

## Nájemní smlouva

### o pronájmu nemovitostí

ve smyslu § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

č. VUD/Sk/457/2010

dále jen „smlouva“

**mezi:**

**Palivovým kombinátem Ústí, státní podnik**

se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ 400 76

IČO: 00007536

DIČ: CZ00007536

zapsán: u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII, vložka 433

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

číslo účtu: [REDAKCE]

jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem

zastoupený: [REDAKCE], vedoucí střediska VUD Trutnov, ve věcech technických  
[REDAKCE], technickým pracovníkem odboru správy majetku  
a revitalizace, ve věcech technických

(dále jen pronajímatel)

a

**Obec Radvanice**

se sídlem: Radvanice 160, Radvanice, PSČ 542 12

IČO: 002 78 220

bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Trutnov

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupena: PaedDr. Vladimírem Diblíkem, starostou obce

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **Nájemní smlouvu o pronájmu nemovitostí: VUD/Sk/457/2010** ve smyslu § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**t a k t o:**

### Článek I.

#### Předmět a účel nájmu a schvalující doložka

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu, a to k nemovitosti – pozemku p. č. 1024, inv. č. H800280, o výměře 9 577 m<sup>2</sup>, p. č. 1045, inv. č. H800315, o výměře 2 651 m, p. č. 1025, inv. č. H800281, o výměře 1717 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Radvanice v Čechách, zapsaných na listu vlastnictví č. 31 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Dále je předmětem pronájmu budova nezapsaná v KN, inv. č. H800122 a H800123, stojící na parcele č. 1032 v k. ú. Radvanice v Čechách, o výměře 992 m<sup>2</sup>.
2. Předmět nájmu je pronajímán za účelem sportovní a rekreační aktivity v souladu s územním plánem obce Radvanice. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z KN a snímek katastrální mapy.
3. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn s tím, že není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu lze pronajmout na základě platného Statutu státního podniku Palivový kombinát Ústí se sídlem v Ústí nad Labem, vydaného jako příloha Rozhodnutí č. 208/2007 ministra průmyslu a obchodu ze dne 20. 11. 2007, vedeného pod č. j. 42957/07/11100/01000. Pronajímatel prohlašuje, že nájem byl podle § 13 odst. 1) písm. a) zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších změn a doplňků, schválen dozorčí radou pronajímatele dne 15. 10. 2010. Ministerstvo průmyslu a obchodu schválilo uzavření této smlouvy svým dopisem č. j. 46111/10/11110/11000 ze dne 17. 12. 2010.

## **Článek II.**

### **Doba, na kterou se nájem uzavírá a skončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 1. 1. 2011 na dobu neurčitou.
2. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce písemnou výpovědí pronajímatele, nebo nájemce bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta jsou tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **Článek III.**

### **Výše nájemného, zálohy za služby splatnost a způsob jejich platby a inflační doložka**

1. Pronajímatel a nájemce stanovili nájemné dohodou, a to 0,10 Kč/m<sup>2</sup>/rok u pozemků, u objektu 1,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné je stanoveno bez služeb. Služby budou řešeny samostatnou smlouvou. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Roční nájemné (bez DPH)</b>   | <b>2 880,-- Kč</b> |
| <b>Měsíční nájemné (bez DPH)</b> | <b>240,-- Kč</b>   |

#### **Výpočet:**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Pozemek p. č. 1024           | 957,70 Kč/rok  |
| Pozemek p. č. 1025           | 171,70 Kč/rok  |
| Pozemek p. č. 1045           | 265,10 Kč/rok  |
| Objekt stanice čistící DKA I | 1488,00 Kč/rok |

Nájemné bude nájemce pronajímateli platit měsíčně zpětně na základě faktur zaslaných pronajímatelem nájemci. Tyto měsíční platby budou splatné dle data splatnosti uvedeného na faktuře.

