



Smlouva

o nájmu pozemků uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

společností **ArcelorMittal Ostrava a.s.** se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, Doručovací číslo: 707 02, zast. ředitelem pro výrobu panem Bc. Anoopem Nairem, MBA a ředitelem závodu 3 – Údržba panem Ing. Pavlem Šedivým, na základě Rozhodnutí představenstva o přenesení výkonu určitých rozhodovacích pravomocí souvisejících s podnikatelskou činností společnosti na vedoucí zaměstnance společnosti ArcelorMittal Ostrava a.s. ze dne 20.06.2014 s účinností od 01.07.2014

Bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

č.ú.: [REDACTED]

IČ: 45193258

DIČ: CZ45193258

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 297
(dále jen Pronajímatel)

a

společností **Calumite s.r.o.** se sídlem Ostrava – Kunčičky, Lihovarská 636/44, PSČ 718 00, zast. jednatelem společnosti paní Ing. Annou Novotnou

IČ: 251 34 868

DIČ: CZ25134868

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 23245
(dále jen Nájemce)

Čl. I.

Výklad pojmů.

Infrastruktura

znamená veškerou takovou Infrastrukturu umístěnou na pozemcích, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele a jejichž vlastnictví si Pronajímatel po dobu platnosti této smlouvy ponechá, včetně mj. dopravních pásů a nakládacího zařízení a veškerého dalšího souvisejícího vybavení, jež funguje nyní nebo k ní bude připojeno v budoucnosti, a která je zřetelněji znázorněna na připojeném plánu zelenou barvou, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy, avšak s výjimkou veškeré Infrastruktury umístěné na pozemcích nebo pod pozemky, která neslouží pro potřeby předmětu nájmu.

Závod

znamená závod a veškeré další stavby nebo budovy, které na pozemcích vybudoval, vlastní nebo provozuje Nájemce a jež jsou dále vymezeny ve Smlouvě o dodávkách a zřetelněji znázorněny na připojeném plánu modrou barvou, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Služby

znamenají služby spojené s vodou a elektřinou, které poskytuje Pronajímatel Nájemci

Zařízení pro dodávku služeb

znamená veškeré potrubí, vedení, kabely, kanalizaci, odtoky a další zařízení, jejichž prostřednictvím se poskytují služby všeho druhu, které mohou být po dobu platnosti této smlouvy umístěny na pozemcích Pronajímatele, pod nimi nebo v jejich sousedství včetně mj. všech příslušných instalací, vnitřních rozvodných sítí a měřidel.

14-10-2014

1

h/1612



ArcelorMittal

**Smlouva
o dodávkách**

znamená smlouvu o dodávkách granulované strusky uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem a veškeré její změny a/nebo dodatky.

Čl. II.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p.č. 1646, ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 1029 m², p.č. 1647/1, ostatní plocha, manipulační plocha o celkové výměře 8733 m², p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 566 m² a p.č. 1647/4, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 108 m² - zapsaných na LV č. 3 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.

Čl. III.

Nájemce je vlastníkem nemovitých věcí – průmyslového objektu č. p. 636, stojícího na pozemku p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří a stavby pro administrativu č. p. 649 stojící na pozemku p.č. 1647/4, zastavěná plocha a nádvoří – zapsaných na LV č. 576 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, část obce Kunčičky, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, které jsou situovány na pozemcích Pronajímatele uvedených v čl. I této smlouvy.

Čl. IV.

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy a Nájemce je do nájmu přejímá.
2. Pronajímané nemovité věci jsou vyznačeny v mapě GISu, která jako Příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předání pronajímaných nemovitých věcí bude provedeno pověřeným zaměstnancem závodu 12 – Vysoké pece.

Čl. V.

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2014 do 31.12.2018, za účelem výstavby budov a zařízení pro zpracování vysokopepelní granulované strusky k využití při výrobě Calumite, jenž je speciální surovinou pro sklářský průmysl.

Čl. VI.

