

N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: DÚK/Sou/273/17

Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Chlumeč, PSČ 403 39
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: XXXXXXXXXX
zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:

XXXXXXXXXX vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly a úpravny Komořany,
XXXXXXXXXX technický pracovník oddělení správy majetku státního podniku

(dále jen „pronajímatel“)

a

Český rybářský svaz, z. s., Severočeský územní svaz

se sídlem: Střekovské nábřeží 975/51, Ústí nad Labem, PSČ 400 03
IČO: 004 34 132
DIČ: CZ00434132
zapsán: ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 42807
zastoupen: Ing. Milošem Urychem, předsedou ČRS, z. s., SÚS
Ing. Tomášem Kavou, jednatelem ČRS, z. s., SÚS

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto **Nájemní smlouvu č. DÚK/Sou/273/17** (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k nemovitostem – pozemkům v katastrálních územích Černice u Horního Jiřetína, Čtrnáct Dvorců, Dolní Jiřetín a Horní Jiřetín, jenž jsou zapsané na listech vlastnictví č. 342, 177, 177 a 342 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Přiložené informativní výpisy z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy a ortofotografické mapy se zákresem předmětu nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky **o celkové výměře 318 545 m² (dále jen „předmět nájmu“)** tak, jak jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, **za účelem výkonu rybářského práva (nekomerční rybolov) a údržby příbřežních částí pozemků**. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
5. Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se jedná o nakládání s určeným majetkem státu, který je současně strategickým majetkem státu sloužícím k zajištění energetické bezpečnosti ČR.**

II. Cena nájmu

1. Cena nájmného po vzájemné dohodě činí 0,23 Kč/m²/rok a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Výpočet nájmného

<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné v Kč/ m²</i>	<i>nájemné v Kč/rok bez DPH</i>
318 545	0,23	73 265,35

**Roční nájmné (dále jen „nájemné“) po zaokrouhlení činí 73 266,00 Kč (bez DPH),
aliquotní část nájmného za období od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 činí 36 633,00 Kč (bez DPH).**

2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že nájemce má za pronajímatelem pohledávku ve výši 1 012,00 Kč představující nárok na vrácení přeplatku nájmného vzniklého v důsledku ukončení **Nájemní smlouvy č. DÚK/Sou/040/2009**, která byla mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena dne 10. 4. 2009. Po odečtení pohledávky nájemce ve výši 1 012,00 Kč bude aliquotní část nájmného ve výši **35 621,00 Kč (bez DPH)** za období od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 pronajímatel fakturovat nejpozději do 25. dne následujícího měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře. S platností od 1. 1. 2018 bude nájemce hradit nájmné ročně, na základě faktury zaslané pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu a tato roční platba nájmného bude splatná vždy nejpozději do 25. dne měsíce února příslušného kalendářního roku.
3. Jelikož k nabytí účinnosti této smlouvy dojde až po dni 1. 7. 2017, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu nájmu nájemcem za období od 1. 7. 2017 do dne účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradu ve výši rovné výši nájmného ujednaného podle čl. II. této smlouvy, tj. ve výši 0,23 Kč/m²/rok, přičemž pronajímatelem bude tato peněžitá náhrada vyfakturována spolu s nájmným postupem a za podmínek podle čl. II. této smlouvy.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájmného 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 každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude nájemce vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájmné 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 nájmné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájmným 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

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platná je dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) platit nájemné,
 - c) dodržovat na předmětu nájmu 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) a stavební zákon,
 - d) plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit případné škody 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 [REDACTED].
2. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje dodržovat a zajišťovat pravidla rybolovu, zajišťovat kontrolu a péči o kvalitu a čistotu vod, podporovat a chránit rybí osádku, ochraňovat rostliny a živočichy. Nájemce je též povinen zajistit, aby výkon rybářského práva nebyl prováděn v rozporu se zvláštními právními předpisy (např. veterinární zákon, plemenářský zákon, zákon na ochranu zvířat proti týrání, atp.).
3. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel si vyhrazuje právo nakládat s vodami dle vodního zákona, dle schválených manipulačních řádů vodohospodářských děl a potřeb pronajímatele, a to bez nároku nájemce na náhradu škody způsobenou na majetku a rybí osádce.
4. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel má právo operativně měnit podmínky rybolovu na všech vodních plochách, které jsou předmětem nájmu.
5. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zakázat vstup na pronajaté pozemky, zejména při ohrožení zdraví a života osob, či jiné mimořádné události (povodeň, zvýšené riziko požárů, skluz zemin - geomechanicky nestabilní území).
6. 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.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli všechny skutečnosti, týkající se změny podmínek rybolovu a předmětu nájmu minimálně 30 dnů před jejich změnou.
8. Nájemce je povinen respektovat všeobecný zákaz vjezdu motorových vozidel, který platí pro všechny příbřežní pozemky, obslužné a účelové komunikace, lesní a polní cesty ve správě pronajímatele, pokud místní úprava nestanoví jinak. Parkování vozidel je možné pouze na místech k tomu určených a řádně označených pronajímatelem.
9. Nájemce je na příbřežních pozemcích povinen respektovat zákaz stanování, táboření a rozdělávání ohně.

10. Nájemce je povinen respektovat celoroční zákaz vstupu na pozemky Hornojřetínské výsypky a její propadliny a na levý břeh po směru přítoku z Loupnice na Nové vodě Jiřetín, a to z důvodu ohrožení života a zdraví osob.
11. Nájemce není oprávněn k umístění jakýchkoliv staveb na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem.
12. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem nájemní smlouvy se stavem předmětu nájmu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání ho od pronajímatele přejímá.
13. Pro případ, že nájemce předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli ve lhůtě k tomu sjednané, nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce přístupnit a nalezené věci z něj vyklidit a na náklady nájemce je uskladnit.
14. 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.

