

**N Á J E M N Í S M L O U V A**  
**číslo: OSM/Sk/131/2014**  
**dále jen „nájemní smlouva“**

---

**Smluvní strany**

**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

se sídlem: Hrbovická 2, Chlumec, PSČ 403 39  
IČO: 000 07 536  
DIČ: CZ00007536  
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl AXVIII, vložka 433  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx  
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních  
kontaktní osoba  
ve věcech technických: xxxxxxxxxxxx, tech. pracovník oddělení správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.**

se sídlem: Staré náměstí 69, Sokolov, PSČ 356 01  
IČO: 263 48 349  
DIČ: CZ26348349  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl B, vložka 980  
bankovní spojení: ČSOB a.s.  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx  
zastoupená: Ing. Jiřím Pöpperlem, předsedou představenstva pověřeným řízením úseku  
vedení společnosti na základě pověření ze dne 1. 5. 2012

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Nájemní smlouvu č. OSM/Sk/131/2014 (dále jen smlouva), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

**I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k nemovitostem – pozemkové parcely číslo 680/2, 680/3, 715/8, 715/9 v k. ú. Královské Poříčí, zapsané na listu vlastnictví č. 445 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, a dále 1098/2, 1098/6, 1133/17, 1133/19, 1234/9, 1234/28 v k. ú. Nové Sedlo u Lokte, zapsané na listu vlastnictví č. 1214 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí, vč. mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky vymezené v odst. 1 a to:
  - p. p. č. 680/2 o výměře 12 206 m<sup>2</sup>
  - p. p. č. 680/3 o výměře 5 725 m<sup>2</sup>
  - p. p. č. 715/8 o výměře 186 m<sup>2</sup>

|                    |          |                        |
|--------------------|----------|------------------------|
| - p. p. č. 715/9   | o výměře | 386 m <sup>2</sup>     |
| - p. p. č. 1098/2  | o výměře | 404 258 m <sup>2</sup> |
| - p. p. č. 1098/6  | o výměře | 88 848 m <sup>2</sup>  |
| - p. p. č. 1133/17 | o výměře | 21 480 m <sup>2</sup>  |
| - p. p. č. 1133/19 | o výměře | 10 908 m <sup>2</sup>  |
| - p. p. č. 1234/9  | o výměře | 2 672 m <sup>2</sup>   |
| - p. p. č. 1234/28 | o výměře | 96 m <sup>2</sup>      |

Celková výměra 546 765 m<sup>2</sup>  
(dále jen předmět nájmu).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za podmínek uvedených dále, k dočasnému užívání za účelem provádění hornické činnosti v souladu se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, v platném znění, a s tím bezprostředně souvisejících činností. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle článku II. této smlouvy.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
5. Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se nejedná o nakládání s určeným majetkem státu.

## II. Cena nájmu

1. Cena nájemného je stanovena dohodou. Podkladem pro výpočet ceny nájemného byla platná oceňovací vyhláška. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### Výpočet nájemného

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| - p. p. č. 680/2   | 25 982,-- Kč/rok  |
| - p. p. č. 680/3   | 12 187,-- Kč/rok  |
| - p. p. č. 715/8   | 395,-- Kč/rok     |
| - p. p. č. 715/9   | 822,-- Kč/rok     |
| - p. p. č. 1098/2  | 501 421,-- Kč/rok |
| - p. p. č. 1098/6  | 110 203,-- Kč/rok |
| - p. p. č. 1133/17 | 26 644,-- Kč/rok  |
| - p. p. č. 1133/19 | 13 529,-- Kč/rok  |
| - p. p. č. 1234/9  | 677,-- Kč/rok     |
| - p. p. č. 1234/28 | 24,-- Kč/rok      |

---

**Celkem nájemné (dále jen „nájemné“):**

**691 884,00 Kč/rok**

---

Nájemce se zavazuje hradit nájemné v **měsíčních splátkách ve výši 57 657,00 Kč**, a to na základě faktur zaslanych pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Fakturace bude provedena vždy do 15 dnů po skončení rozhodného měsíce.

2. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
3. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 pracovních dní je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o násobek míry 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 nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

### **III. Platnost a účinnost smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná je po podpisu, od prvního dne následujícího kalendářního měsíce.

### **IV. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
  - b) platit nájemné,
  - c) dodržovat na pronajatých pozemcích obecně závazné právní předpisy o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), silniční a stavební zákon,
  - d) plně odpovídat za řádný stav pronajatých pozemků a na svůj náklad odstranit případné škody na těchto pozemcích, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,
  - e) nevstupovat do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem pronájmu,
  - f) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 a tyto situace okamžitě hlásit na OŽPP PKÚ, státní podnik (tel. č. 475 672 382).
2. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetími osobami.
3. Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu v souvislosti s ukončením nájmu je nájemce povinen za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.

## **V. Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu pronájmu,
- d) převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

## **VI. Ukončení nájmu**

1. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává na tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v případech podstatného porušení smlouvy:
  - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - b) užívá-li nájemce předmět pronájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto nájemní smlouvou,
  - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
  - d) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
  - e) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, který je předmětem nájmu,
  - f) nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního a stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,
  - g) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.
3. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.

## 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.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce má předkupní právo k předmětu nájmu na základě žádosti o odprodej pozemků v dobývacích prostorech a prostorech podané dne 8. 10. 2003, které jsou dle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu určené k hornické činnosti ve smyslu zákona č. 206/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 31. 7. 2014.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o pěti stranách, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
8. 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.

### **Přílohy:**

*Informativní výpisy z KN*

*Snímky katastrální mapy a ortofotomapy*

V Chlumci dne 5. 9. 2014

V Sokolově dne 25. 9. 2014

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

.....  
Ing. Jiří Pöpperl  
předseda představenstva  
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.  
(nájemce)