1. Nájemné se stanoví dohodou takto:

- za užívání pozemku
p.č. 1646, ostatní plocha, zeleň
1029,00 m² x Kč 57,81 Kč 59.486,49/rok
- za užívání pozemku
p.č. 1647/1, ostatní plocha, manipulační plocha
8733,00 m² x Kč 57,81 Kč 504.854,73/rok



ArcelorMittal

- za užívání pozemku
p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří
566,00 m² x Kč 57,81 Kč 32.720,46/rok

- za užívání pozemku
p.č. 1647/4, ostatní plocha, zeleň
108,00 m² x Kč 57,81 Kč 6.243,48/rok

CELKEM ročně Kč 603.305,16
CELKEM čtvrtletně Kč 150.826,29
bez DPH

2. Nájemné za užívání nemovitých věcí činí ročně **Kč 603.305,16**. Tato částka je splatná ve čtvrtletních platbách po **Kč 150.826,29**, do 15 dnů od doporučeného odeslání faktury Nájemci, bankovním převodem na účet Pronajímatele, uvedený ve faktuře vystavené Pronajímatelem. Zdanitelné plnění nastává první den kalendářního čtvrtletí měsíce. Jedná se o opakované plnění.
3. Počínaje následujícím rokem po uzavření této nájemní smlouvy bude nájemné automaticky indexováno v souladu s mírou inflace vždy od 1. 4. daného roku, a to zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku, podle údajů o míře inflace za předešlý kalendářní rok publikovaných ČSÚ. V případě inflačního nárůstu pod 1 % bude kumulativně uplatněno až za dva roky. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci změnu výše nájemného. Oznámení bude mít formu doporučeného dopisu.
4. Úhrada a odběr energií bude sjednávána samostatnou smlouvou s útvarem N7E - Energetické hospodářství. Kontaktní osoba: Ing. Jan Svěch, tel.: 595 685 514.
5. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu si Nájemce zajistí sám na své vlastní náklady, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění.
6. Pro případ prodloužení Nájemce s placením nájemného sjednává se úrok z prodloužení ve výši 0,035 % z dlužné částky denně.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
2. Nájemce je dále povinen:
 - dodržovat v pronajatých prostorách ustanovení zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MV č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - informovat Pronajímatele o každém vzniklém požáru do 24 hodin,
 - umožnit Pronajímateli na jeho požádání kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky využít pouze k účelu, který je touto smlouvou stanoven.



4. Nájemce je povinen do 7 dnů informovat Pronajímatele o změně obchodního jména, sídla, IČ nebo právní formy. V případě prodlení je Pronajímatel oprávněn fakturovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,00 a Nájemce se zavazuje smluvní pokutu zaplatit.
5. Jakékoliv úpravy užívaných pozemků může Nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
6. Pronajímatel neručí za krádeže a škody. Doporučuje proto Nájemci na vlastní náklady provést pojištění vlastních věcí.

Čl. VIII.

Závazky pronajímatele.

Pronajímatel se zavazuje vůči Nájemci, že po dobu nájmu:

1. bude na své vlastní náklady udržovat v dobrém technickém stavu veškerou Infrastrukturu;
2. umožní Nájemci klidné a nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahů ze strany Pronajímatele, zástupců nebo zaměstnanců;
3. bude poskytovat Nájemci pro jeho činnost na předmětu nájmu následující služby:
 - odčerpání technické vody z odkalovací jímky Pronajímatele, která je součástí Infrastruktury; a
 - zřízení přípojky 6kVA z trafostanice Pronajímatele „Halda“ do Závodu za podmínek, že Nájemce bude zodpovědný za náklady spojené s instalací nového měřicího zařízení potřebného pro zmíněnou přípojku a také za kabelové spojení mezi trafostanicí „Halda“ a Závodem; což bylo provedeno před uzavřením této smlouvy, a to v souladu se smlouvou o pronájmu ze dne 22.12.1997.
4. umožní Nájemci provádět zlepšovací úpravy na odkalovací jímce Pronajímatele, která je zmíněna v bodě 3 tohoto článku, za předpokladu, že takové zlepšovací úpravy jsou provedeny výhradně na náklady Nájemce a nezpůsobí žádné narušení činnosti Pronajímatele, pokud nebude s Pronajímatelem předem dohodnuto jinak;
5. umožní Nájemci napojit dopravní pásy ze Závodu na Infrastrukturu Pronajímatele za účelem přepravy veškeré granulované strusky, kterou bude Nájemce považovat za nezbytnou k plnému provozu svého Závodu;
6. poskytne Nájemci, jeho jednatelům, zástupcům nebo zaměstnancům v přiměřené době a po předchozím upozornění 5 pracovních dnů předem přístup na pozemky, jež jsou předmětem nájmu, přilehlé nebo sousední pozemky Pronajímatele za účelem kontroly, oprav, obnovy, úklidu, údržby nebo napojení služeb a / nebo Zařízení pro dodávku služeb a Infrastruktury s tím, že při výkonu tohoto práva Nájemce zabezpečí, aby docházelo k co nejmenšímu zásahu do užívání Pronajímatelem jeho vlastních nemovitých věcí;
7. nezmění ani nepřeruší dodávku, provoz a fungování Služeb, Zařízení pro dodávku služeb a Infrastruktury, která slouží pro potřeby předmětu nájmu a /nebo Závodu Nájemce;

