

N Á J E M N Í S M L O U V A
o pronájmu pozemků
na středisku Doly a úpravny Komořany
číslo: DÚK/Ře/033/2012
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]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

(dále jen **pronajímatel**)

a

Severočeská stavební Klášterec a.s.

Zahradní 244, Klášterec nad Ohří, PSČ 431 51

IČ: 60281065

DIČ: CZ60281065

jednající: Petrem Švejdou, předsedou představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1585

(dále jen **nájemce**)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **Nájemní smlouvu o pronájmu pozemkových parcel č. 376/12, 376/13 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou, č. 368/28 v k. ú. Vrskmaň a č. 574/13, 574/19 v k. ú. Kyjice, 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 číslo č. 376/12, 376/13 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou, zapsaným na listu vlastnictví č. 96, č. 368/28 v k. ú. Vrskaň, zapsaným na listu vlastnictví č. 93 a č. 574/13, 574/19 v k. ú. Kyjice, zapsaným na listu vlastnictví č. 93 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. Ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2, zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se nejedná o pronájem „určeného“ majetku státu.

Pronajímatel touto smlouvou předává k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, předmětné pozemkové parcely č. 376/12, 376/13 v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou, č. 368/28 v k. ú. Vrskaň a č. 574/13, 574/19 v k. ú. Kyjice, za účelem **zajištění přístupu a umístění oplocení**. Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí, vč. snímků z katastrální mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmětné pozemky:

k. ú.	číslo parcely	výměra m²
Nové Sedlo nad Bílinou	376/12	část o výměře 957
	376/13	část o výměře 261
Vrskaň	368/28	část o výměře 822
Kyjice	574/13	část o výměře 3 473
	574/19	část o výměře 2 044

Celkem: **7 557 m²**

III. Cena nájmu a inflační doložka

Cena nájmného činí po vzájemné dohodě 5,00 Kč/m²/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet nájmného

$$7\,557\text{ m}^2 \times 5,00\text{ Kč} = 37\,785,00\text{ Kč/rok}$$

Celkem nájmné (dále jen „nájmné“): 37 785,00 Kč/rok

Nájemné za rok 2012 bude pronajímatel fakturovat v alikvotní výši **31 488,00 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 účinností od 1. 1. 2013 bude roční nájemné fakturováno **ve výši 37 785,00 Kč**, a to nejpozději do 15. kalendářního dne měsíce února příslušného kalendářního roku a tyto roční platby budou splatné dle data splatnosti uvedeného na faktuře obdržené nájemcem. 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 nájemné či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat úrok z prodlení dle 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., ve znění Nařízení vlády č. 33/2010 Sb. a ve znění pozdějších změn a doplňků.

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. 3. 2012.
2. Pro případ, že by k nabytí účinnosti této smlouvy došlo až po dni 1. 3. 2012, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání části pozemkové parcely nájemcem, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, v době od 1. 3. 2012 do dne účinnosti 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 5,00 Kč/m²/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. Po skončení nájemního vztahu uvede nájemce části pronajatých pozemků do původního stavu.
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. 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.
2. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že v průběhu nájemního vztahu může dojít k prodeji předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností z této nájemní smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí a je s touto možností srozuměn a nebrání mu to v uzavření této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
4. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně platnými právními předpisy a nařízeními.
5. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má právní sílu originálu, obsahuje šest listů a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
7. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 9. 2. 2012.

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 tísni, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne 9. 3. 2012

V Klášterci nad Ohří dne 16. 3. 2012

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

.....
Petr Švejda
předseda představenstva
Severočeská stavební Klášterec a.s.
(nájemce)