

Dodatek č. 1 Nájemní smlouvy č. OSM/Ši/187/2021 ze dne 30. 6. 2021

Smluvní strany:



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

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

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

BC-IMPEX s. r. o.

Suchardova 515, 272 01 Kladno

IČO 629 67 045 **Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s.

DIČ K DPH CZ62967045

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxx
u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 43907

Zastoupena: Milanem Kanalošem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s čl. IX., odst. 6., **Nájemní smlouvy č. OSM/Ši/187/2021** ze dne 30. 6. 2021 níže psaného dne, měsíce a roku tento **Dodatek č. 1** (dále jen „**dodatek**“), kterým se mění rozsah předmětu a účelu nájmu, cena nájmu, povinnosti nájemce a pronajímatele.

Čl. I

Důvod uzavření dodatku:

Pronajímateli byla dne 21. 10. 2021 doručena žádost nájemce o rozšíření předmětu nájmu o pozemky p. č. 314/47 o výměře 219 m², součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, p. č. 314/40 o výměře 193 m², část p. č. 314/16 o výměře 118 m² a část p. č. 314/34 o výměře 240 m² v k. ú. Hrbovice. Z uvedeného důvodu se **Nájemní smlouva č. OSM/Ši/187/2021** ze dne 30. 6. 2021 (dále jen „**smlouva**“) upravuje a mění takto:

a) **Článek I. se nahrazuje novým zněním takto:**

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem – parcele p. č. 314/19, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, parcele p. č. 314/47, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, parcele p. č. 314/40, parcele p. č. 314/16 a parcele p. č. 314/34 v k. ú. Hrbovice, obec Chlumeč zapsaným na listu vlastnictví č. 73 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Přiložené snímky katastrální a ortofotografické mapy s vyznačením předmětu nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

<i>předmět nájmu</i>	<i>katastrální území</i>	<i>na parcele č.</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>inv. číslo</i>	<i>U/N</i>
sklad provozních kapalin	Hrbovice	314/19	431	H000127	U
čerpací stanice	Hrbovice	314/47	219	H000239	U
ostatní plocha	Hrbovice	314/40	193	H000577	N
ostatní plocha	Hrbovice	314/16	118	H000567	N
ostatní plocha	Hrbovice	314/34	240	H000574	U

<i>DHM</i>	<i>inv. číslo</i>
podzemní nádrž	H000237
podzemní nádrž	H000238
podzemní nádrž	H000240
podzemní nádrž	H000240

(dále jen „předmět nájmu“)

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za podmínek uvedených dále, výlučně **za účelem skladování provozních kapalin a doplňkového sortimentu v dopravním sektoru a za účelem provozování neveřejné čerpací stanice PHM** (pro tankování nájemce, PKÚ, s. p. a ostatních nájemců z areálu PKÚ, s. p.). Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
6. V případě nemovitostí s inv. č. H000127, H000239 a č. H000574 **se jedná o nakládání s určeným majetkem státu** ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

b) Článek II. se nahrazuje novým zněním takto:

II. Cena nájmu

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí:
stavba – **367,00 Kč/m²/rok**
nakládací rampa – **180,00 Kč/m²/rok**
čerpací stanice – **180,00 Kč/m²/rok**
ostatní plocha – **180,00 Kč/m²/rok**
4x podzemní nádrže – **3 001,00 Kč/Ks/rok**
2x výdejní stojan na PHM – neoceňuje se

a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Výpočet nájemného:

<i>předmět nájmu</i>	<i>katastrální území</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné (Kč/měsíc) bez příslušné DPH</i>
stavba na p. č.314/19	Hrbovice	372	11 377
nakládací rampa na p. č. 314/19	Hrbovice	59	885
čerpací stanice na p. č. 314/47	Hrbovice	219	3 285
pozemek p. č. 314/40	Hrbovice	193	2 895
pozemek p. č. 314/16	Hrbovice	118	1 770
pozemek p. č. 314/34	Hrbovice	240	3 600
DHM			
4x podzemní nádrže			1 000
2x výdejní stojan na PHM			---
C E L K E M			24 812

Výše nájemného činí celkem 297 744,00 Kč/rok, tj. 24 812,00 Kč/měsíc.