2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu, dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
3. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné pronajímateli řádně a včas, může pronajímatel požadovat zaplacení dlužného nájemného s obecným úrokem z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
4. Pronajímatel a nájemce si dohodli změnu roční výše nájemného tak, že vždy od 1. ledna každého roku se toto nájemné zvýší o částku vypočtenou vynásobením nájemného za uplynulý kalendářní rok průměrnou roční mírou inflace za právě uplynulý kalendářní rok. Podkladem pro tuto úpravu nájemného budou oficiální statistické údaje.

5. 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 měsíční platby nájemného budou placeny již v nově stanovené výši.

#### **Článek IV. Užívání a údržba předmětu**

1. Nájemce bude používat předmět smlouvy jen v souladu s touto smlouvou a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení. V opačném případě je povinen škodu uhradit v plné výši.
2. Nájemce zajišťuje běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Za běžnou údržbu se považuje obvyklé udržování, které je spojeno s každodenním užíváním (včetně provádění zákonnými normami předepsaných revizí a prohlídek), bez něhož nelze předmět nájmu využívat ke sjednanému účelu.
3. Nájemce se pronajímateli zavazuje, že bude provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Udělením souhlasu se však pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů, které nájemce na úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu vynaloží.

#### **Článek V. Povinnosti a odpovědnost nájemce**

##### **1. Bezpečnost práce a požární ochrana**

- a) Odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů vztahujících se k užívání předmětu smlouvy.
- b) Podle zákona číslo 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen ZoPO), a podle vyhlášky číslo 246/2001 Sb. o požární prevenci, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen VoPP), právnické osoby a podnikající fyzické osoby plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívají k provozní činnosti.
- c) V pronajatém objektu si bude počínat tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neprovozoval činnosti s vysokým požárním nebezpečím a při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím dle § 4 odstavce 2 ZoPO, nezvyšoval požární nebezpečí ukládáním nebo skladováním hořlavých látek a prováděním činností v rozporu s VoPP, a požárně-technickými normami.  
V souvislosti s těmito předpisy bude zejména udržovat volné příjezdové komunikace k objektu nájmu a bude udržovat volné únikové cesty z objektu nájmu. Bude udržovat volný přístup k nouzovým východům, rozvodným zařízením elektrické energie, plynu a k uzávěrům vody, označí bezpečnostními tabulkami stanoviště technických plynů. Při pracích s otevřeným ohněm, zejména při svařování, zajistí dodržení podmínek požární bezpečnosti stanovených vyhláškou číslo 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živice v tavných nádobách, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- d) Podle ZoPO si obstarává v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany a udržuje je v provozuschopném stavu.
- e) Dodržuje v pronajatých objektech i mimo ně platné zákony v platných zněních, zejména předpisy o požární ochraně, životním prostředí, zákon o odpadech, silniční a stavební zákon, ustanovení zákoníku práce v oblasti BOZP, zákon o chemických látkách a přípravcích a zákon o ochraně veřejného zdraví.

- f) Plně odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech svých pracovníků, jakož i ostatních osob, které se v předmětu pronájmu s jeho vědomím zdržují.
- g) K dodržování výše uvedených ustanovení a kontroly zajistí nájemce právnickou nebo fyzickou osobu, nebo způsobilého zaměstnance pro plnění povinností v oblasti PO a BOZP.
- h) po celou dobu po podpisu této nájemní smlouvy 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 nebo nároku, za který je nájemce ze zákona nebo podle této smlouvy zodpovědný a toto pojištění udržovat a uzavřít a udržovat na své náklady rovněž pojištění proti požáru, rizikům, krádeži, ztrátě na výnosu a další krytí běžně udržované podnikatelskými subjekty v České republice na veškerý majetek umístěný na předmětu nájmu.

