

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/Sou/010/2009
dále jen „nájemní smlouva“

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: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku, ve věcech smluvních
zastoupen: [REDACTED] vedoucí oddělení správy majetku hospodářského střediska
Doly a úpravny Komořany, ve věcech technických
[REDACTED] technickým pracovníkem odboru správy majetku a revitalizace,
ve věcech technických

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

(dále jen pronajímatel)

a

Unipetrol RPA, s.r.o.

Záluží 1, 436 70 Litvínov

IČ: 27597075

DIČ: CZ699000139

DIČ K DPH: CZ699000139

jednající: Ing. Ivanem Ottisem, jednatelem společnosti, ve věcech smluvních

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

číslo účtu: [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 24430

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **nájemní smlouvu o pronájmu části pozemkové parcely č. 219/2, části pozemkové parcely č. 414/1 a pozemkové parcely č. 414/6 v k. ú. Růžodol 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 – pozemkovým parcelám č. 219/2, č. 414/1 a č. 414/6 v k. ú. Růžodol zapsané na listu vlastnictví číslo 2866 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Pronajímatel prohlašuje, že pozemková parcela č. 414/1 v k. ú. Růžodol je podle § 17 odstavce 2) zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších změn a doplňků **určený** majetek státu, ostatní nemovitosti jsou majetkem **neurčeným**.

Pronajímatel touto smlouvou předává k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, předmětné pozemkové parcely č. 219/2, č. 414/1 a č. 414/6 za účelem **zpevnění a úpravy svahů Růžodolské výsypky stabilizátem a pro revitalizaci území výsadbou lesních dřevin a výsadbou travních porostů**. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části předmětných pozemků:

- p. p. č. 219/2	část o výměře 82 132 m ²
- p. p. č. 414/1	část o výměře 31 795 m ²
- p. p. č. 414/6	o výměře <u>676 m²</u>
	114 603 m ²

III. Cena nájmu a služeb

Cena nájmného činí po vzájemné dohodě 0,10 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH.

Výpočet nájmného

$$114\,603\text{ m}^2 \times 0,10\text{ Kč} = 11\,460,30\text{ Kč/rok} = 11\,460,00\text{ Kč/rok}$$

Celkem nájmné (dále jen „nájmné“):

11 460,00 Kč/rok

Obě smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užívá předmět nájmu na základě neformální ústní dohody již ode dne 1. 10. 2008. Za období od 1. 10. 2008 do 31. 12. 2008 zaplatil nájemce na základě faktury alikvotní část z původně sjednaného ročního nájmného ve výši 9 288,00 Kč. S platností ode dne 1. 1. 2009 bude pronajímatel nájmné fakturovat čtvrtletně, ve výši **2 865,00 Kč** s tím, že faktura za první čtvrtletí roku 2009 bude vystavena do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po podpisu této smlouvy se splatností 21 dnů. Každé další následující čtvrtletí bude vystavena faktura do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí se splatností 21 dnů. 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, že nájemce nezaplatí pronajímateli řádně a včas nájmné či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat úrok z prodlení dle nařízení vlády číslo 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Inflační doložka

Účastníci této smlouvy si dohodli změnu roční výše nájmného tak, že vždy od 1. ledna každého roku se toto nájmné zvýší o částku vypočtenou vynásobením nájmného za uplynulý kalendářní rok průměrnou roční mírou inflace za právě uplynulý kalendářní rok. Podkladem pro tuto úpravu nájmného budou oficiální statistické údaje.

Zvýšení nájemného musí být uplatněno pronajímatelem u nájemce po zveřejnění průměrné roční míry inflace písemnou formou do 31. 3. daného roku. Nájemce se zavazuje po doručení oznámení o zvýšení nájemného uhradit do 30. dubna toho roku rozdíl mezi již zaplaceným nájemným a nově vypočteným nájemným zpětně k 1. 1. toho roku. Další čtvrtletní platby nájemného budou placeny již v nově stanovené výši.

IV. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tato smlouva vstupuje v platnost podpisem oběma smluvními stranami a v účinnost dne 1. 1. 2009. Obě smluvní strany prohlašují, že od 1. 10. 2008 do dne podpisu smlouvy nájemce užíval a pronajímatel pronajímal předmět pronájmu za podmínek popsanych v článku III. této smlouvy. Podpisem této smlouvy se neformální ústní domluva ruší a plně ji nahrazuje tato smlouva.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou, písemnou výpovědí bez uvedení důvodu nebo odstoupením od smlouvy.
 - 2.1 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.
 - 2.2 Odstoupení od smlouvy: Tato smlouva může být vypovězena zejména v těchto případech:
 - a) Předá-li nájemce předmět pronájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
 - b) Předmět pronájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k užívání.
 - c) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
 - d) Z důvodů způsobených zákonnými normami nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku.
 - e) Nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení projevu vůle odstoupit.

V. Povinnosti nájemce

1. Dodržuje na pronajatém pozemku platné zákony a předpisy o požární ochraně, životním prostředí, zákon o odpadech, 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 činností 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. Podnájemce je povinen splnit podmínky právoplatného územního rozhodnutí o umístění stavby „Zpevnění a úprava svahů Růžodolské výsypky stabilizátem“ ze dne 11. 7. 1994, č. j. SÚ/167-ÚR/1244/Ga/94 a stavebního povolení stavby ze dne 28. 7. 1995, č. j. SÚ/894-SP/1244/Ko/95.
9. 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.
 - a) Nepoškodit ani neohrozit žádné složky životního prostředí.
 - b) Dodržuje zákon číslo 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění a právní předpisy s ním související.
 - c) Dodržuje zákon číslo 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění.

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 užívání 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. 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. Jakékoli změny této smlouvy jsou platné pouze tehdy, jestliže byly dohodnuty písemně ve formě číslovaného a datovaného dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu, obsahuje pět listů a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 4. 2. 2009. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo **souhlas** s uzavřením této nájemní smlouvy svým dopisem č. j. 8982/09/11110/11000 ze dne 5. 3. 2009.

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 13.03.2009

V Záluží, dne 26.03.2009

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

.....
Ing. Ivan Ottis
jednatel
UNIPETROL RPA, s.r.o.
(nájemce)