

N Á J E M N Í S M L O U V A
o pronájmu pozemku
na středisku Doly a úpravny Komořany
číslo: DÚK/Sou/013/2010
dále jen „nájemní smlouva“

I. Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik
400 76 Ústí nad Labem
IČ: 00007536
DIČ: CZ00007536

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
[redacted]

jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
zastoupen: [redacted]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII,
vložka 433
(dále jen pronajímatel)

a

UNIPETROL RPA, s.r.o.
Záluží 1, Litvínov, PSČ 436 70
IČ: 27597075
DIČ: CZ699000139
DIČ K DPH: CZ699000139

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Most
[redacted]

jednající: Ing. Ivanem Ottisem, jednatelem společnosti, ve věcech smluvních

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 24430
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **Nájemní smlouvu o pronájmu pozemkových parcel v k. ú. Pařidla, Střimice a Braňany – středisko Doly a úpravny Komořany** v souladu se zákonem číslo 40/1964 Sb. Občanský zákoník v platném znění.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným nemovitostem – pozemek st. p. č. 53 a pozemky p. č. 130/34 a p. č. 130/35, vše v k. ú. Pařidla, zapsané na listu vlastnictví číslo 351 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, pozemky p. č. 163/1 a 105/2 v k. ú. Střimice, zapsané na listu vlastnictví číslo 3735 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most a pozemky p. č. 360/1 a 356, vše v k. ú. Braňany, zapsané na listu vlastnictví číslo 65 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2, zákona číslo 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o pronájem „neurčeného“ majetku státu.

Pronajímatel touto smlouvou předává k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, níže uvedené pozemkové parcely za účelem **provozování vodního díla – odkaliště**. Přiložené informativní výpisy z katastru nemovitostí a přiložené geometrické plány jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

Katastrální území	číslo parcely	výměra m²
Pařidla	st. p. č. 53/2	8 511
	st. p. č. 53/3	36 629
	st. p. č. 53/4	5 364
	st. p. č. 53/5	1 955
	p. p. č. 130/34	28 457
	p. p. č. 130/35	2 813
	p. p. č. 130/38	5 485
	p. p. č. 130/39	2 229
	p. p. č. 130/40	8 928
Střimice	p. p. č. 163/113	61 319
	p. p. č. 163/114	11 881
	p. p. č. 105/10	462
Braňany	p. p. č. 360/1	29 760
	p. p. č. 356	2 302
Celkem		206 095

Celková výměra pozemků činí 206 095 m².

Předmět nájmu byl upřesněn přesným zaměřením stavby a hranic rekultivačního území geometrickými plány takto:

Pozemky 53/2, 53/3, 53/4 v katastrálním území Pařidla vznikly oddělením ze st. p. č. 53 na základě geometrického plánu číslo 52-48/2008 zpracovaného [redacted] dne 19. 6. 2008.

Pozemky 53/5, 130/34, 130/35, 130/39 a 130/40 v katastrálním území Pařidla vznikly oddělením ze st. p. č. 53, st. 130/34 a st. 130/35 na základě geometrického plánu číslo 58-9/2009 zpracovaného [redacted] dne 21. 7. 2009.

Pozemky 130/35 a 130/38 v katastrálním území Pařidla vznikly oddělením ze st. p. č. 130/35 na základě geometrického plánu číslo 57-9/2009 zpracovaného [redacted] dne 22. 6. 2009.

Pozemky 163/113, 163/114 a 105/10 v katastrálním území Střimice vznikly oddělením z p. p. č.105/2 a 163/1 na základě geometrického plánu číslo 194-9/2009 zpracovaného [redacted] dne 23. 6. 2009.

III. Cena nájmu a služeb

Cena nájmného činí po vzájemné dohodě 25,00 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet nájmného

$$206\,095\text{ m}^2 \times 25,00\text{ Kč} = 5\,152\,375,00\text{ Kč/rok}$$

Celkem nájmné (dále jen „nájemné“):

5 152 375,00 Kč/rok

Nájemné bude pronajímatel fakturovat čtyřikrát ročně ve výši **1 288 093,75 Kč**, a to nejpozději do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí počínaje dnem 1. 1. 2010, a tyto čtvrtletní platby budou mít splatnost 21 dnů. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu, dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V případě, že nájemce nezaplatí pronajímateli řádně a včas nájemné či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat úrok z prodlení dle nařízení vlády číslo 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Inflační doložka

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o míru inflace v České republice publikovaný Českým statistickým úřadem jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů.

Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájmným od 1. 1. příslušného roku a nájmným zvýšeným zaplatí na základě zvláštní faktury vystavené pronajímatelem.

Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

IV. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tato smlouva vstupuje v platnost podpisem oběma smluvními stranami a v účinnost dne 1. 1. 2010.

2. Pro případ, že by k nabytí účinnosti této smlouvy došlo až po dni 1. 1. 2010, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání pozemkových parcel nájemcem, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, v době od 1. 1. 2010 do dne účinnosti této smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradu ve výši rovné výši nájemného ujednané podle čl. III. této smlouvy, tj. ve výši 25,00 Kč/m²/rok a pronajímatelem bude tato peněžitá náhrada vyfakturována spolu s nájemným postupem a za podmínek podle čl. III. této smlouvy.
3. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu nebo odstoupením od smlouvy.
 - 3.1. Výpovědní lhůta bez udání důvodu se stanovuje na **tři** kalendářní měsíce a náleží oběma smluvním stranám s tím, že začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla formou doporučeného dopisu doručena.
 - 3.2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v tomto případě:
 - a) Předá-li nájemce předmět pronájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
 - b) Předmět pronájmu se stane bez zavinění pronajímatele nebo nájemce nezpůsobilým k užívání.
 - c) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
 - d) Z důvodů způsobených zákonnými normami nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku.
 - e) Nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy.

V. Povinnosti nájemce

1. Dodržuje na pronajatých pozemcích platné zákony a předpisy o požární ochraně, životním prostředí, zákon o odpadech, silniční a stavební zákon.
2. Plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech ostatních osob, které se na předmětu pronájmu s jeho vědomím zdržují.
3. Nájemce není oprávněn dát užívaný majetek do pronájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce plně odpovídá za řádný stav pronajatých pozemků a na svůj náklad odstraní případné škody na těchto pozemcích, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu.
5. Bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s využitím předmětu nájmu.
6. Za škody způsobené provozováním činností nájemce třetím osobám nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

7. Nevstupuje do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem pronájmu.
8. Nájemce je povinen, jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona číslo 185/2001 Sb. v platném znění a musí mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí na pronajatých pozemcích a tyto situace okamžitě hlásit na OŽPP PKÚ, státní podnik.
 - a) Nepoškodit ani neohrozit žádné složky životního prostředí.
 - b) Dodržovat zákon číslo 254/2001 Sb. vodní zákon v platném znění a právní předpisy s ním související.
 - c) Dodržovat zákon číslo 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění.
9. Pokud nedojde k odkoupení předmětu nájmu společností UNIPETROL, a. s., nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu, resp. po ukončení provozu odkaliště popílku, provést v souladu platným integrovaným povolením rekultivaci vodního díla – odkaliště a současně se nájemce zavazuje po dobu stanovenou v tomto povolení zajistit následnou péči na vlastní náklady.

Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

VI. Povinnosti pronajímatele

1. Zabezpečit nájemci podmínky pro užívání předmětu nájmu.
2. Podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za předmět pronájmu.
3. Převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení platnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

VII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si pronajímatel a nájemce budou doručovat doporučenými dopisy na dodejku na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.
2. Jakékoli změny této smlouvy jsou platné pouze tehdy, jestliže byly dohodnuty písemně ve formě číslovaného a datovaného dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně platnými právními předpisy a nařízeními.

4. Nájemce i pronajímatel je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu, obsahuje šest listů a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 17. 12. 2009.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ústí nad Labem, dne 29.01.2010

V Litvínově, dne 29.01.2010

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, s. p.
(pronajímatel)

.....
Ing. Ivan Ottis
jednatel společnosti
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)