kdy nájem skončil, a posledním dnem příslušného kalendářního měsíce, a to do 20 dnů od předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli v souladu s touto smlouvou. Stejně se bude postupovat v případě, kdy Nájemce odevzdá Pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou před uplynutím výpovědní doby (v takovém případě se za poslední den doby nájmu považuje den, kdy došlo k podpisu Předávacího protokolu, jak je definován níže).

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 právní předpisy a 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 vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Pokud den účinnosti této smlouvy nepřípadne na první den příslušného kalendářního měsíce, zaplatí Nájemce nájemné za takový kalendářní měsíc v poměrné výši odpovídající počtu dnů mezi dnem účinnosti této smlouvy a posledním dnem daného kalendářního měsíce, a to do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Jestliže poslední den doby nájmu nepřípadne na poslední den v příslušném kalendářním měsíci, je Nájemce povinen zaplatit nájemné za takový kalendářní měsíc v poměrné výši odpovídající počtu dnů mezi prvním dnem daného kalendářního měsíce a posledním dnem doby nájmu.
- 2) Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet číslo 9021-2000709369/0800, VS [BUDE DOPLNĚNO].
- 3) 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 ve výši 1 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 4) Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že peněžní prostředky zaslané Nájemcem na bankovní účet uvedený v odst. 2 části C čl. III této smlouvy budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

A) Užívání předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném technickém stavu a provádět veškeré opravy a údržbu. Pronajímatel mu k tomu na základě konkrétní písemné výzvy poskytne nezbytnou součinnost. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v důsledku nevhodné opravy nebo údržby předmětu nájmu.
- 2) Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Nájemce prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy Čerpací stanici provozuje smluvní partner Nájemce, IČO: se sídlem Pronajímatel s tímto souhlasí a uvedené není porušením povinnosti Nájemce dle tohoto odstavce této smlouvy. Nájemce plně odpovídá za jednání osob, kterým Nájemce přenechal do užívání Předmět nájmu.
- 3) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v souvislosti s touto smlouvou, zejména v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných na/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 na/v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odstranit na své náklady bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl nebo dozvědět měl, případně bez zbytečného odkladu od doručení výzvy Pronajímatele k jejich odstranění. V případě, že by se po dobu trvání nájmu třetí osoba domáhala náhrady škody po Pronajímateli, je Pronajímatel povinen o takovém nároku bezodkladně písemně informovat Nájemce a umožnit Nájemci převzetí obrany proti takovému nároku na vlastní náklady a odpovědnost v plném rozsahu. V případě, že třetí osoba bude se svým nárokem přesto pravomocně úspěšná, zavazuje se Nájemce tento nárok uspokojit, případně Pronajímateli nahradit.
- 4) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě.
- 5) Nájemce nesmí svou činností na a v předmětu nájmu, jakož i při provozu Čerpací stanice rušit noční klid (dobou nočního klidu se rozumí doba od 22:00 do 6:00 hodin) a i jinak musí dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, včetně hygienických limitů vztahující se k hladinám hluku a vibrací. Nájemce je povinen zajistit, aby třetí osoby nerušil imisemi nad míru přiměřenou místním poměrům.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují k činnosti na/v předmětu nájmu a provozu Čerpací stanice. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance Nájemce a třetí osoby, kterým Nájemce umožní přístup na předmět 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 učiněném alespoň 2 pracovní dny před datem kontroly 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. Toto ustanovení se neuplatní na postup Nájemce při vyklizení předmětu nájmu dle této smlouvy a jeho předání Pronajímateli.

- 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 odstoupit od smlouvy z titulu hrubého porušení povinností dle této smlouvy. 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. Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv takový případný nárok Nájemce zaniká.
- 3) V případě souhlasu se změnami předmětu nájmu může Nájemce požadovat úhradu nákladů nebo vyrovnání zhodnocení jen v případě, že se k tomuto Pronajímatel přímo výslovně zavázal v písemné dohodě. Pro tento případ smluvní strany vylučují použití ust. § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

C) Sankce

- 1) 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 10 000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejímu zaplacení.

V. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENÍ

A) Doba nájmu

- 1) Doba nájmu předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou 1 roku ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti (dále jen „doba nájmu“). Pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, nemají smluvní strany zájem na automatickém prodloužení doby nájmu na základě příslušných ustanovení občanského zákoníku. S ohledem na uvedené tedy smluvní strany tímto výslovně vylučují jakoukoliv možnost automatického prodloužení doby nájmu.
- 2) Tato smlouva může být předčasně ukončena pouze z důvodů uvedených v této smlouvě:
 - a) písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, a to ke dni v dohodě stanovenému;
 - b) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele;
 - c) odstoupením Pronajímatele od této smlouvy z důvodu jejího hrubého porušení ze strany Nájemce.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany vylučují zákonné důvody pro výpověď nebo odstoupení od této smlouvy.

