

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## číslo: DÚK/Sou/274/17

### 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: ██████████  
zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Most

se sídlem: tř. Budovatelů 2931/156, Most, PSČ 434 01  
e-mailová adresa  
pro zaslání faktur: [rybari.most@seznam.cz](mailto:rybari.most@seznam.cz)  
IČO: 004 82 722  
DIČ: CZ00482722  
zapsán: ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 42848  
zastoupen: Jiřím Pokorným, předsedou ČRS, z. s., MO Most  
Rudolfem Magulou, jednatelem ČRS, z. s., MO Most

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto **Nájemní smlouvu č. DÚK/Sou/274/17** (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

### I. Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemkům p. č. 521 a 782/1, oba v k. ú. Dolní Jiřetín, zapsaným na listu vlastnictví č. 177 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Přiložené informativní výpisy z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální a ortofotografické mapy se zákresem předmětu nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

| Pozemek p. č. | katastrální území | druh           | pronajatá výměra (m <sup>2</sup> ) | inv. číslo |
|---------------|-------------------|----------------|------------------------------------|------------|
| 521           | Dolní Jiřetín     | ostatní plocha | 1 280                              | H400439    |
| část 782/1    | Dolní Jiřetín     | ostatní plocha | 10 510                             | H400442    |
| <b>Celkem</b> |                   |                | <b>11 790</b>                      |            |

**Pronajatá výměra činí 11 790 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).**

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 v případě pozemku p. č. 782/1 v k. ú. Dolní Jiřetín jedná o nakládání s určeným majetkem státu, který je současně strategickým majetkem státu sloužícím k zajištění energetické bezpečnosti ČR. Pozemek p. č. 521 v k. ú. Dolní Jiřetín je neurčený majetek státu.**

## II. Cena nájmu

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí 0,23 Kč/m<sup>2</sup>/rok a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

### Výpočet nájemného

| <i>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</i> | <i>nájemné v Kč/ m<sup>2</sup></i> | <i>nájemné v Kč/rok bez DPH</i> |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| 11 790                                  | 0,23                               | 2 711,70                        |

**Roční nájemné (dále jen „nájemné“) po zaokrouhlení činí 2 712,00 Kč (bez DPH).**

2. Alikvotní část nájemného za rok 2017 bude 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 nájemné ročně, na základě faktury zaslané pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu a tato roční platba nájemného bude splatná vždy nejpozději do 25. dne měsíce 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 platným právním předpisem.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného 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.
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 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy v období po 31. 12. 2017 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné, sjednané touto smlouvou, o násobek míry inflace za rok 2017, a to s účinností od 1. 1. 2018.

### **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 má právo operativně měnit podmínky rybolovu na všech vodních plochách, které jsou předmětem nájmu.
4. 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.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli všechny skutečnosti, týkající se změny podmínek rybolovu a předmětu nájmu minimálně 30 dnů před jejich změnou.
6. Nájemce je povinen respektovat všeobecný zákaz vjezdu motorových vozidel, který platí pro všechny příbřežní pozemky, obslužné a účelové komunikace, hospodárnice 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.
7. Nájemce je na příbřežních pozemcích povinen respektovat zákaz stanování, táboření a rozdělávání ohně.
8. 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.

9. 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.
10. 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 zpřístupnit a nalezené věci z něj vyklidit a na náklady nájemce je uskladnit.
11. 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 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.

## **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 61189/2017 ze dne 4. 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 Mostě, dne 25. 10. 2017

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

.....  
Jiří Pokorný  
předseda  
**Český rybářský svaz, z. s., MO Most**  
(nájemce)

.....  
Rudolf Magula  
jednatel  
**Český rybářský svaz, z. s., MO Most**  
(nájemce)