

Nájemní smlouva

č. NŘP/PŘI/113/19

Smluvní strany:



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumeč

IČO 00007536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., pobočka Most
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxx
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem IV, referát přípravy majetkoprávního vypořádání pozemků v lokalitách po těžbě vyhrazeného nerostu
Email: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel: + xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Miroslav Kozej
Březí 30,400 02, Malečov

IČO: 75416182

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek p. č. 1926/1 druh pozemku ostatní plocha - zeleň, zapsaný Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem na LV 6 pro k. ú. Tuchomyšl a obec Ústí nad Labem, je ve vlastnictví České republiky a Palivový kombinát Ústí, s. p. s ním má právo hospodařit.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, a dále prohlašuje, že se ve smyslu § 17 odst. 2 citovaného zákona jedná o nakládání s určeným majetkem státu.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1. o výměře 50 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, označená jako pozice č. 5 (dále jen „pozemek“ nebo také „předmět nájmu“).
2. Umístění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku z ortofotomapy, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy.

3. Předání předmětu nájmu se uskuteční v dohodnutém termínu a čase přímo na pozemku, který je předmětem nájmu dle této Smlouvy, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami, který se stane nedílnou součástí této Smlouvy. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost a nedostaví se v dohodnutém termínu a čase k předání pozemku, tato Smlouva nenabyde účinnosti a pozbyde platnosti, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za podmínek v této Smlouvě uvedených a nájemce se zavazuje platit pronajímateli smlouvené nájemné a dodržovat všechny povinnosti stanovené touto Smlouvou nájemci.

III. Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem poskytování služby – občerstvení, půjčování sportovních potřeb.
2. Služby nad rámec účelu nájmu sjednaného v čl. III, odst. 1, tj. zejména pořádání veškerých společenských, hudebních, kulturních, sportovních akcí či setkání podléhá předchozí registraci v „KALENDÁŘI AKCÍ V ZÁJMOMÉM ÚZEMÍ JEZERA MILADA PRO ROK 2019“.
3. Nájemce přejímá pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku se nenachází žádné inženýrské sítě.
4. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením této Smlouvy pozemek a této možnosti využil. V případě, že nájemce nevyužije možnost prohlídky předmětu nájmu před uzavřením této Smlouvy, nemůže později namítat nezpůsobilost pozemku ke smlouvenému účelu užívání.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 5,- Kč/m²/den ve všední dny a 20,- Kč/m²/den ve dnech pracovního volna a pracovního klidu. Nájemné stanovené způsobem podle předchozí věty činí:

Za smluvní období 15. 5. – 12. 6. 2019 13 250 Kč

2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné za celé smluvní období bude uhrazeno před účinností této Smlouvy, na základě faktury vystavené pronajímatelem a je splatné nejpozději poslední pracovní den předcházející účinnosti této Smlouvy, a to bezhotovostně na účet č.: xxxxxxxxxxxxxxxx var. symbol: dle čísla faktury, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemné je uhrazeno okamžikem připsání platby na účet pronajímatele. Nájemné (doplatek k nájemnému) upravené v průběhu smluvního vztahu formou dodatku bude splatné nejpozději poslední pracovní den předcházející účinnosti tohoto dodatku.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit vedle smluvní pokuty sjednané v odstavci 5 tohoto článku také úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného delším než 20 kalendářních dnů je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude nájemce vyzván po uhrazení dluhu zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.

V. Platnost a účinnost Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 15. 5. – 12. 6. 2019.
2. Nájem lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce.

3. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení od Smlouvy v případech podstatného porušení Smlouvy:
 - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) užívá-li nájemce předmět pronájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto Smlouvou,
 - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního a stavebního zákona, zákona o ochraně veřejného zdraví a další obecně závazné právní předpisy (čl. VI. odst. 1 písm. c),
 - e) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím způsobí pronajímateli značnou újmu.
4. Nájemce může od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.
5. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že nebude ze strany nájemce dodržena povinnost včasného podání žádosti o souhlas s pořádáním doprovodné akce konané nad rámec činnosti sjednané v této Smlouvě.
6. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu.
8. Smluvní strany ujednávají, že pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u nájemce odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.“

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
 - b) uhradit celé nájemné předem a v souladu s touto Smlouvou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - c) dodržovat na pronajatém pozemku obecně závazné právní předpisy o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o silničním provozu a stavební zákon,
 - d) řídit se platným Návštěvním řádem a Provozním řádem vydaným pro lokalitu jezera Milada a instalovaným dopravním značením. Pronajímatel vydá na žádost nájemce povolenku k vjezdu motorového vozidla potřebného k plnění sjednaného účelu nájmu na území jezera Milada (dle Pravidel pro vydávání povolenek k vjezdu na území jezera Milada).
 - e) v případě záměru pořádat jakékoli kulturní, hudební či sportovní akce, které nebudou zaregistrovány v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2019“, písemně a v dostatečném předstihu, tedy nejpozději 20 kalendářních dnů předem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, požádat pronajímatele o souhlas s takovou akcí a dodržet všechny pronajímatelem stanovené podmínky.
 - f) na svůj náklad odstranit případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,
 - g) zajistit na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, zejména udržovat pronajatý pozemek a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku, zajistit úklid a odvoz odpadu a pravidelné sekání trávy. V případě porušení této povinnosti s tím, že na porušení byl nájemce písemně upozorněn

a nezednal nápravu, je nájemce povinen zaplatit na výzvu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. V případě opakovaného porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

- h) umisťovat na pozemku pouze takové movité věci nebo dočasné stavby, jejichž druh a dispoziční uspořádání mu písemně schválí pronajímatel, přičemž uzavřením této Smlouvy nedává pronajímatel nájemci předem souhlas s jakoukoliv stavbou či umístěním jiných technických opatření na pozemku,
 - i) nejpozději v poslední den nájmu vyklidit pozemek, odstranit stavby na něm nájemcem umístěné a předat pozemek pronajímateli v původním stavu. V případě, že nájemce nevyklidí pozemek, neodstraní stavby a jiná technická opatření na něm umístěná nájemcem a nepředá pozemek pronajímateli v původním stavu nejpozději v poslední den nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý den prodlení se splněním těchto povinností smluvní pokutu ve výši denního nájmu. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
2. Nájemce není oprávněn:
- a) provádět jakékoli změny a úpravy pozemku nebo stavby na něm umístěné bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší,
 - b) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce bere podpisem této Smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetími osobám.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
 - b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.
6. Případné sankce uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

VII. Compliance doložka

- 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.
- 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), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ s. p. (www.pku.cz).

Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

VIII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že písemnosti související s touto Smlouvou si pronajímatel a nájemce budou doručovat doporučenými dopisy na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, pokud se smluvní strany nehodnou jinak. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou či adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
2. Právní vztahy, které tato Smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim 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 státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).

4. Tato Smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 28. 2. 2019 Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením Smlouvy svým dopisem č. j. MPO 28025/2019, ze dne 4. 4. 2019.
5. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel 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). Tato Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti prvním dnem nájmu.

Přílohy:

Snímek z ortofotomapy s označením pozice

V Chlumci dne 13.5.2019

V Chlumci dne 3.5.2019

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

.....
Miroslav Kozej
(nájemce)