

**N Á J E M N Í S M L O U V A**  
**o pronájmu pozemku**  
**na středisku Doly a úpravny Komořany**  
**číslo: DÚK/Ře/079/2012**  
**dále jen „nájemní smlouva“**

---

**I. Smluvní strany**

**Palivový kombinát Ústí, s. p.**

**400 76 Ústí nad Labem**

**IČ: 00007536**

**DIČ: CZ00007536**

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

číslo účtu: [REDACTED]

jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

zastoupen: [REDACTED] vedoucí oddělení správy majetku hospodářského střediska Doly  
a úpravny Komořany, ve věcech technických

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

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII,  
vložka 433

(dále jen pronajímatel)

**a**

**REKULTIVACE a.s.**

**V. Řezáče 315, 434 67 Most**

**IČ: 25416456**

**DIČ: CZ25416456**

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

jednající: Vladislavem Brunclíkem, předsedou představenstva, ve věcech smluvních

zastoupena: Ing. Tomášem Šolarem, ředitelem společnosti, ve věcech technických

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka  
1280

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **nájemní smlouvu o pronájmu pozemkových parcel p. č. 603/12, 603/15 v k. ú. Dřínov u Komořan, 497/132, 497/136 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou a části pozemku parc. č. 119/1 v k. ú. Kundratice u Chomutova na PKÚ, s. p. – středisko Doly a úpravny Komořany** v souladu se zákonem číslo 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

## II. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemkové parcely číslo **603/12, 603/15 v k. ú. Dřínov u Komořan**, zapsané na listu vlastnictví č. 129 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, č. **497/132, 497/136 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou**, zapsané na listu vlastnictví č. 96 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov a č. **119/1 v k. ú. Kundratice u Chomutova**, zapsané na listu vlastnictví č. 36 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu lze pronajmout na základě Statutu státního podniku Palivový kombinát Ústí se sídlem v Ústí nad Labem, vydaného jako příloha Rozhodnutí č. 33/2011 ministra průmyslu a obchodu ze dne 13. 9. 2011, vedeného pod č. j. 31762/11/11000/01000. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, není ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2, zákona číslo 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů určeným majetkem státu, a že nájem byl podle § 13 odstavce 1) písm. a) zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a doplňků, schválen dozorčí radou pronajímatele dne 25. 5. 2012.

Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, předmětné pozemkové parcely č. 603/12, 603/15 v k. ú. Dřínov u Komořan, 497/132, 497/136 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou a část pozemku parc. č. 119/1 v k. ú. Kundratice u Chomutova **k zemědělské činnosti**. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí, vč. snímků z katastrální mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.

### Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

- |                    |                                      |                              |
|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| - p. p. č. 603/12  | o výměře 40 458 m <sup>2</sup>       | k. ú. Dřínov u Komořan       |
| - p. p. č. 603/15  | o výměře 11 183 m <sup>2</sup>       | k. ú. Dřínov u Komořan       |
| - p. p. č. 497/132 | o výměře 70 973 m <sup>2</sup>       | k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou |
| - p. p. č. 497/136 | o výměře 21 904 m <sup>2</sup>       | k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou |
| - p. p. č. 119/1   | část o výměře 120 030 m <sup>2</sup> | k. ú. Kundratice u Chomutova |

## III. Cena nájmu a inflační doložka

Cena nájemného činí po vzájemné dohodě 0,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH.

### Výpočet nájemného

$$264\,548\text{ m}^2 \times 0,10\text{ Kč} = 26\,454,80\text{ Kč/rok}$$

---

**Celkem nájemné (dále jen „nájemné“): 26 455,00 Kč/rok**

---

Nájemné za rok 2012 bude pronajímatelem fakturováno v alikvotní výši **13 228,00 Kč**, a to nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce ode dne účinnosti této smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře obdržené nájemcem.

S platností od 1. 1. 2013 bude roční nájemné fakturováno ve výši **26 455,00 Kč** a tato roční platba bude splatná nejpozději do 25. dne měsíce února příslušného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno 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 úrok z prodlení ve výši stanovené Nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vedle zákonného úroku z prodlení požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % ročního nájemného. Smluvní pokuta bude uplatněna v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného déle než 5 dnů. Pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.

### **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 a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost vstupuje podpisem oběma smluvními stranami a v účinnost dne 1. 7. 2012.
2. Pro případ, že by k podpisu této smlouvy došlo až po dni 1. 7. 2012, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání části pozemkové parcely nájemcem, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, v době od 1. 7. 2012 do dne podpisu této smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradu ve výši rovné výši nájemného ujednané podle čl. III. této smlouvy, tj. ve výši 0,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok a pronajímatelem bude tato peněžítá náhrada vyfakturována postupem a za podmínek podle čl. III. této smlouvy.
3. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.

## **V. Povinnosti nájemce**

1. Dodržuje na pronajatém pozemku platné zákony a předpisy o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), silniční a stavební zákon.
2. Plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech ostatních osob, které se na předmětu pronájmu s jeho vědomím zdržují.

3. Nájemce není oprávněn dát užívaný majetek do pronájmu jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce plně odpovídá za řádný stav pronajatého pozemku a na svůj náklad odstraní případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činnostmi v průběhu nájmu.
5. Bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s využitím předmětu nájmu.
6. Za škody způsobené provozováním činností nájemce třetím osobám nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
7. Nevstupuje do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem pronájmu.
8. Nájemce je povinen, jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona číslo 185/2001 Sb. v platném znění 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.

***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.***

## **VI. Povinnosti pronajímatele**

1. Zabezpečit nájemci podmínky pro využívání předmětu nájmu.
2. Podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za předmět pronájmu.
3. Převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení platnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

## **VII. Výpověď smlouvy**

Výpovědní lhůta bez udání důvodu se stanovuje na **tři** kalendářní měsíce a náleží oběma smluvním stranám s tím, že začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla formou doporučeného dopisu doručena.

## **VIII. Odstoupení od smlouvy**

1. **Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v těchto případech:**
  - a) Předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
  - b) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
  - c) Z důvodů způsobených zákonnými normami nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku.
  - d) Nebude-li nájemce dodržovat podmínky stanovené v čl. V, odst. 1 a 8 této smlouvy.

2. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v tomto případě:

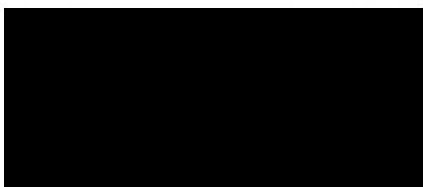
Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k užívání.

### IX. 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. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
3. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně platnými právními předpisy a nařízeními.
4. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech o pěti stranách, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.

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 Ústí nad Labem dne 21.6.2012

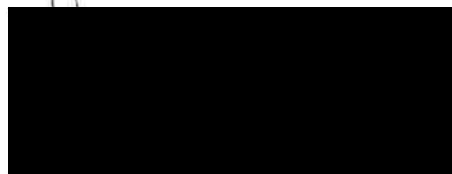


Ing. Petr Lenc  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, s. p.  
(pronajímatel)

V Mostě dne 26.6.2012



Vladislav Brunčík  
předseda představenstva  
REKULTIVACE a.s.  
(nájemce)



Ing. Tomáš Šolar  
ředitel

