

N Á J E M N Í S M L O U V A
číslo pronajímatele: DÚK/Sou/013/17
číslo prvního nájemce: VUAS/2017/22
číslo druhého nájemce: UE_17-00006_00-00

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Chlumeč, 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: ██████████
zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:



(dále jen „pronajímatel“)

a

Vršanská uhelná a.s.

se sídlem: Most, V. Řezáče 315, PSČ 434 67
IČ: 286 78 010
DIČ: CZ699003245
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 1987
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: ██████████
zastoupen: Ing. Milanem Krobem, předsedou představenstva

kontaktní osoba ve věcech technických:



(dále jen „první nájemce“)

a

United Energy, a.s.

se sídlem: Most - Komořany, Teplárenská 2, PSČ 434 03
IČ: 273 09 959
DIČ: CZ27309959
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 1722
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: ██████████
zastoupen: Ing. Petrem Horákem, obchodním ředitelem,
na základě plné moci ze dne 12. 12. 2016

kontaktní osoba ve věcech technických:



(dále jen „druhý nájemce“)

(dále také první nájemce a druhý nájemce společně jako „nájemci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“), o pronájmu nemovité věci ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit k pozemku p. č. 1199/30 v k. ú. Třebušice, zapsanému na listu vlastnictví č. 99 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Příložený informativní výpis z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy a ortofotografické mapy s vyznačením předmětu nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům pozemek vymezený v odst. 1. tohoto článku takto:

<i>Pozemek p. č.</i>	<i>katastrální území</i>	<i>druh</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>inv. číslo</i>
1199/30	Třebušice	ostatní plocha	3 603	H404620

Pronajatá výměra činí 3 603 m² (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemcům do společného a dočasného užívání za podmínek uvedených dále, **za účelem užívání stávajícího tělesa komunikace**, které se na pozemku nachází a je v podílovém spoluvlastnictví nájemců, a to stejnou velikostí podílů (každý jednou polovinou) ve vztahu k celku. Nájemci podpisem této smlouvy přijímají předmět nájmu do společného a dočasného užívání a zavazují se platit pronajímateli nájemné stanovené podle této smlouvy a za podmínek dále stanovených touto smlouvou, a to každý samostatně jednou polovinou.
4. Smluvní strany se dohodly, že žádný z nájemců není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 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. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu nájemci ke dni uzavření této smlouvy užívají na základě Nájemní smlouvy č. **DÚK/Sou/155/2012, VUAS/2012/57, UE-12-00114-00-00**, ze dne 13. 8. 2012, přičemž cena nájemného pro rok 2016 činila [redacted] Kč/m²/rok.

Smluvní strany se dohodly, že cena nájemného představuje částku odpovídající výši nájemného za rok 2016 dle **Nájemní smlouvy č. DÚK/Sou/155/2012, VUAS/2012/57, UE-12-00114-00-00** navýšené o násobek míry inflace za rok 2016 (**dále jen „nájemné“**). Průměrná roční míra inflace publikovaná Českým statistickým úřadem činila v České republice za 12 měsíců roku 2016 **0,7 %**.

Výpočet nájemného pro rok 2017

<i>Pozemek p. č.</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné (Kč/rok 2016) bez příslušné DPH</i>	<i>průměrná roční míra inflace za rok 2016</i>	<i>nájemné (Kč/rok 2017) bez příslušné DPH</i>
1199/30	3 603	[redacted]	0,7 %	[redacted]
Celkem	3 603	[redacted]		[redacted]

Nájemné pro rok 2017 činí [redacted] Kč (bez příslušné DPH).

Pronajímatel bude k nájemnému účtovat DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (tj. i za období od 1. 1. 2017 do nabytí účinnosti této smlouvy, tedy nájemné stanovené podle **Nájemní smlouvy č. DÚK/Sou/155/2012, VUAS/2012/57, UE-12-00114-00-00**, ze dne 13. 8. 2012), bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla uzavřena tato smlouva, a tato platba nájemného bude splatná dle data splatnosti uvedeného na fakturách obdržných nájemci. Takto stanovené datum splatnosti bude

následovat nejméně 14 kalendářních dnů po datu, ve kterém byly faktury doručeny nájemcům. Pronajímatel vystaví každému z nájemců fakturu na polovinu z výše nájemného za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017. Smluvní strany tímto sjednávají, že k nájemnému za užívání předmětu nájmu za období od 1. 1. 2017 do nabytí účinnosti této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat DPH.

