

# Nájemní smlouva č. DÚK/Sou/056/2020

Smluvní strany:



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

IČO 000 07536 **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. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

**Ve věcech technických:** xxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly a úpravny Komořany, xxxxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku státního podniku

(dále jen „pronajímatel“)

a

**UNIPETROL RPA, s.r.o.**

Záluží 1, 436 70 Litvínov

IČO 275 97 075 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most  
DIČ K DPH CZ699000139  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxx  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl C, vložka 24430

**Zastoupena:** Katarzynou Woś, jednatelkou společnosti  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelem pro Facility management

**Ve věcech technických:** xxxxxxxxxxxxxxxx, koordinátorem obchodního servisu

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Nájemní smlouvu č. DÚK/Sou/056/2020** (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, takto:

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti – pozemku p. č. 1000/2 v k. ú. Záluží u Litvínova, zapsanému na listu vlastnictví č. 2558 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Příložené snímky katastrální a ortofotografické mapy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek vymezený v odst. 1. tohoto článku takto:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh pozemku	výměra nájmu (m <sup>2</sup> )	inv. číslo
1000/2	Záluží u Litvínova	ostatní plocha	část o výměře 5 569	H401974

3. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku o **výměře 5 569 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu“).
4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, za účelem **zřízení provizorního parkoviště**. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.

5. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
6. Ve smyslu ustanovení § 17, odstavce 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se jedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

## II. Cena nájmu

1. Pronajímatel a nájemce stanovili nájemné dohodou. Cena nájemného pro rok 2020 činí 70,42 Kč/m<sup>2</sup>/rok a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

### Výpočet nájemného:

pronajatá výměra (m <sup>2</sup> )	nájemné v Kč/ m <sup>2</sup>	nájemné v Kč/rok bez DPH
5 569	70,42	392 168,98

### Nájemné za rok 2020 po zaokrouhlení činí 392 170,00 Kč (bez DPH).

2. **Alikvotní část nájemného za rok 2020**, tj. nájemné za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 **ve výši 98 042,50 Kč (k této částce bude připočtena DPH)** bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce po nabytí účinnosti této smlouvy a splatnost faktury se sjednává na 21 dnů od data vystavení.
3. Pokud k nabytí účinnosti této smlouvy dojde až po dni 1. 4. 2020, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu nájmu nájemcem za období od 1. 4. 2020 do dne účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení peněžitou náhradou ve výši rovné alikvotní výši nájemného ujednaného podle čl. II. této smlouvy, přičemž pronajímatelem bude tato peněžitá náhrada vyfakturována spolu s nájemným postupem a za podmínek podle čl. II. této smlouvy.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného 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.
7. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020, platná je dnem podpisu obou smluvních stran, 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, ve znění pozdějších předpisů.

## IV. Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
  - b) platit nájemné,
  - c) 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,
  - d) plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na své náklady odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu,
  - 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 (xxxxxxxxxxxxx).
2. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení oprávněn k umístění jakýchkoliv staveb na předmětu nájmu.

3. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn vysazovat ani kácet na pronajatém pozemku trvalé porosty.
4. Nájemce je povinen na své náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu pronajímateli. Toto pojištění je nájemce povinen udržovat po celou dobu trvání nájmu.
5. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetími osobami.
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 patnácti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
7. 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.
8. Pro případ, že nájemce při skončení nájmu předmět nájmu 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.
9. 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 účelu užívání ho od pronajímatele přijímá.

#### **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 trvání nájmu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
- d) převzít od nájemce předmět nájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

#### **VI. Ukončení nájmu**

1. Nájem bude skončen uplynutím sjednané doby nájmu. Nájem lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, i písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Smluvní strany výslovně ujednaly, že výpovědní lhůta 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 tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
  - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - b) užívá-li nájemce předmět nájmu 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,
  - 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 nájemce dodržovat povinnosti stanovené v čl. IV. této smlouvy,
  - g) porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.
3. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby 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. 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. (<http://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; obdobné 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, kromě vystavených daňových dokladů (faktur), si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. 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).
3. 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.
4. 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)).
5. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
6. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Přílohou této smlouvy jsou snímky katastrální a ortofotografické mapy s vyznačením předmětu nájmu.
8. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
9. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli každou změnu týkající se jeho osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.
10. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 28. 1. 2020. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 14899/2020 ze dne 14. 2. 2020.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
12. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto 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.

V Chlumci dne 26. 3. 2020

V Litvínově dne 24. 3. 2020

.....  
Ing. Walter Fiedler, ředitel  
**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**  
(pronajímatel)

.....  
Katarzyna Woś, jednatelka společnosti  
**UNIPETROL RPA, s.r.o.**  
(nájemce)

.....  
xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel pro Facility management  
**UNIPETROL RPA, s.r.o.**  
(nájemce)