## **2. Dodržování obecně závazných právních předpisů**

- 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) Dodržuje zákon číslo 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků a právní předpisy s ním související, zákon číslo 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků a právní předpisy s ním související.
- d) Jako původce odpadů, vzniklých z jeho činnosti, provádí jejich zneškodňování na své náklady a neprodleně po převzetí objektu do nájmu odevzdá nájemce pronajímateli smlouvu o likvidaci odpadů, zvláště nebezpečných odpadů a smlouvu o odvážení komunálních odpadů.
- e) Ke dni skončení nájmu smlouvy předá pronajímateli předmět nájmu v původním stavu (mimo stavebních úprav a oprav schválených pronajímatelem), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, formou předávacího protokolu.
- f) Nevstupuje do žádných objektů a prostor pronajímatele, které nejsou předmětem nájmu,
- g) Označí pro identifikaci předmět nájmu dle § 17 zákona číslo 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků, obchodní firmou, IČO, jménem a telefonním číslem zodpovědného zástupce.

## **Článek VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci a nájemce převzít předmět nájmu podle smlouvy formou předávacího protokolu, který bude mimo jiné obsahovat prohlášení nájemce, že byl se stavem pronajímaného objektu seznámen, nemá k němu žádných připomínek a nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu.
2. Podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za pronájem pozemku p. č. 63 a 764/2, 1024, 1025, 1045 a dále objektu na p. č. 1032, vše v k. ú. Radvanice v Čechách.
3. Převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení platnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.
4. 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), 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.

**Článek VII.  
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 platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy.
  
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.

**Článek VIII.  
Doručování a závěrečná ujednání**

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 byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu, obsahuje 5 listů a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
3. Pronajímatel a nájemce dále prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že tato smlouva vstupuje v platnost podpisem oběma smluvními stranami a v účinnost dne **1. 1. 2011.**

V Ústí nad Labem dne 22. 12. 2010

V Trutnově dne 23. 12. 2010

PALIVOVÝ KOMBINÁT ÚSTÍ  
STÁTNÍ PODNIK  
ÚSTÍ NAD LABEM

-1-

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

OBEC RADVANICE  
PSČ 542 12, JČO 278220

.....  
Paed  
starosta J  
Obec Radvanice  
(nájemce)

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2010 11:19:35

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579629 Radvanice

Kat.území: 738832 Radvanice v Čechách

List vlastnictví: 31

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                       | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i>  |               |       |
| Česká republika  | 00000001-001  |       |
| <i>Právo hospodařit s majetkem státu</i>                         |               |       |
| Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Ústí nad Labem,<br>400 76 | 00007536      |       |

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| B Nemovitosti        |                          |                            |                           |                |            |
|----------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|------------|
| <i>Pozemky</i>       |                          |                            |                           |                |            |
| Parcela              | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku               | Způsob využití            | Způsob ochrany |            |
| 63                   | 1463                     | ostatní plocha             | ostatní komunikace        |                |            |
| 764/2                | 3247                     | ostatní plocha             | silnice                   |                |            |
| 1024                 | 9577                     | vodní plocha               | vodní nádrž umělá         |                |            |
| 1025                 | 1717                     | vodní plocha               | koryto vodního toku umělé |                |            |
| 1045                 | 2651                     | zastavěná plocha a nádvoří |                           |                |            |
| <i>Stavby</i>        |                          |                            |                           |                |            |
| <i>Typ stavby</i>    |                          |                            |                           |                |            |
| Část obce, č. budovy |                          | Způsob využití             | Způsob ochrany            |                | Na parcele |
| vod.dílo             |                          | hráz ohr                   |                           |                | 1045       |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

