

# Nájemní smlouva

## č. DÚK/No/153/19

Smluvní strany:



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

IČO 000 07 536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., pobočka Most  
DIČ CZ00007536  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxx  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl A XVIII, vložka 433

**Zastoupen:** Ing. Petrem Lencem, ředitelem podniku

**Ve věcech technických:** xxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku hospodářského  
střediska Doly a úpravny Komořany,  
xxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **CARWORX s.r.o.**

Tiborova 1194, 430 01 Chomutov

IČO 064 79 901 **Bankovní spojení:** Československá obchodní banka,  
DIČ CZ06479901 a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl C, vložka 40362

**Zastoupena:** Martinem Leonem, jednatelem společnosti

**kontaktní e-mail:** xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu:

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k níže uvedené nemovité věci:

pozemek parc. č.	druh pozemku	způsob využití	výměra v m <sup>2</sup>	inv. č.
4624/5	ostatní plocha	jiná plocha	294	H402214

zapsané na listu vlastnictví č. 19 pro katastrální území **Chomutov I**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

2. Předmětem nájmu podle této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“) je nemovitá věc uvedená v odst. 1 tohoto článku v rozsahu celé výměry pozemku.
3. Za podmínek uvedených dále je předmět nájmu pronajímán za účelem parkování osobních automobilů. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

- Nájemce výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že k nájmu nejsou poskytovány jakékoliv služby související s užíváním předmětu nájmu, zejména odvoz komunálního odpadu, ostraha apod., a že tato skutečnost nebrání uzavření této smlouvy a užívání předmětu nájmu pro sjednaný účel.
- Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě. O vydání souhlasu s podnájmem pronajímatel rozhodne na základě písemné žádosti nájemce, která musí obsahovat informace o podnájemci a podmínky podnájmu, nájemce na základě výzvy pronajímatele poskytne případné další doplňující informace a podklady. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není povinen své rozhodnutí zdůvodnit, a to ani v případě zamítnutí žádosti.
- Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se **nejedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

## II. Cena nájmu

- Pronajímatel a nájemce stanovili nájemné dohodou. Nájemné, které podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty, činí:

<b>roční nájemné</b>	<b>19 404,00 Kč bez DPH</b>
čtvrtletní splátka	4 851,00 Kč bez DPH

- V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování jakýchkoliv služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré služby související s užíváním předmětu nájmu si nájemce zabezpečí sám na své náklady.
- Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostně na účet pronajímatele č. **xxxxxxxxxxxxxx** a to ve **čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí**, za který se nájemné hradí. K platbám čtvrtletních splátek nájemného bude nájemce vždy uvádět **variabilní symbol 1532019**.

Pokud smlouva nabude účinnosti v průběhu kalendářního čtvrtletí, bude poměrná část nájemného za dané kalendářní čtvrtletí uhrazena nejpozději do 20 dnů od účinnosti smlouvy. Rozpis splátek nájemného na rok 2019 předá pronajímatel nájemci spolu s vyhotovením podepsané smlouvy.

- Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného delšího 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 zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být oznámením pronajímatele každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšeno 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 uvedena míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

## III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platná je dnem podpisu obou smluvních stran, účinná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

## IV. Povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen:
  - užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,

