

N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: KOH/Ne/193/2016

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: [redacted]
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve
věcech technických:

[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

HERKUL a.s.

se sídlem: Obrnice 228, Obrnice, PSČ 435 21
IČO: 25004638
DIČ: CZ25004638
zastoupený: Ing. Radovanem Duškem, předsedou představenstva

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Nájemní smlouvu č. KOH/Ne/193/2016 (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 k nemovitostem – pozemky p. č. 119, 116/1 a 142/1 v k. ú. Most I zapsané na listu vlastnictví č. 4139 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí, vč. zákresů pronajatých částí pozemků do mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemků vymezených v odst. 1. takto:

v k. ú. Most I:		
p. p. č. 116/1	o výměře	740 m ²
p. p. č. 119	o výměře	332 m ²
p. p. č. 142/1	o výměře	2 362 m ²
celkem		3 434 m ²

(dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, za účelem zřízení staveniště a mezidepónie pro stavbu „Obnovení silnice III/2565 Most-Mariánské Radčice“. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. 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 jedná z části (pozemek p. č. 142/1) o nakládání s určeným majetkem státu.

II. Cena nájmu

1. Cena nájemného činí po vzájemné dohodě 40 Kč/m²/rok. Výše ročního nájemného za pozemky činí 137 360,-- Kč (slovy: stotřicetsedmisíťtřistašedesát korun českých) a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Nájemné za rok 2016 bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce od podpisu smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře. S platností od 1. 1. 2016 bude nájemce hradit nájemné ročně, na základě faktury zaslané pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu a tato roční platba nájemného bude splatná vždy nejpozději do 25. dne měsíce února příslušného kalendářního roku.
3. Jelikož k nabytí účinnosti této smlouvy dojde až po dni 13. 6. 2016, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu nájmu nájemcem za období od 13. 6. 2016 do dne účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradu ve výši rovné výši nájemného ujednaného podle čl. II. této smlouvy, tj. ve výši 40 Kč/m²/rok, přičemž pronajímatelem bude tato peněžitá náhrada vyfakturována spolu s nájemným postupem a za podmínek podle čl. II. této smlouvy.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. Cena nájmu bude upravována pronajímatelem v návaznosti na změny ustanovení cenových výměrů vydaných v průběhu platnosti nájemní smlouvy a bude nájemci sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.
6. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. 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 20 % měsíčního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost vstupuje podpisem oběma smluvními stranami a v účinnost prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu smlouvy.

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 pronajatého pozemku a na svůj náklad odstranit případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,
 - e) 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 ([REDACTED]),
 - f) dodržovat ochrannou linii podzemní těsnící stěny danou spojnicí bodů 1 – 3 (viz. snímek KM).
2. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetím osobám.
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 a odstoupení od smlouvy

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 nebo pronajímateli.

2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle 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 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. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu může dojít k prodeji předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí a je s touto možností srozuměn, a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
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 11. 10. 2016. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 62016/2016 ze dne 22. 11. 2016.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.

8. 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).
9. 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.

Příloha:

2 x Snímek katastrální mapy

Informativní výpisy z katastru nemovitostí

V Chlumci 15. 12. 2016

V Obrnicích dne 30. 11. 2016

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

.....
Ing. Radovan Dušek
předseda představenstva
HERKUL a.s.
(nájemce)