3. S účinností od 1. 1. 2018 budou nájemci hradit nájemné ročně, na základě faktur doručených pronajímatelem nájemcům vždy nejpozději do 10. února příslušného roku, a to na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu (faktuře) a tato roční platba nájemného bude splatná vždy nejpozději do 25. dne měsíce února příslušného kalendářního roku. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel vystaví každý rok každému z nájemců fakturu na polovinu z výše ročního nájemného. V případě, že nájemcům (některému z nich) budou (bude) faktury (faktura) pronajímatelem doručeny (doručena) po 10. únoru příslušného roku, splatnost nájemného se nájemcům (příslušnému nájemci) přiměřeně prodlužuje, a to vždy nejméně o počet dnů, o který byly (byla) faktury (faktura) doručeny (doručena) nájemcům (příslušnému nájemci) později.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti jsou nájemci povinni uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 pracovních dní vedle zákonného úroku z prodlení oprávněn požadovat po příslušném 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.
7. Pronajímatel a nájemci 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 uvedena 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 jednostranné písemné právní jednání pronajímatele.

III. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost a účinnost vstupuje dnem podpisu všech smluvních stran.
2. Účinností této smlouvy se ruší **Nájemní smlouva č. DÚK/Sou/155/2012, VUAS/2012/57, UE-12-00114-00-00**, která byla dne 13. 8. 2012 uzavřena mezi pronajímatelem a nájemci.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemci jsou solidárně povinni:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) platit nájemné,
 - c) dodržovat na předmětu nájmu 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) a stavební zákon,
 - d) plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,
 - e) jako původci 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 jsou povinni 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], popř. dispečerské službě pronajímatele [redacted].

2. Nájemci berou podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetím osobám.
3. S výjimkou již existujícího tělesa komunikace nejsou nájemci oprávněni k umístění jakýchkoliv staveb na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem.
4. Nájemci prohlašují, že byli před podpisem nájemní smlouvy se stavem předmětu nájmu seznámeni, nemají k němu žádných připomínek, nevymínili si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání ho od pronajímatele přejímají.
5. Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemci, jsou nájemci povinni uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy je k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu v souvislosti s ukončením nájmu jsou nájemci povinni společně a nerozdílně za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného.

V. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat nájemcům předmět nájmu tak, aby jej mohli užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit nájemcům nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
- d) převzít od nájemců předmět nájmu 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 nájemců, písemnou výpovědí pronajímatele nebo některého z nájemců, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se sjednává na tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena ostatním účastníkům této smlouvy. O podané výpovědi pronajímatelem některému z nájemců je pronajímatel povinen současně s výpovědí uvědomit i druhého z nájemců; stejně tak je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat druhého z nájemců o podané výpovědi jedním z nájemců.
2. Smluvní strany se dohodly, že výpovědí smlouvy učiněnou některou z nich končí smlouva pouze ve vztahu k příslušnému nájemci, nikoli tedy k tomu, kterému nebyla adresována, resp. který ji nepodal; stran odstoupení se uvedené ujednání užije stejně. Smluvní strany se však výslovně dohodly, že nájemce, vůči němuž smlouva bude trvat dále, je oprávněn, resp. povinen platit nájemné pouze ve výši jedné poloviny nájemného uvedeného v čl. II. této smlouvy, jak je uvedeno v čl. I. odst. 3. této smlouvy.
3. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v případech podstatného porušení smlouvy, avšak pouze vůči tomu z nájemců, který se dopustil níže uvedeného jednání (s výjimkou písm. e):
 - a) předá-li kterýkoliv z nájemců předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) užívá-li kterýkoliv z nájemců 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 kterýkoliv z nájemců 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 kterýkoliv z nájemců dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,
 - g) porušuje-li kterýkoliv z nájemců své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.
4. Kterýkoliv z nájemců může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu se stane bez zavinění obou nájemců nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemců.

VII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si pronajímatel a nájemci budou doručovat doporučenými dopisy na dodejku na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Nájemci berou 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. Nájemci berou 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. Nájemci prohlašují, že toto sdělení berou na vědomí a jsou s touto možností srozuměni a nebrání jim to v uzavření této smlouvy.
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemci jsou povinni oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkajících se jejich osob, uvedených v záhlaví této smlouvy.
8. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 27. 1. 2017.
9. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
10. 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.

V Chlumci, dne 20. 2. 2017

V Mostě, dne 15. 2. 2017

V Mostě, dne 13. 2. 2017

.....
Palivový kombinát Ústí, s. p.
Ing. Petr Lenc
ředitel státního podniku

.....
Vršanská uhelná a.s.
Ing. Milan Krob
předseda představenstva

.....
United Energy, a.s.
Ing. Petr Horák
obchodní ředitel