

N á j e m n í s m l o u v a
o pronájmu části pozemkové parcely
číslo: OSM/Ši/029/2012

I. Smluvní strany

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

400 76 Ústí nad Labem

IČ: 00007536

DIČ: CZ00007536

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

číslo účtu: [REDACTED]

Jednající: ve věcech smluvních Ing. Petrem Lencem, ředitelem podniku

Zastoupen: ve věcech technických [REDACTED], technickým pracovníkem oddělení
správy majetku

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka
433

(dále jen pronajímatel)

a

AZ SANACE a.s.

Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 25033514

DIČ: CZ25033514

Jednající: Ing. Petr Vacek, člen představenstva

Ing. Zdeněk Avenarius, člen představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1093
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **Nájemní smlouvu o pronájmu části pozemkové parcely
v k. ú. Hrbovice**, v souladu se zákonem číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti – pozemkové parcele číslo 365/1 v katastrálním území Hrbovice, obec Chlumeč. Nemovitost je zapsána na LV č. 73 pro katastrální území Hrbovice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Pronajímatel prohlašuje, že jako správce majetku je oprávněn s předmětem pronájmu volně nakládat, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, a že se **nejedná** ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona číslo 77/1977 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o **určený majetek** státu.

Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, část předmětné pozemkové parcely č. 365/1 o výměře 2 600 m², kterou bude nájemce užívat jako skladovací plochu pro stavební materiál a parkovací plochu pro maringotky a kontejnery.

III. Cena nájemného

Cena nájemného činí po vzájemné dohodě - zpevněná plocha 130 Kč/m²/rok
- nezpevněná plocha 65 Kč/m²/rok

1 300 m² x 130,-- Kč/m²/rok = 169 000,-- Kč/rok : 12 = 14 083,-- Kč/měsíc.

1 300 m² x 65,-- Kč/m²/rok = 84 500,-- Kč/rok : 12 = 7 042,-- Kč/měsíc.
Nájemné je osvobozeno od DPH.

Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení **1 000,-- Kč/měsíc + akt. sazba DPH**

C E L K E M **22 125,-- Kč/měsíc + akt. sazba DPH**

Nájemné je osvobozeno od DPH.

Nájemné ve výši **22 125,-- Kč + akt. sazba DPH za příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** bude nájemce pronajímateli platit měsíčně zpětně na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Tyto měsíční platby budou splatné dle data splatnosti uvedeného na faktuře. Nájemné bude uhrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu, dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši stanovené Nařízením vlády č. 33/2010 Sb., kterým se mění Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění Nařízení vlády č. 163/2005 Sb., a ve znění Nařízení vlády č. 33/2010 Sb.

Inflační doložka

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 zvláštní faktury vystavené pronajímatelem.

Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

IV. Platnost smlouvy

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 6. 2012.

V. Odevzdání předmětu nájmu, jeho užívání a údržba

1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této nájemní smlouvy si předmět nájmu prohlédl a ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání ho od pronajímatele přejímá.
2. Nájemce bude používat předmět nájmu jen v souladu s touto nájemní smlouvou a v souladu s příslušnými právními předpisy tak, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. V opačném případě je povinen škodu uhradit v plné výši.
3. Nájemce zajišťuje běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Za běžnou údržbu se považuje obvyklé udržování, které je spojeno s každodenním užíváním, bez něhož nelze předmět nájmu využívat ke sjednanému účelu (včetně provádění zákonnými normami předepsaných revizí a prohlídek). V případě sporu mezi smluvními stranami ohledně významu pojmů běžná údržba a drobné opravy se přiměřeně použijí ustanovení § 5 a § 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, přihlednutím k povaze předmětu nájmu a účelu smlouvy.

VI. Povinnosti a odpovědnost nájemce

1. Bezpečnost práce

- a) Používat předmět nájmu jen v souladu s touto nájemní smlouvou a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- b) Odpovídat za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu. Rovněž tak bude respektovat požárně poplachové směrnice a evakuační plán objektu a pokyny požární hlídky v případě požáru.
- c) V předmětu nájmu si bude počínat tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, že bude dodržovat ustanovení zákona číslo 67/2001 Sb., o požární ochraně, v platném znění, neprovozovat činnosti s vysokým požárním nebezpečím a při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím - § 4(2) – nezvyšovat požární nebezpečí ukládáním nebo skladováním hořlavých látek a prováděním činností v rozporu s vyhl. MV ČR č. 246/2001 Sb., a požárně-technickými normami.
V souvislosti s těmito předpisy bude udržovat volné příjezdové komunikace k objektu nájmu a bude udržovat volné únikové cesty z objektu nájmu.
Nájemce k dodržování výše uvedených ustanovení zajistí právnickou nebo fyzickou osobu, nebo způsobilého zaměstnance pro plnění povinností v oblasti PO.
- d) Dodržovat v předmětu nájmu i mimo něj platné zákony, zejména předpisy o požární ochraně, životním prostředí, silniční a stavební zákon.
- e) Plně odpovídat za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých pracovníků, jakož i ostatních osob, které se v předmětu nájmu s jeho vědomím zdržují.
- f) Nájemce po celou dobu po podpisu této nájemní smlouvy musí mít na své náklady uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody, včetně pojištění pro případ škody na zdraví, na majetku, a jakékoli další předpokládané nebo smluvní odpovědnosti, které budou v rozumné míře chránit nájemce proti jakékoli odpovědnosti anebo nároku, za který je nájemce ze zákona nebo podle této smlouvy zodpovědný a toto pojištění udržovat a uzavřít na své náklady. Rovněž uzavřít a udržovat na své náklady pojištění proti požáru, rizikům, krádeži a ztrátě na výnosu a další krytí běžně udržované podnikatelskými subjekty v České republice na veškerý majetek umístěný na předmětu nájmu.