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 nájmu,
- d) převzít od nájemce předmět nájmu 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 tři měsíce 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, stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,
 - g) porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť 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.

VII. 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.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen 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).
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
4. 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, je s touto možností srozuměn a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
8. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 17. 8. 2017. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy dopisem č. j. MPO 60315/2017 ze dne 3. 10. 2017.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
10. 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 za nápadně nevýhodných podmínek.

V Chlumci, dne 30. 10. 2017

V Ústí nad Labem, dne 17. 10. 2017

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

.....
Ing. Miloš Urych
předseda
Český rybářský svaz, z. s., SÚS
(nájemce)

.....
Ing. Tomáš Kava
jednatel
Český rybářský svaz, z. s., SÚS
(nájemce)

Příloha č. 1 - seznam pronajatých pozemků dle katastrálních území

k. ú. Černice u Horního Jiřetína

č.	Inv.číslo	Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Pronajatá výměra [m ²]	Cena v Kč/m ²	Roční nájemné Kč	DP	Majetek U/N
1	H400363	266/5	vodní plocha	vodní nádrž umělá	63 851	0,23	14 685,73	ano	U
		Celkem			63 851		14 685,73		

k. ú. Čtrnáct Dvorců

č.	Inv.číslo	Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Pronajatá výměra [m ²]	Cena v Kč/m ²	Roční nájemné Kč	DP	Majetek U/N
1	H400387	16/1	ostatní plocha	jiná plocha	1 425	0,23	327,75	ano	U
2	H400388	28	ostatní plocha	jiná plocha	31 591	0,23	7 265,93	ano	U
3	H400389	43/1	ostatní plocha	manipulační plocha	2 614	0,23	601,22	ano	U
4	H400390	45	ostatní plocha	dobývací prostor	963	0,23	221,49	ano	U
5	H400393	87/1	ostatní plocha	dobývací prostor	3 399	0,23	781,77	ano	U
6	H400394	87/2	ostatní plocha	manipulační plocha	1 016	0,23	233,68	ano	U
7	H400397	97/6	ostatní plocha	dobývací prostor	11 343	0,23	2 608,89	ano	U
		Celkem			52 351		12 040,73		

k. ú. Dolní Jiřetín

č.	Inv.číslo	Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Pronajatá výměra [m ²]	Cena v Kč/m ²	Roční nájemné Kč	DP	Majetek U/N
1	H400408	230/2	ostatní plocha	dobývací prostor	2 856	0,23	656,88	ano	U
2	H400409	275/1	ostatní plocha	dobývací prostor	8 904	0,23	2 047,92	ano	U
3	H400410	279/1	ostatní plocha	dobývací prostor	2 010	0,23	462,30	ano	U
4	H400411	279/2	ostatní plocha	manipulační plocha	1 272	0,23	292,56	ano	U
7	H400420	292/1	ostatní plocha	dobývací prostor	2 038	0,23	468,74	ano	U
8	H400421	323/2	ostatní plocha	dobývací prostor	6 541	0,23	1 504,43	ano	U
9	H400441	534/1	ostatní plocha	manipulační plocha	80 688	0,23	18 558,24	ano	U
10	H400447	962	ostatní plocha	dobývací prostor	3 412	0,23	784,76	ano	U
11	H400449	1002/2	ostatní plocha	dobývací prostor	8 531	0,23	1 962,13	ano	U
12	H400455	1027/3	ostatní plocha	dobývací prostor	5 002	0,23	1 150,46	ano	U
13	H400459	1129/2	ostatní plocha	dobývací prostor	3 918	0,23	901,14	ano	U
14	H400467	1251	ostatní plocha	jiná plocha	1 126	0,23	258,98	ano	U
15	H400468	1253	ostatní plocha	jiná plocha	995	0,23	228,85	ano	U
16	H400470	1255	ostatní plocha	jiná plocha	2 846	0,23	654,58	ano	U
17	H400471	1257	ostatní plocha	jiná plocha	236	0,23	54,28	ano	U
18	H400472	1260	ostatní plocha	jiná plocha	78	0,23	17,94	ano	U
19	H400473	1261	ostatní plocha	jiná plocha	17	0,23	3,91	ano	U
20	H400474	1272	ostatní plocha	jiná plocha	255	0,23	58,65	ano	U
		Celkem			130 725		30 066,75		

k. ú. Horní Jiřetín

č.	Inv.číslo	Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Pronajatá výměra [m ²]	Cena v Kč/m ²	Roční nájemné Kč	DP	Majetek U/N
1	H400794	1373/3	vodní plocha	vodní nádrž umělá	2 924	0,23	672,52	ano	U
2	H400846	3100/1	ostatní plocha	dobývací prostor	14 461	0,23	3 326,03	ano	U
3	H400851	3100/11	vodní plocha	vodní nádrž umělá	7 828	0,23	1 800,44	ano	U
4	H400852	3100/13	vodní plocha	vodní nádrž umělá	2 925	0,23	672,75	ano	U
5	H400847	3100/2	vodní plocha	vodní nádrž umělá	28 853	0,23	6 636,19	ano	U
6	H400871	4010/2	vodní plocha	zamokřená plocha	12 718	0,23	2 925,14	ano	U
7	H400872	4010/3	vodní plocha	zamokřená plocha	1 909	0,23	439,07	ano	U
		Celkem			71 618		16 472,14		

					Pronajatá výměra [m ²]	Cena v Kč/m ²	Roční nájemné Kč	DP	Majetek U/N
Celkem					318 545		73 265,35		