- o Rozhodnutí o sloučení organizace Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.: 48238/04-06700/1000 (rozhodnutí ministra průmyslu a obchodu č. 150/2004) ze dne 01.11.2004.  
Z-418/2005-610  
Pro: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Ústí nad Labem, 400 76 RČ/IČO: 00007536
- o Smlouva o bezúplatném převodu ze správy PF ČR (§ 2 z.č.569/1991 Sb.) č.j.: -1 008 H/2006/54 ze dne 13.11.2006.  
Z-14136/2006-610  
Pro: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Ústí nad Labem, 400 76 RČ/IČO: 00007536
- o Smlouva o změně práva hospodařit č.j.: -1/2006 ze dne 24.10.2006.  
Z-14136/2006-610  
Pro: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Ústí nad Labem, 400 76 RČ/IČO: 00007536
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 25.11.2009.  
Z-23091/2009-610  
Pro: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Ústí nad Labem, 400 76 RČ/IČO: 00007536

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2010 11:19:35

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579629 Radvanice

Kat.území: 738832 Radvanice v Čechách

List vlastnictví: 31

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Česká republika

00000001-001

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

OO-10/2008-610 - Obnova operátu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.10.2010 13:16:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým  
přístupem

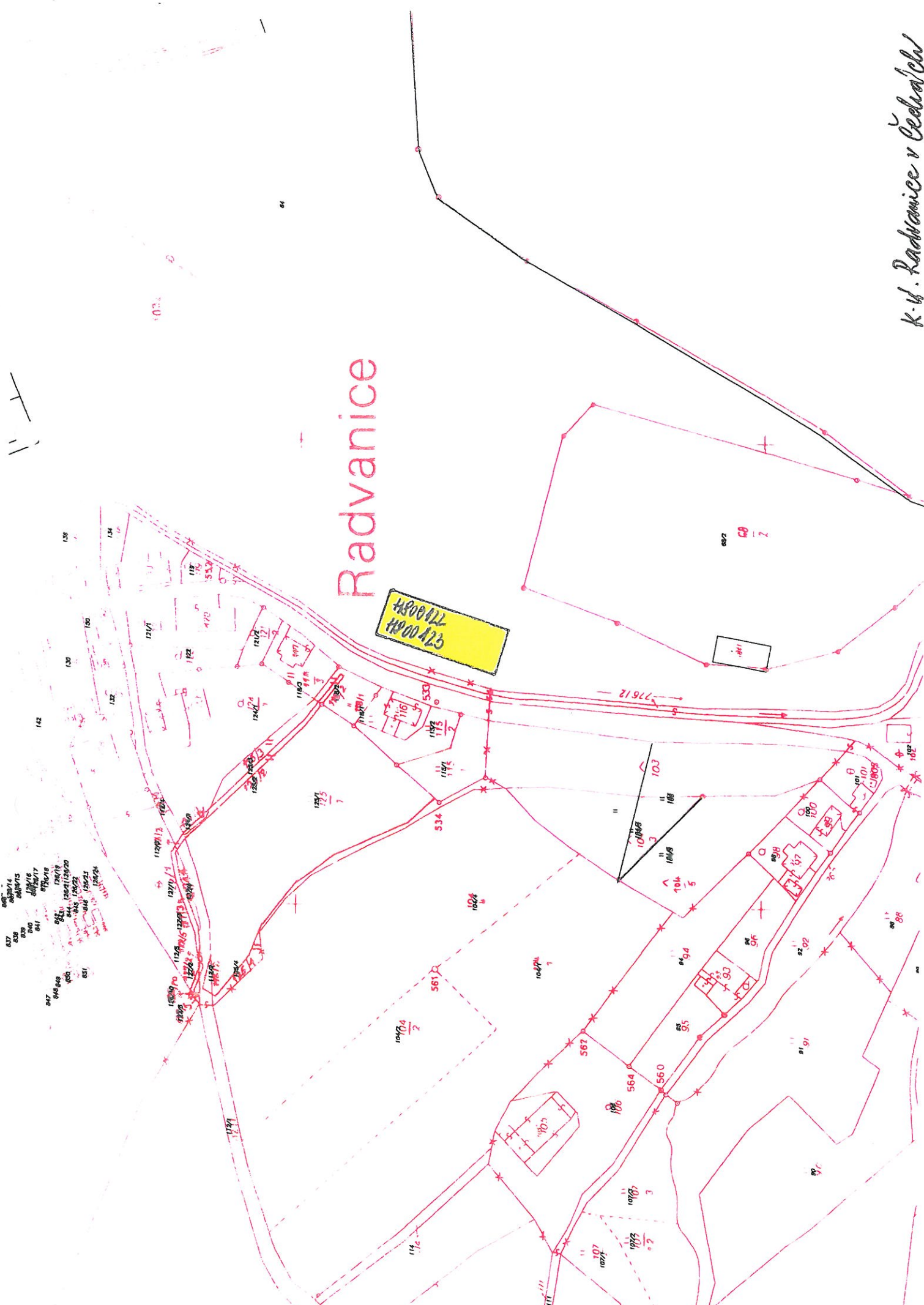
Řízení PÚ: .....

