**Nájemní smlouva**

**č. KOH/Ne/261/2019**

### Smluvní strany:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Palivový kombinát Ústí,****státní podnik** Hrbovická 2, 403 39 Chlumec |
|  | IČO 00007536DIČ CZ00007536 |
|  | zapsaný v obchodním rejstříku vedenému Krajského soudu v Ústí nad Labem,oddíl A XVIII, vložka 433 | **Zastoupen:** | Ing. Petrem Lencemředitelem podniku |
|  | **Bankovní spojení:**  | **Ve věcech technických:** |  |
| Komerční banka, a. s., pobočka MostČíslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxx | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxvedoucí oddělení správy majetku Ing. Miroslavem Seidlem, Ph.D., vedoucím střediska Kohinoor, |
|  | (dále jen *„Pronajímatel“*) |

 **a**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Metrostav, a.s.**Koželužská 2450/4, Praha 8 – Nové Město, PSČ 110 00 Doručovací adresa: Dělnická 7, Trmice, PSČ 400 04 |
|  | IČO 000 14 915DIČ CZ000 14 915 |
|  | zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 758 | **Zastoupena:** | Ing. Josef Špryňar, ředitel Divize 8 (dle podpisového řádu)Ing. Petr Ort, oblastní ředitel pro Ústecký kraj Divize 8 (dle podpisového řádu) |
|  | **Bankovní spojení:**  |  |  |
| Komerční banka, a.s.Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |  |
|  | (dále jen *„Nájemce“*) |

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu č. KOH/Ne/xxx/2019 (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník:

**I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemky p. č. 142/1 v k. ú. Most I zapsané na listu vlastnictví č. 4139 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Přiložený informativní výpis z katastru nemovitostí, vč. zákresů pronajatých části pozemku do mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemků vymezených v odst. 1. takto:

v k. ú. Most I:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| H600908 | p. p. č. 142/1  | o výměře |  2 000 m2 |
| celkem |  |   |  2 000 m2 |

(dále jen „předmět nájmu“).

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k  dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, za účelem zřízení staveniště pro stavbu „Jezero Most - oddychová pobřežní zóna - část II. - plovoucí zařízení (mola)“. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
3. Ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o nakládání s určeným majetkem státu.
4. Předmět nájmu bude před začátkem pronájmu a po skončení pronájmu předán formou předávacího protokolu. Současně budou dodrženy podmínky pronajímatele, které jsou uvedeny v zápise o předání
a převzetí staveniště stavby ze dne 22. 1. 2019.

**II. Cena nájmu**

1. Cena nájemného činí po vzájemné dohodě 45 Kč/m2/rok. Výše ročního nájemného za pozemky činí
90 000,00 Kč (slovy: devadesáttisíc korun českých) a podléhá platnému znění zákona
č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
2. Nájemce bude hradit nájemné ročně, na základě faktury zaslané pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu a tato roční platba nájemného bude splatná vždy nejpozději do 25. dne měsíce února příslušného kalendářního roku. Za poměrnou část roku 2019 bude pronajímatel fakturovat nájemné nejpozději do 25. kalendářního dne následujícího měsíce od podpisu smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře.
3. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Cena nájmu bude upravována pronajímatelem v návaznosti na změny ustanovení cenových výměrů Ministerstva financí vydaných v průběhu platnosti nájemní smlouvy a bude nájemci sdělena prostřednictvím příslušného daňového dokladu.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok
z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 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.

**III. Platnost a účinnost smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, v platnost vstupuje podpisem oběma smluvními stranami
a účinná je 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**

1. Nájemce je povinen:
2. užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
3. platit nájemné,
4. dodržovat na pronajatém pozemku obecně závazné právní předpisy BOZP, o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami), silniční a stavební zákon,
5. zřízené staveniště bude na souši vytýčeno a ohraničeno dostupnými prostředky (sloupky s cedulemi apod.), na vodní hladině kotvenými bójkami,
6. plně odpovídat za řádný stav pronajatého pozemku a na svůj náklad odstranit případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,
7. 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 na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace okamžitě hlásit dispečerské službě pronajímatele (tel. č.: 475 672 120).
8. 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.
9. 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.
10. 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. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na bankovní účet pronajímatele.

**V. Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen:

1. přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
2. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
3. podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu pronájmu,
4. převzít od nájemce předmět pronájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

**VI. Ukončení nájmu**

1. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, písemnou výpovědí pronajímatele, nebo nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává na tři měsíce
a počíná běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci nebo pronajímateli.
2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případech podstatného porušení smlouvy:
3. předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
4. užívá-li nájemce předmět pronájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto nájemní smlouvou,
5. z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
6. bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
7. 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,
8. nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního a stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,
9. porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.

3. 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.

#### VII. Compliance program

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. 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).
2. Nájemce 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)](https://www.pku.cz/spolecnost%29)
a zavazuje se při plnění této smlouvy dodržovat zásady a hodnoty obsažené v tomto dokumentu, pokud to jejich povaha umožňuje.

**VIII. Doručování a závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou (kromě faktur) si pronajímatel a nájemce budou doručovat doporučenými dopisy na dodejku na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, 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 a je s touto možností srozuměn, a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. 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.

1. 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.
2. 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](http://www.pku.cz)).
3. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
4. Pronajímatel je oprávněn použít pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči nájemci jako zástavu či pro jiné zajištění svých závazků vůči třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
5. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 25. 6. 2019. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 61390/2019 ze dne 7. 8. 2019.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk.
8. 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).

1. 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 tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

*Příloha:*

*Snímek katastrální mapy*

*Informativní výpis z katastru nemovitostí*

V Chlumci dne 1. 10. 2019 V Praze dne 27. 9. 2019

……………………………………….. ………………………………………….

 Ing. Petr Lenc Ing. Josef Špryňar

 ředitel ředitel divize 8

 Palivový kombinát Ústí, s. p. Metrostav a.s.

 (pronajímatel) (nájemce)

 ……………………………………….

 Ing. Petr Ort

 Oblastní ředitel pro Ú divize 8

 Metrostav a.s.

 (nájemce)