B) Výpověď nájmu a odstoupení od smlouvy

- 1) Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět nejdříve po uplynutí 6 měsíců od účinnosti této smlouvy. Jakákoli výpověď učiněná Pronajímatelem před uplynutím 6 měsíců od účinnosti této smlouvy se považuje za výpověď učiněnou Pronajímatelem v první den následující po uplynutí 6 měsíců od účinnosti této smlouvy.

- 2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení z důvodu, že Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli podle této smlouvy a toto nenapraví ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem. Hrubým porušením povinností je zejména prodlení s platbou nájemného delší než 30 dnů, opotřebování předmětu nájmu nad míru přiměřenou okolnostem oproti stavu předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy, přenechání užívání předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo závažné poškození předmětu nájmu. Ujednání o smluvní pokutě z důvodu prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu ani právo Pronajímatele na náhradu škody není odstoupením od této smlouvy dotčeno.
- 3) Nájemce není oprávněn tuto smlouvu během doby nájmu vypovědět.
- 4) Smluvní strany v souvislosti s podmínkami pro výpověď této smlouvy prohlašují, že žádná ze smluvních stran nevystupuje jako slabší smluvní strana. S ohledem na uvedené tímto smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu zákonná ustanovení umožňující příslušné smluvní straně tuto smlouvu vypovědět.
- 5) V případě výpovědi dle odst. 1) části B) tohoto čl. V skončí nájem předmětu nájmu uplynutím výpovědní doby, případně ke dni podpisu Předávacího protokolu, jak je definován níže, přičemž výpovědní doba činí 60 dnů a začíná běžet od prvního dne následujícího poté, co byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

C) Vyklizení a předání předmětu nájmu

- 1) Nejpozději ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vždy uvést do stavu odpovídajícího Povolení k odstranění, tj.:
 - a. provést odstranění objektů uvedených v části I Povolení k odstranění;
 - b. provést výstavbu nového chodníku uvedeného v části I Povolení k odstranění;a dále po odstranění uvedených objektů a vybudování nového chodníku zatravnit plochu předmětu nájmu (bude-li předmět nájmu předáván Pronajímateli v období vhodném pro provedení setby trávy), nebo urovnat zeminu na předmětu nájmu do úrovně okolního terénu bez provedení zatravnění (bude-li předmět nájmu předáván Pronajímateli v období nevhodném pro provedení setby trávy) (dále jen „**Požadovaný stav**“).
- 2) V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu v Požadovaném stavu, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, měsíc prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu Pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná do tří dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody nebo vydání náhrady bezdůvodného obohacení. Ujednání o smluvní pokutě dle tohoto odstavce má preventivní a sankční funkci a jeho výše je sjednána s ohledem na opakované dřívější porušování smluvních ujednání ze strany Nájemce. Nájemce bere na vědomí a je plně srozuměn s tím, že pro Pronajímatele je splnění povinností Nájemce dle této smlouvy velmi zásadní, Pronajímatel uzavřel tuto smlouvu ve snaze řešit situaci smírnou cestou, zároveň však poté, kdy Nájemce opakovaně nedostal svým předchozím závazkům. Pro Pronajímatele je proto nepřijatelné, aby se uvedená pochybení ze strany Nájemce znovu opakovala a k podpisu smlouvy přistoupil až na základě ujištění Nájemce, že tento bude již řádně a včas plnit své povinnosti.

