

Dodatek č. 2
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
IČO: 000 07 536
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
IČO: 275 97 075
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. 2, kterým se mění předmět smlouvy a cena nájmu.

Čl. I.

Důvod uzavření dodatku:

Na základě Kupní smlouvy č. DÚK/Ne/181/2012 a Kupní smlouvy č. KOH/Ne/182/2012, obě uzavřené dne 30. 11. 2012 mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a společností Severočeské doly a.s. (kupující), byly pozemky p. č. 53/2 a 53/3 v k. ú. Pařidla a pozemky p. č. 360/1 a 356 v k. ú. Braňany s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 19. 12. 2012 převedeny na společnost Severočeské doly a.s.

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 nahrazuje novým zněním takto:

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemky st. p. č. 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. Přiložené informativní výpisy z katastru nemovitostí a přiložený geometrický plán jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky takto:

Katastrální území	číslo parcely	výměra m ²
Pařidla	st. p. č. 53/4	5 364
	st. p. č. 53/5	1 955
	p. p. č. 130/43	1 016
	p. p. č. 130/44	25
	p. p. č. 130/45	2 182
	p. p. č. 130/46	4 999
	p. p. č. 130/47	1 504
	p. p. č. 130/48	11 695
Střimice	p. p. č. 163/113	61 319
	p. p. č. 163/114	11 881
	p. p. č. 105/10	462
Celkem		102 402

Celková výměra pronajatých pozemků činí 102 402 m².

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

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

2. Pronajímatel touto smlouvou předává k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, výše uvedené pozemkové parcely za účelem **provozování vodního díla – odkaliště**. Nájemce podpisem této smlouvy přijímá předmět nájmu do dočasného užívání.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
4. Ve smyslu ustanovení § 17, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se **nejedná o nakládání s určeným majetkem státu**.

b) Článek III. se nahrazuje novým zněním takto:

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

1. Výpočet přeplatku nájemného za rok 2012:

Nájemné za rok 2012, včetně započtení 1,9 % inflace, v celkové výši 4 644 043,00 Kč k pronajaté výměře 179 604 m² uhradil nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Výpočet přeplatku nájemného za období od 1. 1. 2012 do 19. 12. 2012 k převedené výměře 77 202 m²:

$4\,644\,043,00 \text{ Kč} : 179\,604 \text{ m}^2 = 25,8571 \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$ (365 dnů)

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího ke kupním smlouvám č. DÚK/Ne/181/2012 a č. KOH/Ne/182/2012 vznikly ke dni 19. 12. 2012, tj. 13 dní přeplatku nájemného k výměře 77 202 m² (původně pronajatá výměra 179 604 m² – nově pronajatá výměra 102 402 m², tj. rozdíl 77 202 m²).

$77\,202 \text{ m}^2 \times 25,8571 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 1\,996\,219,8342 \text{ Kč/rok}$ (365 dnů)

$1\,996\,219,8342 : 365 = 5\,469,0955 \text{ Kč/den}$

$5\,469,0955 \text{ Kč/den} \times 13 \text{ dnů} = 71\,098,2415 \text{ Kč/13 dnů}$

přeplatek nájmu k výměře 77 202 m² = 71 098,00 Kč/13 dnů

Pronajímatel se nájemci zavazuje, že přeplatek na nájemném za rok 2012 ve výši 71 098,00 Kč bude nájemci vrácen na základě dobropisu a to do 60 dnů po podpisu tohoto dodatku druhou smluvní stranou.

2. Výpočet nájemného s účinností od 1. 1. 2013:

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

Výpočet nájemného

$102\,402 \text{ m}^2 \times 25,8571 \text{ Kč} = 2\,647\,818,7542 \text{ Kč/rok}$ (tj. cena nájmu bez započtení inflace za r. 2012)

navýšení o míru inflace za rok 2012, tj. o 3,3 %, činí částku ve výši 87 378,0189 Kč

Celkem dohodnuté nájemné činí (dále jen „nájemné“): **2 735 197,00 Kč/rok**

b) S platností od 1. 1. 2013 bude nájemce hradit nájemné ve **čtvrtletních splátkách**, na základě faktur zaslaných pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Nájemné za první čtvrtletí roku 2013 bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce po podpisu tohoto dodatku se splatností, která bude uvedena na faktuře. Každé další následující čtvrtletí bude nájemné splatné vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

c) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

d) V případě nedodržení lhůty splatnosti je příslušný nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.

- e) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 5 dní vedle zákonného úroku z prodlení oprávněn požadovat po nájemci i zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % ročního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.
- f) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o jednonásobek míry inflace v České republice publikovaný Českým statistickým úřadem jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. 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 nájemci rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.
- g) Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti této smlouvy v období po 31. 12. 2013 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné, sjednané touto smlouvou, o násobek míry inflace za rok 2013, a to s účinností od 1. 1. 2014.

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. 2013.
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 10. 4. 2013.
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 07.05.2013

V Litvínově dne 30.04.2014

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

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