

Dodatek č. 4 Nájemní smlouvy č. DÚK/Sou/013/2010 ze dne 29. 1. 2010

Smluvní strany:



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO 000 07536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxx
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly
a úpravny Komořany,
xxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku
státního podniku

(dále jen „pronajímatel“)

a

UNIPETROL RPA, s.r.o.
Záluží 1, 436 70 Litvínov

IČO 275 97 075 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most
DIČ K DPH CZ699000139
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxx
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 24430

Zastoupena: Katarzynou Woś, jednatelkou společnosti
Ing. Václavem Novákem, ředitelem pro Facility management

Ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxx, koordinátorem obchodního servisu

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s čl. VII., odst. 2., **Nájemní smlouvy č. DÚK/Sou/013/2010** ze dne 29. 1. 2010, níže psaného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 4** (dále jen „dodatek“), kterým se mění předmět a cena nájmu.

Čl. I

Důvod uzavření dodatku:

Na základě **Kupní smlouvy č. KOH/Ne/059/2020** uzavřené dne 9. 3. 2020 mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a společností Severočeské doly a.s. (kupující) byly pozemky p. č. 130/46, 130/47 a 130/48 v k. ú. Pařidla, o celkové výměře 18 198 m², s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 29. 4. 2020 převedeny na společnost Severočeské doly a.s. Z tohoto důvodu se **Nájemní smlouva 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 a účel smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k nemovitým věcem:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh pozemku	výměra nájmu (m ²)	inv. číslo	U/N maj.
st. 53/4	Pařidla	zast. plocha a nádv.	5 364	H600978	U

st. 53/5	Pařidla	zast. plocha a nádv.	1 955	H600978	U
130/43	Pařidla	ostatní plocha	1 016	H600998	U
130/44	Pařidla	ostatní plocha	25	H600999	U
130/45	Pařidla	ostatní plocha	2 182	H601000	U
163/184	Střimice	ostatní plocha	část o výměře 49 085	H404810	N
105/2	Střimice	ostatní plocha	část o výměře 22	H401839	N
Celkem			59 649		

zapsaným na listu vlastnictví č. 351 pro k. ú. Pařidla a na listu vlastnictví č. 3735 pro k. ú. Střimice, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most Přiložená katastrální a ortofotografická mapa se zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí tohoto dodatku.

- Předmětem nájmu** podle této smlouvy jsou pozemky, či jejich části, uvedené v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **59 649 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“).
- Předmět nájmu je, za podmínek uvedených dále, pronajat **pro účely provozování vodního díla - odkaliště**. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
- Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se jedná, s výjimkou pozemků p. č. 163/184 a p. č. 105/2, oba v k. ú. Střimice, o nakládání s určeným majetkem státu.**

b) Článek III. se nahrazuje novým zněním takto:

III. Nájemné a inflační doložka

- Cena nájmného pro rok 2020 činí 0,080953 Kč/m²/den a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty. Předpis nájmného pro rok 2020 za užívání předmětu nájmu o celkové výměře 77 847 m² činí 2 300 211,00 Kč a tato částka byla mezi pronajímatelem a nájemcem vzájemně odsouhlasena k zaplacení ve čtyřech čtvrtletních splátkách (viz. objednávka UNI RPA č. 4300003069-C001).

Výpočet přeplatku nájmného za rok 2020:

nájemné na rok 2020 k pronajaté výměře 77 847 m ²	nájemné za 1 den r. 2020 k pronajaté výměře 77 847 m ²	nájemné za 1 den r. 2020 za 1 m ²	počet dnů pro výpočet přeplatku nájmného za r. 2020 (29.4. – 31.12.20)	přeplatek nájmného za r. 2020 k výměře 18 198 m ² (prodej)
2 300 211,00 Kč	6 301,9479 Kč	0,080953 Kč	247 dnů	363 876,11 Kč

Pronajímatel se nájemci zavazuje, že přeplatek nájmného za rok 2020 ve výši 363 876,00 Kč bude nájemci vrácen na základě opravného daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 30 dnů od účinnosti tohoto dodatku se splatností 15 dnů od data vystavení.

- Cena nájmného pro rok 2020 činí 0,080953 Kč/m²/den a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Výpočet nájmného pro rok 2021:

nově pronajatá výměra (m ²)	nájemné v Kč/m ² /den bez DPH	nájemné v Kč/rok bez DPH
59 649	0,080953	1 762 499,4075

Nájemné pro rok 2020 po zaokrouhlení činí 1 762 499,00 Kč (bez DPH), a to bez započtení míry inflace za rok 2020.

- S platností od 1. 1. 2021 se nájemce zavazuje hradit nájmné ve čtyřech čtvrtletních splátkách na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 21 dnů od data vystavení, budou pronajímatelem vystaveny nejpozději do 25. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
- Pokud k nabytí účinnosti tohoto dodatku dojde až po dni 1. 1. 2021, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu nájmu za období od 1. 1. 2021 do doby nabytí účinnosti tohoto dodatku (bezdůvodně

obohacení) a dále za období od nabytí účinnosti tohoto dodatku do 31. 12. 2021 se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli peněžitou náhradu v celkové výši 1 762 499,00 Kč bez DPH včetně započtení míry inflace za rok 2020, přičemž pronajímatelem bude tato peněžítá náhrada vyfakturována podle čl. III. této smlouvy.

5. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
6. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného delší než 20 kalendářních dnů je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude nájemce vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
8. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být oznámením pronajímatele každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšeno 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 případný rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného kalendářního roku a nájemným upraveným uhradí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti tohoto dodatku v období po 31. 12. 2020 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné sjednané touto smlouvou o násobek míry inflace za rok 2020, a to s účinností od 1. 1. 2021.

Čl. II

Dále se smlouva po vzájemné dohodě upravuje a mění tak, že se v čl. VII smlouvy doplňuje odstavec 7. až 12. tohoto znění:

7. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě a jejích dodatcích vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
8. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu PKÚ, s. p., zejména s Etickým kodexem a Interním protikorupčním programem PKÚ, s. p. (<http://www.pku.cz>).
10. Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
11. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.
12. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v průběhu trvání nájemního vztahu podle smlouvy může dojít ke změně vlastníka předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí, je s touto skutečností srozuměn a nebrání mu to v uzavření smlouvy, v její změně formou dodatku či v plnění práv a povinností podle této smlouvy.

Čl. III

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy, platný je dnem podpisu a účinnosti nabývá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související se smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů (faktur), si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví tohoto dodatku.
3. 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), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
5. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.
6. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).
7. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
8. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nedotčena.
9. Tento dodatek ke smlouvě byl schválen Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 15. 9. 2020. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením tohoto dodatku smlouvy svým dopisem č. j. MPO 676363/2020 ze dne 10. 12. 2020.
10. 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 Chlumci dne 22. 12. 2020

V Litvínově dne 22. 12. 2020

.....
Ing. Walter Fiedler
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(pronajímatel)

.....
Katarzyna Woś
jednatelka společnosti
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)

.....
Ing. Václav Novák
ředitel pro Facility management
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)