Za veškerou další Infrastrukturu a Zařízení pro dodávku služeb umístěné na předmětu nájmu nebo pod ním, které neslouží a/nebo nejsou nezbytné k užívání předmětu nájmu nebo provozu Závodu Nájemcem včetně mj. veškeré kanalizace, odtoků, vedení, kabelů, potrubí, drátů nebo podobné zařízení výhradně odpovídá Pronajímatel.



ArcelorMittal

Čl. IX.**Závazky Nájemce.**

Nájemce se zavazuje vůči Pronajímateli, že po dobu nájmu:

- bude řádně a včas hradit platby nájemného a další platby uvedené v čl. V. této smlouvy;
- bude platit za svou naměřenou spotřebu elektřiny z přípojky 6 kVA, zmíněné v bodě 3, čl. VI této smlouvy a bude přispívat na náklady údržby Zařízení pro dodávku služeb v přesném poměru dle svého užívání zmíněného Zařízení;
- bude užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy;
- bude dodržovat zákony a nařízení České republiky, jimiž se řídí užívání předmětu nájmu;
- bude udržovat předmět nájmu v dobrém stavu;
- umožní umístění Infrastruktury na předmětu nájmu;
- oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli poškození Infrastruktury nebo Zařízení pro dodávku služeb a umožní pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly jejich stavu a/nebo provádění veškerých nezbytných oprav s tím, že tyto práce nebudou představovat zásah do užívání předmětu nájmu Nájemcem a že ve všech případech bude Pronajímatel v doprovodu oprávněné osoby Nájemce s výjimkou mimořádných událostí.

Čl. X.**Postoupení práva a podnájem.**

S ohledem na konkrétní ustanovení této smlouvy a Smlouvy o dodávkách, Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut, nepostoupí, nedá do podnájem ani nezatíží předmět nájmu ani jeho část nebo svá práva dle této smlouvy ve prospěch nabyvatele, podnájemce nebo nástupce. Schválený nabyvatel, podnájemce nebo nástupce se může ujmout práv a povinností Nájemce a převzít veškeré finanční závazky nájemce dle této smlouvy.

Čl. XI.**Odpovědnost.**

1. Nájemce plně odškodní Pronajímatele ve vztahu k veškerým žalobám, nárokům, řízením, nákladům a požadavkům v souvislosti s jakoukoliv škodou, újmou nebo ztrátou vyplývající z činnosti, opomenutí nebo neplnění ze strany Nájemce, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců, pokud se vztahují k držení a užívání předmětu nájmu Nájemcem.
2. Pronajímatel plně odškodní Nájemce ve vztahu k veškerým žalobám, nárokům, řízením a požadavkům v souvislosti s jakoukoliv škodou, újmou nebo ztrátou vyplývající z činnosti, opomenutí nebo neplnění ze strany Nájemce, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců, pokud se vztahují k činnosti Pronajímatele na předmětu nájmu nebo jeho užívání Pronajímatelem nebo užívání Pronajímatelem jakéhokoliv majetku nebo vybavení Nájemce na předmětu nájmu umístěného včetně mj. provozu a využívání infrastruktury.
3. Nájemce odpovídá za smrtelné nebo jiné zranění svých vlastních jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců a rovněž jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců Nájemce, pokud je způsobenou nedbalostí Nájemce, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců.
4. Pronajímatel odpovídá za smrtelné nebo jiné zranění svých jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců a rovněž jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců Nájemce, pokud je způsobeno nedbalostí Pronajímatele, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců.

