

Nájemní smlouva

č. OSM/Ši/116/2018

Smluvní strany:



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO 00007536
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Bankovní spojení:
Komerční banka, a. s., pobočka Most
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupen: Ing. Petrem Lencem
ředitelem podniku

**Ve věcech
technických:** xxxxxxxxxxxxxxxx, technickým
pracovníkem oddělení správy
majetku

(dále jen „nájemce“)

a

Statutární město Teplice
náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice
IČO 00266621
DIČ CZ00266621

Bankovní spojení:
Komerční banka a.s.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupeno: Zdeňkou Popelkovou
vedoucí oddělení majetku města
Finančního odboru MgM Teplice

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Nájemní smlouvu č. OSM/Ši/116/2018 (dále jen smlouva)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví pozemek: p. č. 2256, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Teplice, obec Teplice, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice. Přílohou této smlouvy je snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek dle odst. 1. tohoto článku takto:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh	pronajatá výměra (m ²)
2256	Teplice	zastavěná plocha a nádvoří	358

Pronajatá výměra činí 358 m² (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, za účelem **provozování monitorovacího vrtu Prosetice 1 (Obří pramen)**, který je dočasnou stavbou (na dobu 15 let) ve smyslu § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce vybudoval stavbu v rozsahu projektové dokumentace č. zakázky 11-16 ze dne – prosinec 2016. Tato veřejně prospěšná stavba je samostatnou věcí ve smyslu občanského zákoníku. Právo hospodařit k této stavbě a všem jejím součástem má pouze nájemce.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
6. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II. Cena nájmu

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí 40,00 Kč/m²/rok (výše nájemného byla stanovena na základě Cenového věstníku Ministerstva financí č. 01/2018) a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Výpočet nájemného

<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné v Kč/ m²</i>	<i>nájemné v Kč/rok bez DPH</i>
358	40	14 320

Roční nájemné (dále jen „nájemné“) činí 14 320,00 Kč (bez DPH).

2. Alikvotní část nájemného za rok 2018 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. 2019 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.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu určitou (15 let) od účinnosti smlouvy, 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

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.
2. 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.
3. Nájemce není oprávněn k umístění jakýchkoliv jiných staveb na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem.
4. 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 přijímá.
5. V případě skončení nájmu nájemce předmět nájmu vyklidí, uvede do původního stavu a předá pronajímateli ve lhůtě k tomu sjednané.

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 dohodou pronajímatele a nájemce.
2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případech podstatného porušení smlouvy:
 - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu 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, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
 - e) 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,
 - f) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.

3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se sjednává na tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena.
4. 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. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce 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. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Pronajímatel je povinen oznámit neprodleně nájemci jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. 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.
9. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Teplice dne 6. 4. 2018 pod číslem usnesení 0270/18 v souladu s podmínkami stanovenými zákonem o obcích. Pronajímatel potvrzuje, že byl rovněž řádně schválen a zveřejněn záměr uzavření nájemní smlouvy, a to v době od 9. 3. do 27. 3. 2018 (doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.).
10. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

V Chlumci, dne 24. 4. 2018

V Teplicích, dne 10. 4. 2018

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

.....
Zdeňka Popelková
vedoucí oddělení majetku města FO MgM Teplice
Statutární město Teplice
(pronajímatel)