



MĚSTO CHLUMEC

Muchova 267, 403 39 Chlumec; IČ 00391387; tel: +420 472 710 610; www.mesto-chlumec.cz

Nájemní smlouva

podle občanského zákoníku v platném znění

Město Chlumec

IČ: 003 91 387, DIČ: CZ00391387

se sídlem Městského úřadu Chlumec, Muchova 267, 403 39 Chlumec
zastoupené Ing. Romanem Zettlitzerem, starostou města
(dále jako „pronajímatel“)

a

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

IČ: 000 07 536, DIČ: CZ00007536

se sídlem Hrbovická 2, 403 39 Chlumec
zastoupený Ing. Petrem Lencem, ředitelem
kontaktní tel. č. [REDACTED]
(dále jako „nájemce“)
(dále také „smluvní strany“)

1. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku

- parcelní číslo **308/8** (ostatní plocha) o celkové výměře **501 m²**

v katastrálním území **Hrbovice**

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem v Ústí nad Labem na **LV č. 1**.

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené pozemky do nájmu.

1.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu pozemek uvedený v odst. 1.1. tohoto článku smlouvy o výměře **501 m²** (dále jen předmět nájmu). Předmět nájmu je výrazně vyznačen na zákresu z pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

1.4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas a o předmět nájmu se starat s péčí řádného hospodáře.

1.5. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Chlumec na své schůzi dne 19.12.2018 usnesením č.14/4R/2018.

1.6. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, kterým je:

parkoviště pro zaměstnance

K jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě není oprávněn nájemce předmět nájmu užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2. Doba nájmu

2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou** s možností písemné výpovědi obou smluvních stran i bez udání výpovědního důvodu, se sjednanou dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2.2. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.

2.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jim byl pronajat, nebude-li dohodnuto jinak, a to nejpozději poslední den výpovědní lhůty.

2.4. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení občanského zákoníku. Pronajímatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu, nebo jinak porušují podstatným způsobem ujednání této smlouvy či obecně závazné právní předpisy, kterými jsou povinni se řídit,
- b) nájemce je **více než 30 dnů** v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce přes písemné upozornění porušuje při užívání předmětu nájmu hrubým způsobem veřejný pořádek nebo dobré mravy,
- d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- e) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, výstavba veřejných okrasných sadů apod.).

2.5. Při odstoupení od smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu.

2.6. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudovali nájemci do předmětu nájmu a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemci jsou povinni je na nebo v předmětu nájmu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemců s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

3. Výše a placení nájemného

3.1. Nájemné činí 10 Kč/m²/rok, tj. **pro rok 2019 – 4 584,-Kč/rok a každý další rok 5 010,-Kč/rok** + základní sazba DPH dle znění zákona č. 235/2004 Sb., § 56a odst. 1b). Roční nájemné se nájemce zavazuje platit vždy k 31.3. každého kalendářního roku na základě vystavené faktury se 14ti denní splatností bezhotovostním převodem na příjmový bankovní účet Města Chlumeck u ČS a.s. č. [REDACTED]

3.2. Nájemce je dále povinen platit podle příslušných předpisů daň z nemovitosti za pozemky pronajaté dle této smlouvy a veškeré další daně a poplatky podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

3.3. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši nájemného je oprávněn zvýšit jednostranně pronajímatel podle oficiálních statistických údajů,

vyhlášených Českým statistickým úřadem o míře inflace za uplynulý kalendářní rok. O zvýšení nájmu bude nájemce vždy písemně informován.

3.4. Pro případ prodlení nájmu s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, nejméně 50,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a na zaplacení úroku z prodlení ve výši dle občanského zákoníku resp. prováděcích předpisů.

4. Základní práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce je povinen na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemci odpovídají za škody, které jejich činností pronajímateli na předmětu nájmu vznikly a jsou povinni takové škody pronajímateli nahradit.

4.2. Nájemce je povinen o vzniklých škodných událostech bezprostředně pronajímatele písemně informovat.

4.3. Nájemce je povinen dbát o zachování hranic předmětu nájmu tak, jak jsou v přírodě vytyčeny a dbát, aby nikdo ze sousedů tyto hranice neporušoval. Současně se nájemci zavazují užívat předmět nájmu tak, aby neporušovali oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí.

4.4. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na předmětu nájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu!