Čl. XII.**Ukončení smlouvy.**

1. Bude-li proti majetku kterékoliv ze smluvních stran zahájeno insolvenční řízení nebo zřízena jakákoliv forma nucené správy nebo bude-li kterákoliv ze smluvních stran porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy a v případě napravitelného porušení neodstraní závadný stav do šedesáti (60) dnů po písemném upozornění druhé smluvní strany, pak má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi doručené smluvní straně, která porušila své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
2. Kromě uplatnění svých práv podle bodu 1 tohoto článku může Nájemce doručením písemné výpovědi Pronajímateli tuto smlouvu vypovědět, pokud Nájemce ztratí způsobilost k podnikání, nebo se předmět nájmu stane nevhodným k držení a užívání povolenému dle této smlouvy z důvodu událostí, jež nemůže Nájemce ovlivnit, nebo Pronajímatel bezdůvodně neudělí na žádost Nájemce souhlas k uskutečnění prací na předmětu nájmu, jež je nezbytný k provádění podnikání Nájemce na předmětu nájmu nebo jeho plného užívání, nebo Pronajímatel během doby platnosti této smlouvy nepokračuje ve výrobě a dodávkách Granulované strusky podle Smlouvy o dodávkách.
3. Ve výpovědi podávané v souladu s tímto článkem bude pojmenováno příslušné porušení a v případě odstranitelného porušení, pak bude druhé smluvní straně, která se porušení dopustila, umožněno ve lhůtě šedesáti (60) dnů toto porušení odstranit a pokud bude porušení odstraněno, pak bude výpověď považována za staženou.
4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude Nájemce déle než 20 dní v prodlení s placením nájemného.
6. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení Nájemci.
7. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy písemně, a to formou doporučeného dopisu.
8. Smluvní strany si dohodly nevyvratitelnou právní domněnku, podle níž v případě nemožnosti skutečného doručení výpovědi z nájmu, odstoupení či kterékoliv jiné písemnosti dle této smlouvy, se za den doručení považuje 15. den úložní lhůty na příslušné doručující poště v sídle druhé smluvní strany.
9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nemovitosti ve vlastnictví nájemce uvedené v čl. III této smlouvy demontovat, odstranit a předmětné pozemky vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to nejpozději do tří měsíců od ukončení nájmu.
10. Nevyklidí-li Nájemce předmět nájmu ke dni ukončení nájmu výpovědí, odstoupením, dohodou nebo uplynutím lhůty, na kterou byl nájem sjednán, je Pronajímatel oprávněn tento na náklady Nájemce vyklidit a učinit dle svého uvážení i další opatření k zajištění předmětu nájmu před neoprávněným užíváním.
11. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši alikvotního podílu ročního nájemného.
12. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo započíst jakoukoli pohledávku, kterou má vůči Pronajímateli, proti pohledávce Pronajímatele.



Čl. XIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2014.
2. Uzavřením této smlouvy končí platnost a účinnosti smlouvy o pronájmu ze dne 22.12.1997 ve znění pozdějších dodatků.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s textem smlouvy seznámily a že smlouva obsahuje projev jejich vůle učiněný svobodně a vážně.

V Ostravě, dne 30-09-2014



Bc. Anoop Nair/MBA
Ředitel pro výrobu
ArcelorMittal Ostrava a.s.
390

V Ostravě, dne -9-10-2014



Ing. Anna Novotná
Jednatel
Calumite s.r.o.