Podpis, razítko:

# Radvanice

4800011  
4800423

K. U. Radvanice v Čechách



- 805/14
- 808/15
- 809/16
- 810/17
- 811/18
- 812/19
- 813/20
- 814/21
- 815/22
- 816/23
- 817/24
- 818/25
- 819/26
- 820/27
- 821/28
- 822/29
- 823/30
- 824/31
- 825/32
- 826/33
- 827/34
- 828/35
- 829/36
- 830/37
- 831/38
- 832/39
- 833/40
- 834/41
- 835/42
- 836/43
- 837/44
- 838/45
- 839/46
- 840/47
- 841/48
- 842/49
- 843/50
- 844/51
- 845/52
- 846/53
- 847/54
- 848/55
- 849/56
- 850/57
- 851/58
- 852/59
- 853/60
- 854/61
- 855/62
- 856/63
- 857/64
- 858/65
- 859/66
- 860/67
- 861/68
- 862/69
- 863/70
- 864/71
- 865/72
- 866/73
- 867/74
- 868/75
- 869/76
- 870/77
- 871/78
- 872/79
- 873/80
- 874/81
- 875/82
- 876/83
- 877/84
- 878/85
- 879/86
- 880/87
- 881/88
- 882/89
- 883/90
- 884/91
- 885/92
- 886/93
- 887/94
- 888/95
- 889/96
- 890/97
- 891/98
- 892/99
- 893/100
- 894/101
- 895/102
- 896/103
- 897/104
- 898/105
- 899/106
- 900/107
- 901/108
- 902/109
- 903/110
- 904/111
- 905/112
- 906/113
- 907/114
- 908/115
- 909/116
- 910/117
- 911/118
- 912/119
- 913/120
- 914/121
- 915/122
- 916/123
- 917/124
- 918/125
- 919/126
- 920/127
- 921/128
- 922/129
- 923/130
- 924/131
- 925/132
- 926/133
- 927/134
- 928/135
- 929/136
- 930/137
- 931/138
- 932/139
- 933/140
- 934/141
- 935/142
- 936/143
- 937/144
- 938/145
- 939/146
- 940/147
- 941/148
- 942/149
- 943/150
- 944/151
- 945/152
- 946/153
- 947/154
- 948/155
- 949/156
- 950/157
- 951/158
- 952/159
- 953/160
- 954/161
- 955/162
- 956/163
- 957/164
- 958/165
- 959/166
- 960/167
- 961/168
- 962/169
- 963/170
- 964/171
- 965/172
- 966/173
- 967/174
- 968/175
- 969/176
- 970/177
- 971/178
- 972/179
- 973/180
- 974/181
- 975/182
- 976/183
- 977/184
- 978/185
- 979/186
- 980/187
- 981/188
- 982/189
- 983/190
- 984/191
- 985/192
- 986/193
- 987/194
- 988/195
- 989/196
- 990/197
- 991/198
- 992/199
- 993/200
- 994/201
- 995/202
- 996/203
- 997/204
- 998/205
- 999/206
- 1000/207



