

Dodatek č. 2
k Nájemní smlouvě č. DÚK/Sou/059/2009 ze dne 23. 3. 2009
o pronájmu pozemků na středisku Doly a úpravny Komořany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ 400 76
IČO: 000 07 536
DIČ: CZ00007536
zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 433
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most
číslo účtu: xxx
jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
zastoupený: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

pan Petr Wirth

rodné číslo: xxx
trvalým bydlištěm: xxx 431 11 Jirkov

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany v souladu s Čl. IX. bod 2. **Nájemní smlouvy o pronájmu pozemků na středisku Doly a úpravny Komořany číslo DÚK/Sou/059/2009** ze dne 23. 3. 2009 (dále jen Smlouva), doplněné Dodatkem č. 1 ze dne 25. 6. 2012, uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 2.

Důvod uzavření dodatku:

Pronajímatel prohlašuje, že na základě kupní smlouvy č. DÚK/Ře/220/2012 uzavřené dne 30. 11. 2012 mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a xxx (kupující) byl pozemek parc. č. 62 v k. ú. Podhůří u Vysoké Pece s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 5. 12. 2012 převeden xxx V důsledku toho se mění Čl. II. Smlouvy (rozsah předmětu nájmu) a Čl. III. Smlouvy (výše nájemného).

Čl. I.

1. Ustanovení Čl. II. odst. 2. Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25. 6. 2012 v tomto znění:

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

- 813/25 k. ú. Kundračice u Chomutova o výměře 9 652 m²

-	781/2	k. ú. Kundratice u Chomutova		o výměře	22 961 m ²
-	704/1	k. ú. Kundratice u Chomutova	část	o výměře	17 300 m ²
-	515/5	k. ú. Kundratice u Chomutova		o výměře	22 900 m ²
-	419/1	k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou		o výměře	1 927 m ²
-	141/2	k. ú. Kyjice		o výměře	9 624 m ²
-	113/4	k. ú. Kyjice		o výměře	8 954 m ²
-	62	k. ú. Podhůří u Vysoké Pece		o výměře	4 953 m ²
-	72/3	k. ú. Podhůří u Vysoké Pece		o výměře	23 389 m ²
-	635/67	k. ú. Vysoká Pec		o výměře	34 409 m ²

se nahrazuje tímto novým zněním Čl. II. odst. 2.:

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

-	813/25	k. ú. Kundratice u Chomutova		o výměře	9 652 m ²
-	781/2	k. ú. Kundratice u Chomutova		o výměře	22 961 m ²
-	704/1	k. ú. Kundratice u Chomutova	část	o výměře	17 300 m ²
-	515/5	k. ú. Kundratice u Chomutova		o výměře	22 900 m ²
-	419/1	k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou		o výměře	1 927 m ²
-	141/2	k. ú. Kyjice		o výměře	9 624 m ²
-	113/4	k. ú. Kyjice		o výměře	8 954 m ²
-	72/3	k. ú. Podhůří u Vysoké Pece		o výměře	23 389 m ²
-	635/67	k. ú. Vysoká Pec		o výměře	34 409 m ²
					151 116 m²

2. Ustanovení Čl. III. Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25. 6. 2012 se nahrazuje novým Čl. III. v tomto znění:

III. Cena nájmu a služeb

Nájemné za období od 1. 10. – 31. 12. 2012

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího vznikly ke dni 5. 12. 2012, tj. 27 dnů přeplatku nájemného za užívání pozemku parc. č. 62 v k. ú. Podhůří u Vysoké Pece o celkové výměře 4 953 m².

Nájemné za 4. čtvrtletí 2012, včetně započtení 1,9 % inflace, ve výši **4 292,00 Kč** k pronajaté výměře 156 069 m² uhradil nájemce na základě faktury č. 70121746 vystavené pronajímatelem.

Nájemci za 4. čtvrtletí 2012 vznikl přeplatek ve výši **40,00 Kč**.

Dle uvedených skutečností činilo skutečné nájemné za užívání pozemků za 4. čtvrtletí 2012 částku **4 252,00 Kč**, a proto je pronajímatel povinen ke dni právních účinků vkladu do katastru nemovitostí vrátit nájemci přeplatek na nájemném ve výši **40,00 Kč**. Smluvní strany se dohodly, že přeplatek na nájemném za 4. čtvrtletí 2012 ve výši 40,00 Kč bude nájemci vrácen na základě dobropisu, a to do 60 dnů po podpisu tohoto dodatku druhou stranou.

Výpočet nájemného s účinností od 1. 1. 2013

Cena nájemného pro rok 2013 byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši 0,11 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet nájemného

$151\,116\text{ m}^2 \times 0,11 = 16\,622,76\text{ Kč/rok}$

Celkem nájemné (dále jen „nájemné“) po zaokrouhlení:

16 623,00 Kč/rok

- a) S platností od 1. 1. 2013 bude nájemce hradit nájemné ve **čtvrtletních splátkách**, na základě faktur zaslaných pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Nájemné za první čtvrtletí roku 2013 bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce po podpisu tohoto dodatku se splatností, která bude uvedena na faktuře. Každé další následující čtvrtletí bude nájemné splatné vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
- b) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- c) V případě nedodržení lhůty splatnosti je příslušný nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- d) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vedle zákonného úroku z prodlení požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % čtvrtletního nájemného. Smluvní pokuta bude uplatněna v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného déle než 5 dnů. Pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.
- e) 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.
- f) Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti této smlouvy v období po 31. 12. 2012 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné, sjednané touto smlouvou, o násobek míry inflace za rok 2012, a to s účinností od 1. 1. 2013.

Čl. II.

1. Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinný je od prvního dne následujícího měsíce po podpisu dodatku.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
3. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají nedotčena.

4. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě o pronájmu pozemků na středisku Doly a úpravny Komořany č. DÚK/Sou/059/2009 bylo schváleno dozorčí radou pronajímatele dne 13. 12. 2012.
5. 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.

V Ústí nad Labem dne 27.12.2012

V Jirkově dne 21.12.2012

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(pronajímatel)

.....
Petr Wirth
(nájemce)