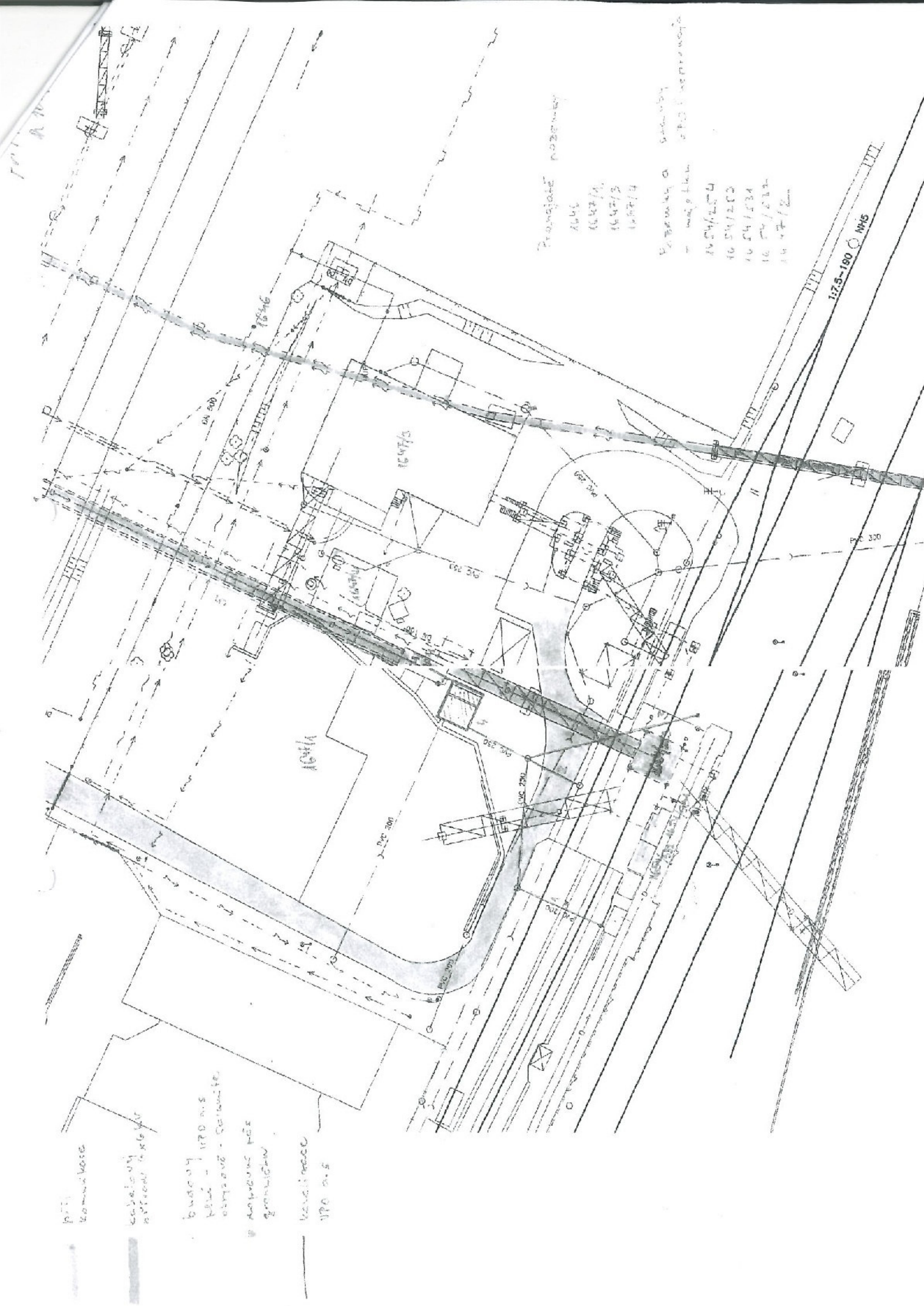
Calumite s.r.o.
CZ 25134868
Lihovarská 44 ①
718 00 Ostrava Kunčičky