4.5. Nájemci nepřísluší žádná finanční náhrada za náklady vynaložené na zhodnocení pozemku (nové oplocení, stavby objektů, zavedení vodovodu, kanalizace, elektro-přípojky apod.), pokud to není zvláště sjednáno s pronajímatelem. Po předchozím písemném souhlasu pronajímatele se nájemce může dohodnout s novým nájemcem na náhradě za vložené investice, které ponechává na pozemku po ukončení nájmu.

4.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

4.7. Nájem začíná dnem 01.02.2019.

4.8. Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu způsobené jimi, anebo třetími osobami, které se na pronajatém pozemku zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské (nebo jakékoliv jiné) činnosti nájemce a škodu pronajímateli uhradit. Vznik škody jsou nájemci vždy povinni neprodleně oznámit pronajímateli.

4.9. V případě, že k předmětu nájmu přiléhá veřejná komunikace pro pěší, nájemce se zavazuje provádět čištění takové komunikace (v úseku přiléhajícím k předmětu nájmu) a v zimním období provádět řádně údržbu schůdnosti komunikace. Nájemci odpovídají za škody vzniklé pronajímateli nebo třetím osobám porušením těchto povinností.

4.10. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci odpadu na své náklady a v souladu s předpisy, které ukládají nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb nájemce na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob se nájemci zavazují zajistit takové odpadní nádoby vlastními náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle obecně závazných právních předpisů o nakládání s odpadem.

4.11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby jejich činnost nebyla v rozporu se zásadami dobrých mravů a odpovídala úrovni prostředí.

4.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část do podnájmu jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od smlouvy v celém jejím rozsahu. Stejně tak je důvodem pro odstoupení od smlouvy, pokud nájemci uzavřou smlouvu o sdružení, na jejímž základě umožní na předmětu nájmu nebo jeho části podnikatelskou činnost jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

4.13. Pro případ náhrady škody se sjednává, že nájemce je povinen odstranit škodu vzniklou na předmětu nájmu uvedením do původního stavu a teprve v případě, že tomu tak není možné, nebo dohodne-li se tak s pronajímatelem, nahradí pronajímateli škodu v penězích.

5. Zvláštní ujednání

5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny v písemnosti odeslat **doporučeně** na adresu druhé smluvní strany, uvedené v záhlaví této smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu adresy!

5.2. Pro účely doručování se považují v pochybnostech písemnosti za doručené desátým dnem po odeslání písemnosti doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo či bydliště, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění.

6.2. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li ve smlouvě sjednáno jinak.

6.3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – grafické vyznačení předmětu pronájmu.

6.4. Svým podpisem nájemce bere na vědomí, že znění smlouvy podléhá Zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

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). Účinnost smlouvy začíná dnem zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které mu budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46 ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.

Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).

6.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou stranu.

7. Compliance doložka

7.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.

7.2. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství).

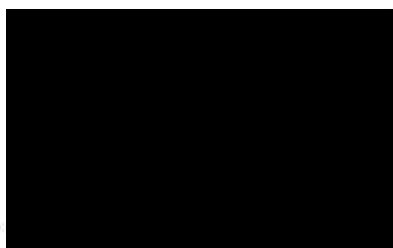
7.3. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se zásadami Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., obsaženými zejména v Etickém kodexu PKÚ, s. p. (<https://www.pku.cz/spolecnost>), a zavazuje se při plnění této smlouvy dodržovat zásady a hodnoty obsažené v tomto dokumentu, pokud to jejich povaha umožňuje

8. Podpisy smluvních stran

Svémi podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní.

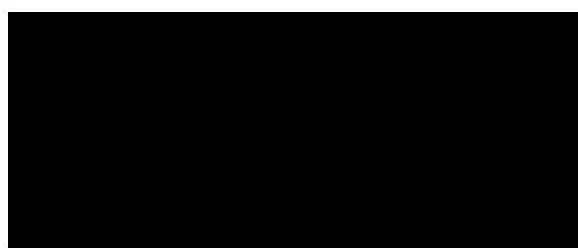
Současně osoby, které podepisují tuto smlouvu, prohlašují, že jsou v případě právnických osob nebo uzavírá-li smlouvu zmocněnec na základě plné moci, oprávněny výše uvedené smluvní partnery zastupovat a tuto smlouvu uzavřít.

V Chlumci dne : 17. 1. 2019



.....
Nájemce
Ing. Petr Lenc
ředitel

V Chlumci dne: 18. 1. 2019



Pronajímatel
Ing. Roman Zettlitzer
starosta města