

Dodatek č. 3
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: Hrbovická 2, Hrbovice, Chlumeč, PSČ 403 39
IČ: 000 07 536
DIČ: CZ00007536
zapsán: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII,
vločka 433
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: [redacted]
jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
zastoupený: [redacted]
[redacted]
[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

UNIPETROL RPA, s.r.o.

se sídlem: Záluží 1, Litvínov, PSČ 436 70
IČO: 275 97 075
DIČ: CZ699000139
DIČ k DPH: CZ 699000139
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vločka 24430
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: [redacted]
zastoupená: [redacted]
[redacted]

(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. 3**, kterým se mění předmět smlouvy a cena nájmu.

Čl. I.

Důvod uzavření dodatku:

Na základě Kupní smlouvy č. DÚK/Ne/093/2014 uzavřené dne 25. 6. 2014 mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a společností Severočeské doly a.s. (kupující), byly pozemky p. č. 163/185 a 163/187 v k. ú. Střimice s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 28. 11. 2014 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 – pozemkům p. č. st. 53/4 a 53/5 a pozemkům p. č. 130/43, 130/44, 130/45, 130/46, 130/47 a 130/48, všechny v k. ú. Pařidla, zapsaným na listu vlastnictví číslo 351 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, a dále k pozemkům p. č. 163/184 a 105/2 v k. ú. Střimice, zapsaným na listu vlastnictví číslo 3735 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Přiložené informativní výpisy z katastru nemovitostí a zakresl. předmětu pronájmu v katastrální a ortofotografické mapě jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky takto:

katastrální území	číslo parcely	pronajatá výměra (m ²)
Pařidla	p. č. st. 53/4	5 364
	p. č. st. 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. 163/184	část o výměře 49 085
	p. p. č. 105/2	část o výměře 22
Celkem		77 847

Celková výměra pronajatých pozemků činí 77 847 m².

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 2014:

Nájemné za rok 2014, včetně započtení 1,4 % inflace za rok 2013, v celkové výši 2 773 490,00 Kč k pronajaté výměře 102 402 m² uhradil nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Výpočet přeplatku nájemného za období od 28. 11. 2014 do 31. 12. 2014 k převedené výměře 24 555 m²:

2 773 490,00 Kč : 102 402 m² = 27,0843 Kč/m²/rok (365 dnů) = jednotková cena nájemného

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího ke kupní smlouvě č. DÚK/Ne/093/2014 ze dne 25. 6. 2014 vznikly ke dni 28. 11. 2014, tj. 34 dní přeplatku nájemného k výměře 24 555 m² (původně pronajatá výměra 102 402 m² – nově pronajatá výměra 77 847 m², tj. rozdíl 24 555 m²).

$24\,555\text{ m}^2 \times 27,0843\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 665\,054,9865\text{ Kč/rok}$ (365 dnů)

$665\,054,9865 : 365 = 1\,822,0685\text{ Kč/den}$

$1\,822,0685\text{ Kč/den} \times 34\text{ dnů} = 61\,950,3290$

přeplatek nájmu k výměře 24 555 m² = 61 950,00 Kč za 34 dnů

Pronajímatel se nájemci zavazuje, že přeplatek na nájemném za rok 2014 ve výši 61 950,00 Kč bude nájemci vrácen na základě dobropisu a to do 60 dnů po podpisu tohoto dodatku druhou smluvní stranou.

2. Výpočet přeplatku nájemného za rok 2015:

Nájemné za rok 2015, včetně započtení 0,4 % inflace za rok 2014, v celkové výši 2 784 584,00 Kč k pronajaté výměře 102 402 m² uhradil nájemce ve čtyřech čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Výpočet přeplatku nájemného za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 k převedené výměře 24 555 m²:

$2\,784\,584,00\text{ Kč} : 102\,402\text{ m}^2 = 27,1927\text{ Kč/m}^2/\text{rok}$ (365 dnů)

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího ke kupní smlouvě č. DÚK/Ne/093/2014 ze dne 25. 6. 2014 vznikly ke dni 28. 11. 2014, tj. pro rok 2015 se jedná o 365 dní přeplatku nájemného k výměře 24 555 m² (původně pronajatá výměra 102 402 m² – nově pronajatá výměra 77 847 m², tj. rozdíl 24 555 m²).