2. Dodržování obecně závazných norem

- a) Plně odpovídá za případné škody způsobené vlastní činností nebo činností osob s ním spolupracujících na předmětu nájmu.
- b) Odpovídá za škody způsobené provozováním své činnosti třetím osobám.
- c) Nájemce není oprávněn dát užívaný majetek do pronájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
- d) Nevstupuje do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem nájmu.
- e) Dodržuje **Propustkový řád** pronajímatele, který mu byl proti podpisu odevzdán současně s touto nájemní smlouvou.
- f) Dodržuje **Dopravně provozní řád pronajímatele**, který mu byl proti podpisu odevzdán současně s touto nájemní smlouvou.
- g) Dodržuje **další související vnitřní předpisy** stanovené pronajímatelem pro pohyb osob a techniky v areálu pronajímatele.
- h) Používá pouze určený vjezd do areálu pronajímatele, dodržuje podmínky vstupu do areálu a směrnice vztahující se na pohyb v jeho vnitřních prostorách.

3. Životní prostředí

- a) Nájemce je povinen, jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., 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 pronajímatele.
- b) Nepoškodit ani neohrozit žádné složky životního prostředí.
- c) Dodržovat zákon číslo 254/2001 Sb., vodní zákon a právní předpisy s ním související.
- d) Dodržovat zákon číslo 92/2004 Sb., o ochraně ovzduší.
- e) Zdůrazňuje se nutnost zákazu vypouštění nebezpečných odpadních látek a jejich produktů do kanalizace v areálu pronajímatele.

Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:

- a) Předat nájemci předmět této nájemní smlouvy formou předávacího protokolu, který bude mimo jiné obsahovat prohlášení nájemce, že byl se stavem předmětu nájmu seznámen, nemá k němu žádných připomínek a nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu na nájmu.
- b) Zabezpečit nájemci podmínky pro využívání předmětu nájmu.
- c) Umožnit nájemci nerušený vjezd do areálu a výjezd z areálu.
- d) Podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za předmět nájmu.
- e) Převzít od nájemce předmět nájmu po skončení platnosti této nájemní smlouvy formou předávacího protokolu.

2. Kontrola pronajatého objektu

Pronajímatel je oprávněn, v pracovní dny v době od 8:00 do 17:00 hodin, po předchozí žádosti v dostatečném předstihu, a to nejméně 3 dny předem (s výjimkou naléhavých případů) a za přítomnosti nájemcem určeného zástupce, ke vstupu do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly jejich užívání, dodržování bezpečnostních a protipožárních opatření a předpisů, nebo za účelem zabránění škodám.

Tímto není dotčeno opatření pronajímatele, na základě kterého bude vždy každé první úterý v měsíci, v době od 9:00 – 11:00 hodin, provádět kontroly pronajatých objektů k tomu jmenovanou komisí. Nájemce je povinen v uvedeném čase zajistit přístup k předmětu nájmu.

VIII. Výpověď nájemní smlouvy

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto nájemní smlouvu písemně i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX. Odstoupení od nájemní smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit v případě:

- a) Používá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, než bylo touto nájemní smlouvou stanoveno.
- b) Předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- c) Nájemce bude v prodlení s placením nájemného či ceny služeb po dobu delší než jeden měsíc.

2. Nájemce je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit v případě:

Porušuje-li pronajímatel své povinnosti uvedené v čl. VII. této nájemní smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva ruší již uzavřenou Nájemní smlouvu č. OSMR/Bu/019/2002 včetně dodatků č. 1 – 8 a Nájemní smlouvu č. OSMR/Bu/336/2004 včetně dodatků č. 1 – 5.
1. Tato nájemní smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými statutárními zástupci smluvních stran.
2. Právní vztahy, které tato nájemní smlouva neřeší, se řídí obecně platnými právními předpisy a nařízeními.
3. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této nájemní smlouvy.
4. Dozorčí rada Palivového kombinátu Ústí, s. p. schválila předmětnou nájemní smlouvu dne 4. 4. 2012.
5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly o šesti stranách, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

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.

V Ústí nad Labem, dne 11. 5. 2012

V Ústí nad Labem, dne 21. 5. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, s. p.

.....
Ing. Zdeněk Avenarius
člen představenstva
AZ SANACE a.s.

.....
Ing. Petr Vacek
člen představenstva
AZ SANACE a.s.