- b) plnit podmínky této smlouvy, zejména platit řádně a včas nájemné stanovené dle článku II. této smlouvy,
  - c) nevstupovat do žádných objektů a prostor, které nejsou předmětem nájmu,
  - d) dodržovat na předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy o požární ochraně a životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), silniční a stavební zákon,
  - e) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a musí mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění v souladu s platnou legislativou na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace, případně jiné mimořádné události, okamžitě hlásit dispečerské službě pronajímatele (tel. 475 672 120, 602 694 635).
2. Nájemce plně odpovídá za řádný stav předmětu nájmu a je povinen na své náklady odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu. Případnou škodu je povinen uhradit pronajímateli v plné výši.
  3. Nájemce svým nákladem zajišťuje běžnou údržbu předmětu nájmu.
  4. Nájemce není oprávněn k provedení jakékoliv stavební nebo jiné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem. Udělením souhlasu se však pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů, které nájemce na úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu vynaloží. Nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak, úpravu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad a při skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na vyrovnání vzniklé v důsledku zhodnocení, ke kterému došlo provedením úpravy. Pronajímatel rozhodne, zda předmět nájmu bude ke dni skončení nájmu uveden do původního stavu, nebo zda převezme předmět nájmu v rozsahu úprav, jakým způsobem a za jakých podmínek.
  5. Nájemce plně odpovídá za případné škody, způsobené vlastní činností nebo činností osob s ním spolupracujících na předmětu nájmu a odpovídá za škody způsobené provozováním své činnosti třetím osobám. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetím osobám.
  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.
  7. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností pro případ škody vzniklé jinému na životě nebo zdraví a pro případ škody vzniklé na majetku, a toto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou na své náklady udržovat.
  8. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že při ukončení nájmu předá pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený v původním stavu (mimo úprav schválených pronajímatelem), s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.
  9. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu v souvislosti s ukončením nájmu je nájemce povinen za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného. K úhradě smluvní pokuty bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Nájemce je dále povinen po celou dobu od skončení nájmu až do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení rovnající se výši sjednaného nájemného.
  10. Pro případ, že nájemce předmět nájmu řádně nevyklidí a nepředá pronajímateli ve lhůtě k tomu sjednané, nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce zpřístupnit a nalezené věci z něj vyklidit a na náklady nájemce je uskladnit.
  11. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn k umístění jakýchkoliv dočasných staveb na předmětu nájmu.
  12. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn vysazovat na předmětu nájmu trvalé porosty.
  13. Nájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl se stavem předmětu nájmu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobitelném ke sjednanému užívání ho od pronajímatele přijímá.
  14. Nájemce je, na základě předchozí výzvy učiněné v dostatečném předstihu, a to nejméně 3 dny předem (s výjimkou naléhavých případů), povinen umožnit pronajímateli v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 17:00 hod. vstup do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly plnění podmínek sjednaných touto smlouvou.

## V. Povinnosti pronajímatele

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,
- c) při skončení nájmu převzít od nájemce předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, formou předávacího protokolu.

## VI. Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba se sjednává na tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. 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 písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) je-li předmět nájmu užíván k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto nájemní smlouvou,
  - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
  - d) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
  - e) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, který je předmětem nájmu,
  - f) nebude-li dodržovat povinnosti stanovené v čl. IV. této smlouvy, nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy, zejména v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, stavebního zákona a dalších souvisejících předpisů dle platné legislativy,
  - g) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu,
  - h) v případě, že bude u nájemce odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
3. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.

## 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 kterékoli 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.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu pronajímatele, zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ, s. p. (<http://www.pku.cz>).
4. 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.
5. 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 veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou doručovat na adresy sídla 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 vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí, je s touto možností srozuměn a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. 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).
4. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny 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 GDPR) a českými právními předpisy.
5. Informace o zpracování a o ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem Palivový kombinát Ústí, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku ([www.pku.cz](http://www.pku.cz)).
6. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy. Pro právní vztah založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2315 občanského zákoníku (náhrada za převzetí zákaznické základny). Nájemce přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností a započtení na pohledávky vzniklé z této smlouvy se nepřipouští.
7. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
8. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli každou změnu týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.
9. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 25. 6. 2019.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní síly, pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
11. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
12. Přílohou této smlouvy je snímek ortofotomapy s orientačním vyznačením předmětu nájmu.
13. 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha  
snímek ortofotografické mapy

V Chlumci dne 25. 7. 2019

V Chomutově dne 25. 7. 2019

.....  
Ing. Petr Lenc  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, státní podnik  
(pronajímatel)

.....  
Martin Leon  
jednatel  
CARWORX s.r.o.  
(nájemce)