

436/08

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o pronájmu pozemku
na středisku Doly a úpravny Komořany
číslo: DÚK/Sou/436/2008
dále jen „nájemní smlouva“

I. Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, s. p.

400 76 Ústí nad Labem

IČ: 00007536

DIČ: CZ00007536

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

číslo účtu: [REDACTED]

jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
zastoupen: [REDACTED] vedoucí oddělení správy majetku hospodářského střediska
Doly a úpravny Komořany, ve věcech technických
[REDACTED] technickým pracovníkem odboru správy majetku a revitalizace,
v oblastech zemědělských

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII,
vločka 433

(dále jen pronajímatel)

a

pan Petr Wirth, rodné číslo [REDACTED]
trvalým bydlištěm **m** [REDACTED] **431 13 Jirkov**
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **nájemní smlouvu o pronájmu pozemkových parcel č. 77/31 a č. 76 v k. ú. Kyjice na PKÚ, s. p. - středisko Doly a úpravny Komořany** v souladu se zákonem číslo 40/1964 Sb. Občanský zákoník v platném znění.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem - pozemkovým parcelám č. 77/31 a č. 76 v k. ú. Kyjice zapsané na listu vlastnictví číslo 93 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2, zákona číslo 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o pronájem „neurčeného“ majetku státu.

Pronajímatel touto smlouvou předává k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, předmětné pozemkové parcely č. 77/31 a č. 76 za účelem **pěstování a sklizně píce**. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí, vč. snímku z katastrální mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

- | | |
|------------------|--|
| - p. p. č. 77/31 | o výměře 21 611 m ² |
| - p. p. č. 76 | o výměře $\frac{22\,069\text{ m}^2}{43\,680\text{ m}^2}$ |

III. Cena nájmu a služeb

Cena nájemného činí po vzájemné dohodě 0,10 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH.

Výpočet nájemného

$$43\,680\text{ m}^2 \times 0,10\text{ Kč} = 4\,368,00\text{ Kč/rok}$$

Celkem nájemné (dále jen „nájemné“):

4 368,00 Kč/rok

Nájemné bude pronajímatel fakturovat čtyřikrát ročně ve výši **1 092,00 Kč**, a to nejpozději do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí počínaje dnem 1. 1. 2009, a tyto čtvrtletní platby budou splatné dle data splatnosti uvedeného na faktuře obdržené nájemcem. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu, dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V případě, že nájemce nezaplatí pronajímateli řádně a včas nájemné či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Inflační doložka

Účastníci této smlouvy si dohodli změnu roční výše nájemného tak, že vždy od 1. ledna každého roku se toto nájemné zvýší o částku vypočtenou vynásobením nájemného za uplynulý kalendářní rok průměrnou roční mírou inflace za právě uplynulý kalendářní rok. Podkladem pro tuto úpravu nájemného budou oficiální statistické údaje.

Zvýšení nájemného musí být uplatněno pronajímatelem u nájemce po zveřejnění průměrné roční míry inflace písemnou formou do 31. 3. daného roku. Nájemce se zavazuje po doručení oznámení o zvýšení nájemného uhradit do 30. dubna toho roku rozdíl mezi již zaplaceným nájemným a nově vypočteným nájemným zpětně k 1. 1. toho roku. Další měsíční platby nájemného budou placeny již v nově stanovené výši.

IV. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2009.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

V. Povinnosti nájemce

1. Dodržuje na pronajatém pozemku platné zákony a předpisy o požární ochraně, životním prostředí, zákon o odpadech, 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. Nájemce není oprávněn dát užívaný majetek do pronájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
 4. Nájemce 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. Za škody způsobené provozováním činností nájemce třetím osobám nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
 7. Nevstupuje do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem pronájmu.
 8. Nájemce je povinen, jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona číslo 185/2001 Sb. v platném znění 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.
- b) Nepoškodit ani neohrozit žádné složky životního prostředí.
- c) Dodržuje zákon číslo 254/2001 Sb. vodní zákon v platném znění a právní předpisy s ním související.
- d) Dodržuje zákon číslo 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění.

Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

VI. Povinnosti pronajímatele

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

VII. Výpověď smlouvy

Výpovědní lhůta bez udání důvodu se stanovuje na **tři** kalendářní měsíce a náleží oběma smluvním stranám s tím, že začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla formou doporučeného dopisu doručena.

VIII. Odstoupení od smlouvy

Tato smlouva může být vypovězena zejména v těchto případech:

1. Předá-li nájemce předmět pronájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
2. Předmět pronájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k užívání.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
4. Z důvodů způsobených zákonnými normami nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku.
5. Nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy.

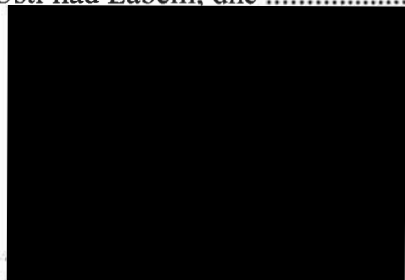
IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této nájemní smlouvy se nahrazují veškeré dosud platné nájemní vztahy a ujednání uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem k předmětu nájmu.
3. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně platnými právními předpisy a nařízeními.
4. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech o čtyřech stranách, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
6. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p.

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 Ústí nad Labem, dne 10.12.2008

V Jirkově, dne 29.12.10



Ing. Petr Lenc
ředitel

Palivový kombinát Ústí, s. p.
{pronajímatel}



Petr Wirth
(nájemce)