

N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: DÚK/Ře/002/17

INT -1/2017

dále jen „nájemní smlouva“

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: ██████████
zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:

██
██

(dále jen „pronajímatel“)

a

Infotea s.r.o.

se sídlem: Václava Řezáče 315, Most, PSČ 434 01
IČO: 264 21 348
DIČ: CZ699003245
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 20548
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Most
číslo účtu: ██████████
zastoupena: Martinem Balounem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto Nájemní smlouvu č. DÚK/Ře/002/17 (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. 731 v k. ú. Strupčice, zapsané na listu vlastnictví č. 72 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. Přiložený 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:

<i>pozemky č.</i>	<i>katastrální území</i>	<i>druh</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>inv. číslo</i>
731	Strupčice	ostatní plocha	část 153	H402625

Pronajatá výměra činí celkem 153 m² (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, **za účelem provozování retranslační stanice**. 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 5,4117 Kč/m²/rok a **podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.**

Výpočet nájemného

<i>Pozemek p. č.</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné (Kč/rok) bez příslušné DPH</i>
731	část 153	822,00
Celkem	153	822,00

153 m² x 5,4117 Kč = 827,9901 Kč/rok (tj. cena nájmu pro rok 2017 po započtení inflace za rok 2016)

Celkem nájemné (dále jen „nájemné“):

828,00 Kč/rok (bez DPH)

2. Nájemce bude hradit nájemné jednou ročně, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Tato roční platba nájemného bude splatná vždy do 25. dne měsíce února 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 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, je platná dnem podpisu a účinná od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k podpisu smlouvy.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - 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 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 (Ing. Provazníková, tel.: 475 672 382, 725 083 353).
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. Nájemce není oprávněn k umístění jakýchkoliv staveb na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem.
4. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem nájemní smlouvy se stavem předmětu nájmu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobitelném ke sjednanému účelu užívání ho od pronajímatele přijímá.
5. Pro případ, že nájemce předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli ve lhůtě k tomu sjednané, nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce zpřístupnit a nalezené věci z něj vyklidit a na náklady nájemce je uskladnit.
6. 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.

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 nájmu,
- d) převzít od nájemce 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 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, 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. Účinností této smlouvy se ruší **Nájemní smlouva č. DÚK/Ře/421/2010**, která byla dne 14. 1. 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. 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.
5. 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.
6. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
8. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
9. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 27. 1. 2017.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
11. 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 dne 6. 3. 2017

V Mostě dne 9. 3. 2017

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

.....
Martin Baloun
jednatel
Infotea s.r.o.
(nájemce)