- Nájemci jsou poskytovány služby spojené s nájmem ve formě dodávky vodného, stočného, elektrické energie, odvádění odpadních vod a vytápění, které jsou řešeny samostatnými smlouvami, uzavřenými mezi pronajímatelem a nájemcem.
- Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 15 dnů od data vystavení, budou pronajímatelem vystaveny nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí.
- Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu 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 den, minimálně však 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
- 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 uvedena 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.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti tohoto dodatku v období po 31. 12. 2021 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné sjednané touto smlouvou o násobek míry inflace za rok 2021, a to s účinností od 1. 1. 2022.

c) Článek IV. odst.1 se nahrazuje novým zněním takto:

1. Obecné

- a) Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu a k účelu, ujednaným ve smlouvě po celou dobu nájmu.
- b) Pravidelně kontrolovat stav předmětu nájmu a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli, potřebu oprav, které musí provést pronajímatel a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v nebo na předmětu nájmu bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
- c) Poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost pro účely ochrany předmětu nájmu před jeho poškozením a umožnit oprávněným osobám pronajímatele vstupovat do předmětu nájmu za účelem pravidelné kontroly předmětu nájmu, revizí a kontroly dodržování této smlouvy.
- d) Nájemce si sám na vlastní náklady zajišťuje nádoby pro odkládání směsného, komunálního odpadu a jeho pravidelného odvozu včetně ekologické likvidace odpadu vzniklého z podnikatelské činnosti nájemce, úklid a údržbu pozemku předmětu nájmu a dodávku telefonních služeb. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady veškerou údržbu, kvalifikované opravy a revize technologického zařízení čerpací stanice (např. skladovací nádrže PHM, potrubní vedení, stáčecí šachta, výdejní stojany apod.).
- e) Pro případ vzniku ekologických zátěží souvisejících s čerpací stanicí a jejím provozováním po dobu trvání této smlouvy se nájemce zavazuje na vlastní náklady je odstranit a uhradit veškeré případné sankce, které by byly uloženy příslušnými orgány státní správy ve vztahu k Nájemci a provozovateli čerpací stanice. Nájemce se současně zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude mít sjednáno pojištění čerpací stanice na případný vznik ekologické zátěže související s provozováním čerpací stanice, a vzniklé v době trvání této smlouvy, resp. v době, kdy je jejím provozovatelem nájemce.
- f) Platit řádně a včas nájemné.
- g) Plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu či v důsledku činnosti třetích osob. Škody je nájemce povinen napravit na svůj náklad uvedením do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- h) Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetími osobami.
- i) Neznečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty ostatní pozemky a společné prostory v areálu pronajímatele. Pokud se tak stane, je nájemce povinen odstranit znečištění, materiály a předměty na své náklady.
- j) 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 kopie příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
- k) Dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy včetně technických předpisů a norem, nutných pro provozování jeho činnosti v předmětu nájmu (zejména v oblasti stavební, požární ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod, nakládání s chemickými látkami apod.).
- l) Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem 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.

- m) Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že v případě ukončení smlouvy pronajatý majetek vyklidí, uvede jej do kulturního a užitelného stavu a předá pronajímateli, a to nejpozději ve lhůtě do 3 pracovních dnů od skončení smluvního vztahu. V případě porušení této povinnosti, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného za každý den prodlení. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Nájemce je dále povinen po celou dobu po skončení nájmu až do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli platit bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně sjednaného nájemného.
- n) Pro případ, že nájemce předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli ve lhůtě k sjednané touto smlouvou, 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. Nepřevezme-li nájemce uskladněné věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím písemném upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí věcí, to neplatí, jedná-li se o věci, které nájemce zjevně opustil.
- o) Nájemce je povinen dodržovat **Propustkový řád** pronajímatele, který mu byl proti podpisu odevzdán současně s touto smlouvou a zavazuje se s ním seznámit všechny své zaměstnance, podnájemce a další subjekty, které jej budou v předmětu nájmu navštěvovat.
- p) Nájemce se zavazuje používat pouze určený vjezd do areálu pronajímatele, dodržovat podmínky vstupu a vjezdu do areálu a vnitřní předpisy vztahující se na pohyb v jeho vnitřních prostorách. Nájemce se zavazuje dodržovat **Řád výkonu strážní služby**, který mu byl proti podpisu odevzdán současně s touto smlouvou a zavazuje se s ním seznámit všechny své zaměstnance, podnájemce a další subjekty, které jej budou v předmětu nájmu navštěvovat.

d) Článek V. se nahrazuje novým zněním takto:

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) provádět revize vyhrazených elektrických technických zařízení,
- d) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
- e) převzít od nájemce předmět nájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

Čl. II

1. Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy, platný je dnem podpisu a účinnosti nabývá první pracovní den následující 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 včetně jejích dodatků, kromě vystavených daňových dokladů (faktur), si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví tohoto dodatku.
3. Přílohou tohoto dodatku je informativní výpis z katastru nemovitostí a ortofotografická mapa s vyznačením předmětu nájmu,
4. Tento dodatek byl schválen Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 24. 11. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením tohoto dodatku dne 27.12.2021
5. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

6. 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.

Přílohy:

- 1) ortofotografická mapa s vyznačením předmětu nájmu
- 2) informativní výpis z katastru nemovitostí

V Chlumci dne 28.12.2021

V Litvínově dne 28.12.2021

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

.....
Milan Kanaloš, jednatel společnosti
BC-IMPEX s.r.o.
(nájemce)