

59/09

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o pronájmu pozemků
na středisku Doly a úpravny Komořany
číslo: DÚK/Sou/059/2009
dále jen „nájemní smlouva“

I. Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

400 76 Ústí nad Labem

IČ: 00007536

DIČ: CZ00007536

Bankovní spojem: 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
DoI Hřpravn Komořany, ve věcech technických
[REDACTED] technickým pracovníkem odboru správy majetku a revitalizace,
ve věcech technických

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

(dále jen pronajímatel)

a

pan Petr Wirth, rodné číslo [REDACTED]

trvalým bydlištěm [REDACTED] 431 11 Jirkov

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **nájemní smlouvu o pronájmu pozemkových parcel v k. ú. Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Nové Sedlo nad Bílinou a 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. 813/25 ač. 781/2 v k. ú. Kundratice u Chomutova, pozemkové parcele č. 67/4 v k. ú. Podhůří u Vysoké Pece, zapsaným na LV č. 36, pozemkové parcele č. 419/1 v k. ú. nové Sedlo nad Bílinou, zapsané na LV č. 96 a pozemkovým parcelám č. 141/2 ač. 113/4 v k. ú. Kyjice, zapsaným na LV č. 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, shora uvedené pozemkové parcely 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:

katastrální území	p. p. č.	výměra
Kundratice u Chomutova	813/25	9 652 m ²
	781/2	22 961 m ²
Podhůří u Vysoké Pece	67/4	6 253 m ²
Nové Sedlo nad Bílinou	419/1	1 927 m ²
Kyjice	141/2	9 624 m ²
	113/4	8 954 m ²

Výměra celkem: 59 371 m²

III. Cena nájmu a služeb

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

Vypočet nájmného

$$59\,371\text{ m}^2 \times 0,10\text{ Kč} = 5\,937,10\text{ Kč/rok} = 5\,940,00\text{ Kč/rok}$$

Celkem nájmné (dále jen „nájmné“):

5 940,00 Kč/rok

Nájemné bude pronajímatel fakturovat čtvrtletně ve výši **1 485,00 Kč**, a to nejpozději do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí počínaje dnem 1. 4. 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 nezplatí pronajímateli řádně a včas nájmné 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 nájmného tak, že vždy od 1. ledna každého roku se toto nájmné zvýší o částku vypočtenou vynásobením nájmného za uplynulý kalendářní rok průměrnou roční mírou inflace za právě uplynulý kalendářní rok. Podkladem pro tuto úpravu nájmného budou oficiální statistické údaje.

Zvýšení nájmného 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 nájmného uhradit do 30. dubna toho roku rozdíl mezi již zaplaceným nájmným a nově vypočteným nájmným zpětně k 1. 1. toho roku. Další čtvrtletní platby nájmného budou placeny již v nově stanovené výši.

IV. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost vstupuje podpisem oběma smluvními stranami a v účinnost dne 1. 4. 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.
 - a) Nepoškodit ani neohrozit žádné složky životního prostředí.
 - b) Dodržuje zákon číslo 254/2001 Sb. vodní zákon v platném znění a právní předpisy s ním související.
 - c) 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

Od této smlouvy lze odstoupit s účinky zrušení smlouvy ke dni doručení projevu vůle odstoupení, 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. Doručování a závěrečná ustanovení

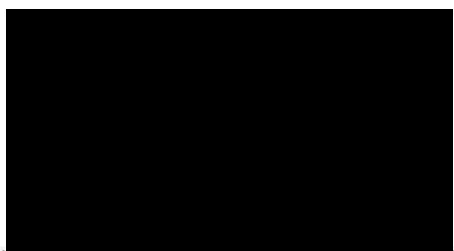
1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si pronajímatel a nájemce budou doručovat doporučenými dopisy na dodejku na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
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 smlouvaje vyhotovena ve třech stejnopisech o pěti stranách, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
6. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p.

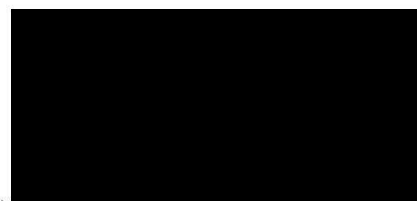
Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ústí nad Labem, dne ...¹É.....'.../..?⁹

V Jirkově, dne 23.5.2009.....



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



Petr Wirth
(nájemce)