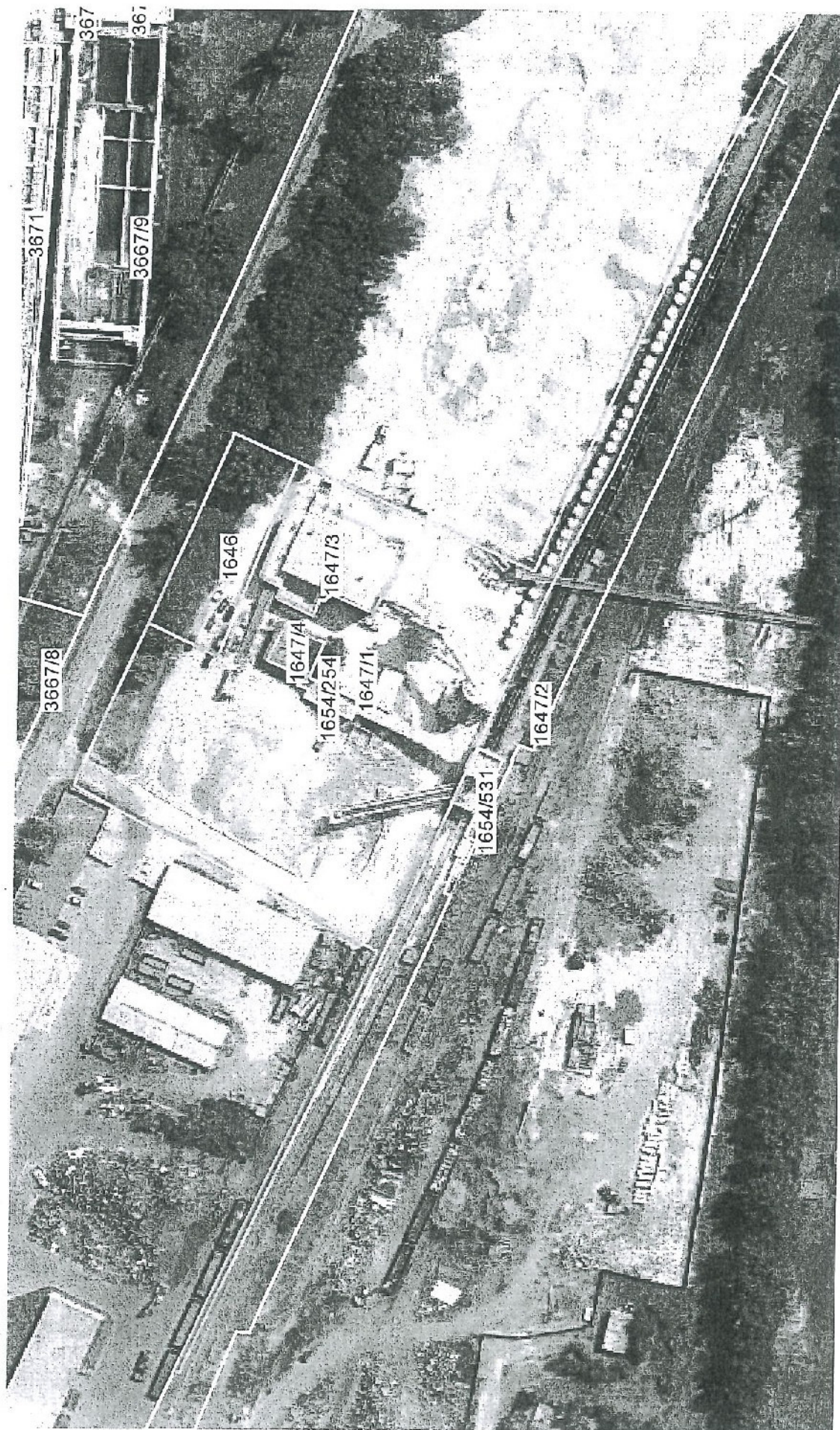
Ing. Pavel Šedivý
Ředitel závodu 3 – Údržba
ArcelorMittal Ostrava a.s.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Plán s vyznačením infrastruktury a závodu
Příloha č. 2 – Vyznačení pronajímaných pozemků v k.ú. Kunčičky



Příloha č. 2
R 109/14-MW



Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu čj. R 109/14-DU ze dne 09.10.2014

mezi

společností **ArcelorMittal Ostrava a.s.** se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, Doručovací číslo: 707 02, zast. Bc. Pradhanem Suyashem Kumarem, ředitelem pro finance a Mgr. Jaroslavem Vysrkem, vedoucím oddělení R-Právní záležitosti, na základě Rozhodnutí představenstva o přenesení výkonu určitých rozhodovacích pravomocí souvisejících s podnikatelskou činností společnosti na vedoucí zaměstnance společnosti ArcelorMittal Ostrava a.s. ze dne 03.07.2018

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č.ú.: [REDACTED]

IČ: 45193258

DIČ: CZ45193258

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 297
(dále jen Pronajímatel)

a

společností **Calumite s.r.o.** se sídlem Ostrava – Kunčičky, Lihovarská 636/44, PSČ 718 00, zast. jednatelem společnosti paní Ing. Annou Novotnou

IČ: 251 34 868

DIČ: CZ25134868

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 23245
(dále jen Nájemce)

kterým se smluvní strany dohodly na prolongaci smlouvy a změně smlouvy z doby určité na dobu neurčitou, a to tak, že **čl. V se v celém svém rozsahu ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 01.01.2019, za účelem výstavby budov a zařízení pro zpracování vysokopecní granulované strusky k využití při výrobě Calumite, jenž je speciální surovinou pro sklářský průmysl.

Čl. V, bod 2 se v celém svém rozsahu ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

Třídění, odvoz a odstranění komunálního odpadu si nájemce zajistí sám na své vlastní náklady, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

V Ostravě, dne 13.12.2018

V Ostravě, dne 23. 1. 2019



Bc. Pradhan Suyash Kumar
Ředitel pro finance
ArcelorMittal Ostrava a.s.



Ing. Anna Novotná
Jednatel
Calumite s.r.o.



Mgr. Jaroslav Vystrk
Vedoucí oddělení R-Právní záležitosti
ArcelorMittal Ostrava a.s.