- 3) Termín pro uvedení předmětu nájmu do Požadovaného stavu, jak je definován níže a jeho předání Pronajímateli se prodlužují o nezbytně nutnou dobu, po kterou předmět nájmu nemohl být Nájemcem uveden do Požadovaného stavu a předán Pronajímateli prokazatelně výlučně z následujících důvodů:
- a. prodlení Pronajímatele s poskytnutím součinnosti pro uvedení předmětu nájmu do Požadovaného stavu a jeho předání Pronajímateli, bude-li taková součinnost nezbytná (zejména s ohledem na nutnost získání příslušných dopravně-inženýrských opatření), přičemž Pronajímatel bude v prodlení s poskytnutím součinnosti v případě, že Nájemcem rozumně požadovanou součinnost neposkytne ve lhůtě 10 pracovních dnů poté, co o ni byl Nájemcem písemně požádán;
 - b. prodlení příslušných orgánů státní správy s vydáním stanovisek či rozhodnutí nezbytných pro uvedení předmětu nájmu do Požadovaného stavu ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy; anebo
 - c. výskyt mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli kterékoliv ze smluvních stran jako jsou zejména klimatické podmínky objektivně znemožňující provedení demolice dotčené části Čerpací stanice (příkladem dlouhodobý nepolevující mráz neumožňující provedení potřebných výkopových prací nebo dlouhodobé intenzivní sněžení, déšť či krupobití znemožňující provedení prací v exteriéru) či jiné přírodní katastrofy.
- Ujednání v tomto odstavci nezavazují Nájemce povinnosti činit v dostatečném předstihu všechny přípravné úkony směřující k uvedení předmětu nájmu do Požadovaného stavu, včetně přípravy na obvyklé nepříznivé povětrnostní podmínky.
- 4) Nájemce je povinen na existenci okolností uvedených v odst. 3) této části C) čl. V této smlouvy upozornit a prokázat je bez zbytečného odkladu poté, nejpozději však do 5 pracovních dnů poté, co se o nich dozví. V případě řádného a oprávněného oznámení existence okolností uvedených v odst. 3) této části C) čl. V této smlouvy nedojde po dobu jejich trvání k prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu dle odst. 2) této části C) čl. V a termín pro uvedení předmětu nájmu do Požadovaného stavu a jeho předání Pronajímateli se posunuje o počet dnů, po který příslušná okolnost dle odst. 3) této části C) čl. V trvala. V případě, že Nájemce včas neupozorní dle tohoto odstavce, pak se k takovým podmínkám nepřihlíží.
- 5) Nájemce je povinen písemně vyzvat Pronajímatele k převzetí předmětu nájmu v Požadovaném stavu nejpozději 12 pracovních dnů před skončením nájmu (dále jen „Výzva Nájemce“).
- 6) Pronajímatel je povinen dle této smlouvy řádně vyklizený předmět nájmu převzít od Nájemce nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení Výzvy Nájemce Pronajímateli, přičemž strany se zavazují v dobré víře dohodnout na termínu předání předmětu nájmu. Pokud se strany na termínu pro předání předmětu nájmu nedohodnou do 10 pracovních dnů po doručení Výzvy Nájemce Pronajímateli, uskuteční se předání předmětu nájmu v den skončení nájmu v 10:00 hod. na předmětu nájmu.
- 7) Předmět nájmu bude předán Pronajímateli na základě písemného předávacího protokolu, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu ke dni jeho předání prostřednictvím fotografií připojených k protokolu (dále jen „Předávací protokol“).
- 8) V případě, že předmět nájmu neodpovídá Požadovanému stavu, pak je Pronajímatel oprávněn převzetí odepřít, přičemž uvede, z jakého důvodu se tak stalo. Pronajímatel není oprávněn odmítnout podpis Předávacího protokolu z důvodu existence případných

drobných vad předmětu nájmu nebránících jeho užívání jako plochy zeleně ani z důvodu běžného opotřebení některých částí předmětu nájmu. Převzme-li Pronajímatel předmět nájmu s vadami, bude v Předávacím protokolu uvedena lhůta, ve které se Nájemce zavazuje tyto drobné vady nejpozději odstranit.

- 9) V případě, že se Pronajímatel nedostaví k předání předmětu nájmu v termínu dohodnutém mezi stranami a nedostaví se ani v den skončení nájmu dle odst. 6 části C) čl. V., považuje se bez dalšího že předmět nájmu za řádně předaný Pronajímateli v Požadovaném stavu. Nájemce zašle jednostranně podepsaný Předávací protokol společně s fotografiemi předmětu nájmu Pronajímateli bez zbytečného odkladu po náhradním termínu pro předání předmětu nájmu, ke kterému se Pronajímatel nedostavil.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Osobou pověřenou k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení smlouvy ze strany Pronajímatele je pracovník odboru VHČ, správy bytů a údržby nebo jiná jím pověřená osoba.
- 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. Veškeré písemné zásilky adresované Pronajímateli zašle Nájemce na vědomí též elektronicky na e-mailovou adresu podatelna@praha21.cz, k rukám odboru VHČ, správy bytů a údržby.
- 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) Vyrovnání veškerých závazků a pohledávek vyplývajících z předchozích smluvních ujednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem, týkající se předmětu nájmu, bylo podmínkou uzavření této smlouvy a Smluvní strany potvrzují, že jsou ke dni podpisu této smlouvy zcela vyrovnány. Tím nejsou dotčeny závazky a pohledávky upravené v této smlouvě. Tato smlouva je dále úplným ujednáním mezi smluvními stranami ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškerá předchozí ujednání, veškeré dohody nebo smlouvy (zejména pak Dohodu o narovnání) 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. Pokud Pronajímatel tuto smlouvu nezveřejní v registru smluv do 5 pracovních dnů ode dne, kdy její uzavření schválilo zastupitelstvo Pronajímatele, je Nájemce oprávněn provést její zveřejnění namísto Pronajímatele.
- 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.

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 17.2.2026 do 6.3.2026. Rovněž se osvědčuje, že návrh na uzavření této nájemní smlouvy byl projednán a schválen Zastupitelstvem městské části Praha 21 dne [BUDE DOPLNĚNO], usnesením č. ZMČ [BUDE DOPLNĚNO].

V Praze dne:

V Praze dne:

.....
Městská část Praha 21

Michal Hazdra, starosta
Pronajímatel

.....
OMV Česká republika, s.r.o

Míriam Fellingierová, jednatelka
Nájemce

.....
OMV Česká republika, s.r.o

Helen Mensdorff-Pouilly, prokuristka
Nájemce

Příloha č. 1