$24\,555\text{ m}^2 \times 27,1927\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 667\,716,7485\text{ Kč/rok}$ (365 dnů)

přeplatek nájmu k výměře 24 555 m² = 667 717,00 Kč za 365 dnů

Pronajímatel se nájemci zavazuje, že přeplatek na nájemném za rok 2015 ve výši 667 717,00 Kč bude nájemci vrácen na základě dobropisu a to do 60 dnů po podpisu tohoto dodatku druhou smluvní stranou.

3. Výpočet přeplatku nájemného za rok 2016:

Nájemné za I. a II. čtvrtletí roku 2016, včetně započtení 0,3 % inflace za rok 2015, uhradil nájemce ve dvou čtvrtletních splátkách po 698 234,00 Kč na základě faktur vystavených pronajímatelem, k pronajaté výměře 102 402 m².

Výpočet přeplatku nájemného za období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016 k převedené výměře 24 555 m²:

$2\,792\,938,00\text{ Kč} : 102\,402\text{ m}^2 = 27,2743\text{ Kč/m}^2/\text{rok}$ (365 dnů)

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího ke kupní smlouvě č. DÚK/Ne/093/2014 ze dne 25. 6. 2014 vznikly ke dni 28. 11. 2014, nájemce dosud uhradil nájemné za I. a II. čtvrtletí roku 2016, tj. pro rok 2016 se jedná o 182 dní přeplatku nájemného k výměře 24 555 m² (původně pronajatá výměra 102 402 m² – nově pronajatá výměra 77 847 m², tj. rozdíl 24 555 m²).

$24\,555\text{ m}^2 \times 27,2743\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 669\,720,4365\text{ Kč/rok}$ (365 dnů)

$669\,720,4365 : 365 = 1\,834,8505\text{ Kč/den}$

$1\,834,8505\text{ Kč/den} \times 182\text{ dnů} = 333\,942,7910$

přeplatek nájmu k výměře 24 555 m² = 333 943,00 Kč za I. a II. pololetí roku 2016 (tj. za 182 dnů)

Pronajímatel se nájemci zavazuje, že přeplatek na nájemném za rok 2016 ve výši 333 943,00 Kč bude nájemci vrácen na základě dobropisu a to do 60 dnů po podpisu tohoto dodatku druhou smluvní stranou.

4. Výpočet nájemného s účinností od 1. 7. 2016:

- a) Cena nájemného pro rok 2016 po vzájemné dohodě činí 27,2743 Kč/m²/rok a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Výpočet nájemného

77 847 m² x 27,2743 Kč = 2 123 222,4321 Kč/rok (tj. cena nájmu pro rok 2016 po započtení inflace za rok 2015)

Celkem dohodnuté nájemné činí (dále jen „nájemné“): **2 123 222,00 Kč/rok**

- b) S platností od 1. 7. 2016 bude nájemce hradit nájemné ve **čtvrtletních splátkách**, na základě faktur zaslaných pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Nájemné za třetí čtvrtletí roku 2016 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. 2016 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné, sjednané touto smlouvou, o násobek míry inflace za rok 2016, a to s účinností od 1. 1. 2017.

Čl. II.

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
5. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
6. Tento dodatek ke smlouvě byl schválen Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 4. 11. 2016.
7. 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 za nápadně nevýhodných podmínek.

V Chlumci dne 18.11.2016

V Litvínově dne 01.12.2016

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

.....
[redacted]
[redacted]
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)

.....
[redacted]
[redacted]
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)