

N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: DÚK/Ře/001/17 a CServices/2017/30

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Chlumeck, 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]
zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:
[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Coal Services a.s.

se sídlem: V. Řezáče 315, Most, PSČ 434 67
IČO: 287 27 932
DIČ: CZ699003245
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2136
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupen: Ing. Milanem Krobem, předsedou představenstva

kontaktní osoba ve věcech technických:
[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Nájemní smlouvu č. DÚK/Ře/001/17 a CServices/2017/30 (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 nemovitosti – pozemkové parcele č. 574/9 v k. ú. Kyjice, zapsané na listu vlastnictví č. 93 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. 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 nájemci pozemek vymezený v odst. 1. tohoto článku takto:

pozemky č.	katastrální území	druh	pronajatá výměra (m ²)	inv. číslo
574/9	Kyjice	ostatní plocha	1 139	H402246

Pronajatá výměra činí 1 139 m² (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, **za účelem zajištění údržby a provozu mobilní trafostanice**, umístěné na tomto pozemku. 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 nejedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

II. Cena nájmu

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí 1,8618 Kč/m²/rok a **podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty s tím, že od 1. 4. 2017 bude uplatňována DPH.**

Výpočet nájemného

<i>Pozemek p. č.</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné (Kč/rok) bez příslušné DPH</i>
574/9	1 139	2 106,00
Celkem	1 139	2 106,00

1 139 m² x 1,8618 Kč = 2 121,00 Kč/rok (tj. cena nájmu pro rok 2017 po započtení inflace za rok 2016)

Roční nájemné (dále jen „nájemné“):

2 121,00 Kč/rok (bez DPH)

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné jednou ročně, a to na základě faktury – daňového dokladu zaslané pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Splatnost bude 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu. Počínaje dnem 1. 4. 2017 bude k nájemnému účtována DPH podle platného zákona o dani z přidané hodnoty. V dalších kalendářních rocích trvání nájmu dle této smlouvy bude za den uskutečnění zdanitelného plnění považován vždy první den příslušného kalendářního roku.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
5. 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 % ročního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.

6. 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 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.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2068, je platná dnem podpisu a účinná od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu smlouvy.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran, výpovědí jedné ze smluvních stran, nebo odstoupením jedné ze smluvních stran ze zákonných důvodů.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že:
 - a) Nájemce bude přes písemné upozornění pronajímatele, obsahující dodatečnou přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy, předmět nájmu užívat v rozporu s touto smlouvou či k jinému účelu, než bylo sjednáno v této smlouvě.
 - b) Nájemce opakovaně přes písemné upozornění pronajímatele, obsahující dodatečnou přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy, hrubě poruší povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy.
 - c) Nájemce vstoupí do likvidace nebo vůči nájemci bude zahájeno insolvenční řízení.
 - d) Nájemce bude přes písemné upozornění pronajímatele, obsahující dodatečnou přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy, v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden (1) měsíc.
4. V případech uvedených v Čl. III. odst. 3 písm. a), b) a c) této smlouvy výpovědní lhůta činí dva (2) roky, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. V případě uvedeném v Čl. III. odst. 3 písm. d) této smlouvy výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že:
 - a) Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k provozování činnosti, pro kterou si v souladu se sjednaným účelem nájmu předmět nájmu nájemce najal.
 - b) Pronajímatel opakovaně přes písemné upozornění nájemce, obsahující dodatečnou přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy, hrubě poruší povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy.
 - c) Nájemce již nebude předmět nájmu potřebovat ke své podnikatelské činnosti.
6. V případech uvedených v Čl. III. odst. 5 písm. a) a c) této smlouvy výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a v případě uvedeném pod písm. b) této smlouvy výpovědní lhůta činí dva (2) roky, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
7. Pro případ odstoupení od této smlouvy ze zákonných důvodů, se smluvní strany dohodly, že odstoupením od této smlouvy se tato smlouva neruší od počátku, ale ruší se s účinností od okamžiku doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.

IV. Povinnosti stran

Nájemce:

1. Je povinen dodržovat na pronajatém pozemku platné zákony a 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.
2. Plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech ostatních osob, které se na předmětu pronájmu s jeho vědomím zdržují.
3. Není oprávněn dát užívaný majetek do pronájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
4. Plně odpovídá za řádný stav pronajatého pozemku a na svůj náklad odstraní případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu.
5. Bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s využitím předmětu nájmu.
6. Bere na vědomí, že za škody způsobené provozováním činností nájemce třetím osobám nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
7. Není oprávněn vstupovat do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem pronájmu podle této smlouvy.
8. Je povinen, jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona číslo 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.
9. Je povinen dodržovat zákon číslo 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů a právní předpisy s ním související, zákon číslo 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a právní předpisy s ním související.
10. Je povinen uhradit pronajímateli případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností nájemce, a to do tří dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

Pronajímatel je povinen:

1. Zabezpečit nájemci řádné podmínky pro využívání předmětu nájmu.
2. Podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za předmět nájmu.
3. Převzít od nájemce předmět nájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

V. 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, nebo předávat osobně proti podpisu mezi kontaktními osobami ve věcech technických, uvedenými v záhlaví této smlouvy.

2. Účinností této smlouvy se ruší **Nájemní smlouva č. DÚK/Ře/078/2011, CServices-ŘS-OSM/42/2011/N/A**, která byla dne 22. 12. 2011 uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem.
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).
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 27. 1. 2017.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
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.

V Chlumci 6. 3. 2017

V Mostě 13. 3. 2017

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

.....
Ing. Milan Krob
předseda představenstva
Coal Services a.s.
(nájemce)