

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní č. OSM/Ši/158/16

Smluvní strany:

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, 403 39 Chlumec
IČO: 000 07 536
DIČ: CZ00007536
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl AXVIII, vložka 433
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku
(dále jen „**Zavázaný**“)

a

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČO: 00 81 531
DIČ: CZ00081531
zapsané: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl B, vložce 466 zastoupené Ing. Věrou Nechybovou
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupené: Ing. Věrou Nechybovou, primátorkou
(dále jen „**Oprávněný**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto **budoucí nájemní smlouvu č. OSM/Ši/156/16** (dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“) a projevíly vůli řídit se všemi jejími ustanoveními.

Čl. I.

Předmětem této smlouvy je závazek **Zavázaného** uzavřít s **Oprávněným** za podmínek této Smlouvy nájemní smlouvu, a to ve znění tak, jak je dále uvedeno (dále jen „Nájemní smlouva“):

Nájemní smlouva

I. Předmět a účel nájmu

- 1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k pozemku č. 330/1 zapsaném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 6, pro katastrální území Tuchomyšl, obec Ústí nad Labem, pozemkovým parcelám číslo 72/49 a 76/31 zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 59 pro katastrální území Roudníky, obec Chabařovice a pozemkové parcele číslo 115/1 zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 51 pro katastrální území Vyklice, obec Chabařovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, (dále jen „Pozemky“ nebo též „Dotčené nemovitosti“).*



2. *Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat za podmínek dále uvedených předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, a to za účelem upevnění kotevních břehových prvků. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.*
3. *Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.*
4. *Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se **částečně** jedná o nakládání s určeným majetkem státu.*

II. Cena nájmu

1. *Cena nájemného byla stanovena na základě Cenového věstníku Ministerstva Financí platného ke dni uzavření Nájemní smlouvy. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.*
2. *Nájemce se zavazuje hradit nájemné jednou ročně, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Nájemné se hradí předem a je splatné nejpozději do 25. února příslušného kalendářního roku.*
3. *Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.*
4. *V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*
5. *Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 pracovních dní je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.*
6. *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.*

III. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost a účinnost vstupuje podpisem oběma smluvními stranami.

IV. Povinnosti nájemce

1. *Nájemce je povinen:*
 - a) *užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,*
 - b) *platit nájemné,*

- c) *dodržovat na pronajatém pozemku obecně závazné právní předpisy o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami),*
 - d) *plně odpovídat za řádný stav pronajatého pozemku a na svůj náklad odstranit případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,*
 - e) *jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 (Ing. Provazníková 475 672 382, 725 083 353).*
2. *Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetím osobám.*
 3. *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 originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.*
 4. *Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu v souvislosti s ukončením nájmu je nájemce povinen za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.*

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) *podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu pronájmu,*
- d) *převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.*

VI. Ukončení nájmu a odstoupení od smlouvy

1. *Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, písemnou výpovědí pronajímatele, nebo nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává na šest měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.*
2. *Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v případech podstatného porušení smlouvy:*
 - a) *předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,*
 - b) *užívá-li nájemce předmět pronájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto nájemní smlouvou,*
 - c) *z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,*
 - d) *bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,*
 - e) *z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, který je předmětem nájmu,*

- f) *nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního a stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,*
 - g) *porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.*
3. *Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.*
 4. *V případě ukončení nájmu je nájemce povinen uvést Dotčené nemovitosti do původního stavu.*

VII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. *Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si pronajímatel a nájemce budou doručovat do datových schránek.*
2. *Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu může dojít k převodu předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí a je s touto možností srozuměn, a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.*
3. *Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.*
4. *Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.*
5. *Pronajímatel a nájemce jsou povinni oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.*
6. *Nájemce a pronajímatel berou na vědomí, že jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjekty, které jsou povinny uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
7. *Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p.
a Ministerstvem průmyslu a obchodu dne..... pod č. j.....
Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Ústí nad Labem dne.....
č.*
8. *Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.*
9. *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.*

Čl. II

Zavázaný se zavazuje uzavřít s Oprávněným Nájemní smlouvu ve lhůtě nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby „Rekreační území – východ“ realizované Oprávněným, a to na základě písemné výzvy Oprávněného.

Čl. III

Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Čl. IV

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, u nichž Zavázaný obdrží dva výtisky a Oprávněný jeden výtisk.

Čl. V

Tato Smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 1. 4. 2016
Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas dne 24. 6. 2016 pod č. j. MPO 25822/2016
Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Ústí nad Labem dne 8. 4. 2016, č. 201/2016.

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.

Oprávněný a Zavázaný jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjekty, které jsou povinny uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Chlumci dne 4. 7. 2016

V Ústí nad Labem dne 27. 4. 2016

Zavázaný
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
Ing. Petr Lenc
ředitel

Oprávněný
Statutární město Ústí nad Labem
Ing. Věra Nechybová
primátorka