

Dodatek č. 1
k Nájemní smlouvě č. DÚK/Sou/013/2010 ze dne 29. 1. 2010
o pronájmu pozemků na středisku Doly a úpravny Komořany

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ 400 76
IČ: 00007536
DIČ: CZ00007536
zapsán: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII,
vložka 433
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: [REDAKCE]
jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
zastoupený: [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

UNIPETROL RPA, s.r.o.

se sídlem: Záluží 1, Litvínov, PSČ 436 70
IČ: 27597075
DIČ k DPH: CZ699000139
zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka
24430
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
číslo účtu: [REDAKCE]
jednající: Artur Paździor, jednatel společnosti

(dále jen nájemce)

v souladu s čl. VII., bodem 2, **Nájemní smlouvy o pronájmu pozemků na středisku Doly a úpravny Komořany č. DÚK/Sou/013/2010** ze dne 29. 1. 2010 uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1, kterým se mění předmět smlouvy a cena nájmu.

Čl. I

Na základě Kupní smlouvy č. OSM/Ne/328/2011 ze dne 8. 12. 2011 a Kupní smlouvy č. OSM/Ne/329/2011 ze dne 24. 11. 2011, obě uzavřené mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a společností Severočeské doly a.s. (kupující), byly pozemky p. č. 130/34 a 130/35 v k. ú. Pařidla, s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 20. 12. 2011, převedeny na společnost Severočeské doly a.s. Dále došlo dle geometrických plánů číslo 66-145/2011 a číslo 67-145/2011, oba pro k. ú. Pařidla, k oddělení majetku církve, který bude jako nově vzniklé pozemky p. č. 130/43, 130/44, 130/45, 130/46, 130/47 a 130/48, všechny v k. ú. Pařidla, dále pronajímán nájemci. Z výše uvedených důvodů se Nájemní smlouva o pronájmu pozemků č. DÚK/Sou/013/2010 ze dne 29. 1. 2010 (dále jen "Smlouva") upravuje a mění takto:

a) Článek II. se mění na nové znění takto:

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným nemovitostem – pozemky st. p. č. 53/2, 53/3, 53/4 a 53/5 a pozemky p. č. 130/43, 130/44, 130/45, 130/46, 130/47 a 130/48, všechny 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 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 nejedná o pronájem „určeného“ majetku státu.

Pronajímatel touto smlouvou předává k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, níže uvedené pozemkové parcely za účelem **provozování vodního díla – odkaliště**. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí a příložený geometrický plán je 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. 130/43	1016
	p. p. č. 130/44	25
	p. p. č. 130/45	2182
	p. p. č. 130/46	4999
	p. p. č. 130/47	1504
	p. p. č. 130/48	11695
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		179 604

Celková výměra pronajatých pozemků činí 179 604 m².

Předmět nájmu byl upřesněn přesným zaměřením stavby a hranic rekultivačního území geometrickým plánem takto:

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 č. 194-9/2009 zpracovaného [redacted] dne 23. 6. 2009.

b) Článek III. se mění na nové znění takto:

III. Výše nájemného, splatnost a způsob platby, inflační doložka

Původní cena nájemného sjednaná dohodou v Nájemní smlouvě o pronájmu pozemků č. DÚK/Sou/013/2010 ze dne 29. 1. 2010 činila 25,00 Kč/m²/rok, nájemce uhradil nájemné za rok

2010 ve výši 5 152 375,00 Kč ve čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem. Nájemné za rok 2011, včetně započtení 1, 5 % inflace, v celkové výši 5 229 661,00 Kč uhradil nájemce ve čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Výpočet přeplatku nájemného za rok 2011:

Nájemné za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011:

5 229 661,00 Kč : 206 095 m² = 25,3750 Kč/m²/rok (365 dnů)

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího ke kupním smlouvám č. OSM/Ne/328/2011 a č. OSM/Ne/329/2011 vznikly ke dni 20. 12. 2011, tj. 12 dní přeplatku nájemného k výměře 26 491 m² (původně pronajatá výměra 206 095 m² – nově pronajatá výměra 179 604 m², tj. rozdíl 26 491 m²).

26 491 m² x 25,3750 Kč/m²/rok = 672 209,1250 Kč/rok (365 dnů)

672 209,1250 : 365 = 1 841,6689 Kč/den

1 841,6689 Kč/den x 12 dnů = 22 100,0268 Kč/12 dnů

přeplatek nájmu k výměře 26 491 m² = **22 100,00 Kč/12 dnů**

Pronajímatel se nájemci zavazuje, že přeplatek na nájemném za rok 2011 ve výši 22 100,00 Kč bude nájemci vrácen na základě dobropisu a to do 30 dnů po podpisu tohoto dodatku druhou smluvní stranou.

Výpočet nájemného s účinností od 1. 1. 2012:

Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

179 604 m² x 25,3750 Kč = 4 557 451,50 Kč/rok (tj. cena nájmu bez započtení inflace za r. 2011) navýšení o míru inflace za rok 2011, tj. o 1,9 %, činí částku ve výši 86 591,5785 Kč

Celkem dohodnuté nájemné po zaokrouhlení činí (dále jen „nájemné“): 4 644 043,00 Kč/rok

S platností od 1. 1. 2012 bude pronajímatel nájemné fakturovat **čtvrtletně** a to ve třech splátkách po 1 161 010, 00 Kč a v jedné splátce ve výši 1 161 013,00 Kč. Nájemné za první čtvrtletí roku 2012 ve výši **1 161 010,00 Kč** bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce po podpisu tohoto dodatku se splatností, která bude uvedena na faktuře. Každé další následující čtvrtletí bude nájemce platit nájemné zpětně na základě faktur vystavených pronajímatelem. 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 nezplatí pronajímateli řádně a včas nájemné či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb. a ve znění nařízení vlády č. 33/2010 Sb.

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 publikovanou 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 uvedena 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 nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě zvláštní faktury vystavené pronajímatelem.

Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

Čl. II.

1. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinný je dnem 1. 1. 2012.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
3. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčena.
4. Pronajímatel prohlašuje, že tento dodatek ke Smlouvě byl schválen Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 9. 2. 2012.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen 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 15.03.2012

V Litvínově dne 23.01.2013

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

.....
Artur Paździor
jednatel společnosti
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)