

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

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Hrbovice, 403 39 Chlumeč
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: xxx
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku
kontaktní osoby ve věcech technických: xxx, vedoucí oddělení správy majetku hospodářského střediska
Doly a úpravny Komořany,
xxx, technický pracovník oddělení správy majetku

(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 číslo DÚK/Sou/059/2009** ze dne 23. 3. 2009 (dále jen Smlouva), ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25. 6. 2012, Dodatku č. 2 ze dne 27. 12. 2012, uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 3, kterým se mění „Čl. II. odst. 2. Předmět smlouvy“ a „Čl. III. Cena nájmu a služeb“.

Důvod uzavření dodatku:

Pronajímatel prohlašuje, že na základě kupní smlouvy č. DÚK/Ře/133/2014 uzavřené dne 5. 12. 2014 mezi státním podnikem Palivový kombinát Ústí (prodávající) a xxx) byl pozemek parc. č. 515/5 v k. ú. Kundratice u Chomutova s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 22. 12. 2014 převeden do vlastnictví xxx. V důsledku toho se mění „Čl. II. odst. 2. Předmět smlouvy“ a „Čl. III. Cena nájmu a služeb“.

Čl. I.

- 1. Ustanovení Čl. II. odst. 2. Smlouvy ve znění Dodatku č. 2 ze dne 27. 12. 2012 v tomto znění:**

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

-	813/25	k. ú. Kunderatice u Chomutova		o výměře	9 652 m ²
-	781/2	k. ú. Kunderatice u Chomutova		o výměře	22 961 m ²
-	704/1	k. ú. Kunderatice u Chomutova	část	o výměře	17 300 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	<u>34 409 m²</u>
		celkem			151 116 m²

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

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

-	813/25	k. ú. Kunderatice u Chomutova		o výměře	9 652 m ²
-	781/2	k. ú. Kunderatice u Chomutova		o výměře	22 961 m ²
-	704/1	k. ú. Kunderatice u Chomutova	část	o výměře	17 300 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	<u>34 409 m²</u>
		celkem			128 216 m²

2. Ustanovení Čl. III. Smlouvy ve znění Dodatku č. 2 ze dne 27. 12. 2012 se nahrazuje novým Čl. III. v tomto znění:

III. Cena nájmu a služeb

Nájemné za období od 1. 10. – 31. 12. 2014

Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího vznikly ke dni 22. 12. 2014, tj. 10 dnů přeplatku nájemného za užívání pozemku parc. č. 515/5 v k. ú. Kunderatice u Chomutova o celkové výměře 22 900 m².

Nájemné za 4. čtvrtletí 2014, včetně započtení 1,4 % inflace, ve výši 4 353,00 Kč k pronajaté výměře 151 116 m² uhradil nájemce na základě faktury č. 70141351 vystavené pronajímatelem.

Nájemci za 4. čtvrtletí 2014 vznikl přeplatek ve výši **72,00 Kč**.

Dle uvedených skutečností činilo skutečné nájemné za užívání pozemků za 4. čtvrtletí 2014 částku 4 353,00 Kč, a proto je pronajímatel povinen ke dni právních účinků vkladu do katastru nemovitostí vrátit nájemci přeplatek na nájemném ve výši 72,00 Kč. Smluvní strany se dohodly, že přeplatek na nájemném za 4. čtvrtletí 2014 ve výši 72,00 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. 2015

Cena nájemného činí po vzájemné dohodě 0,12 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet nájemného

128 216 m² x 0,12 = 15 385,92 Kč/rok (tj. cena nájmu bez započtení inflace za r. 2014)
navýšení o míru inflace za rok 2014, tj. 0,4 % činí částku ve výši 62,00 Kč

Celkem nájemné (dále jen „nájemné“) po zaokrouhlení: 15 448,00 Kč/rok

- a) S platností od **1. 1. 2015** je sjednáno roční nájemné, včetně započtení 0,4 % inflace, ve výši **15 448,00 Kč**, přičemž pronajímatel bude nájemné fakturovat ve **čtvrtletních splátkách**, a to nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí se splatností, která bude uvedena na faktuře obdržené nájemcem. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu.
- 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. 351/2013 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 pracovních 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 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.
- f) Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti tohoto dodatku v období po 31. 12. 2014 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné, sjednané tímto dodatkem o násobek míry inflace za rok 2014, a to s účinností od 1. 1. 2015.

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 změna Smlouvy a uzavření Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě o pronájmu pozemků na středisku Doly a úpravny Komořany č. DÚK/Sou/059/2009 byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, státní podnik dne 5. 2. 2015.
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 Chlumci dne 4.3.2015

V Jirkově dne 9.3.2015

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

.....
Petr Wirth
(nájemce)