

# Nájemní smlouva

č. CHABA/PŘI/101/2021

## 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:** xxx  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl A XVIII, vložka 433

**Zastoupen:** Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

**Ve věcech technických:** xxx, technickým pracovníkem Správy a rozvoje území jezera Milada  
Email: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Voices Production s.r.o.**  
Teplická 256, 41501 Teplice  
Emailová adresa: xxx

IČO 28728041  
DIČ CZ28728041

Vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl C,  
vložka 29016

**Zastoupena:** Pavlem Houfkem, jednatelem

(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 pronajímatel 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 15 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím, označená jako „pozice č. 1“ na Hlavní pláži (dále jen „pozemek“ nebo také „předmět nájmu“).
2. Umístění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku z ortofotomapy, který tvoří přílohu této Smlouvy.

3. Dochází-li k předání předmětu nájmu přímo na pozemku, uskuteční se toto předání předmětu nájmu v dohodnutém termínu a čase přímo na pozemku, který je předmětem nájmu dle této Smlouvy, pokud se smluvní strany písemně 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 pro předání pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost a nedostaví se v dohodnutém termínu a čase k předání pozemku, tato Smlouva pozbyde platnosti, pokud se smluvní strany výslovně předem 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 užívání předmětu nájmu

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem poskytování služby – poskytování občerstvení, půjčovna sportovních potřeb.
2. Pořádání veškerých společenských, hudebních, kulturních, sportovních akcí či setkání nájemcem podléhá předchozí registraci v „KALENDÁŘI AKCÍ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ JEZERA MILADA PRO ROK 2021“ a bez této registrace není pořádání takovýchto akcí možné a může být považováno za podstatné porušení smlouvy s následky uvedenými v čl. V. odst. 4 této Smlouvy.
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 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. V případě, že nájemce nevyužil 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 10,- Kč/m<sup>2</sup>/den ve všední dny a 20,- Kč/m<sup>2</sup>/den ve dnech pracovního volna a pracovního klidu. Nájemné bude hrazeno měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem.

**Doba trvání nájmu: 1. 5. – 30. 9. 2021**

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 dle odst. 1 tohoto článku bude splatné nejpozději poslední pracovní den předcházející prvnímu dni trvání nájmu a hrazeno bezhotovostně na účet č.: xxx (var. symbol dle čísla faktury), pokud se smluvní strany nedohodnou na způsobu platby jinak. Nájemné je uhrazeno okamžikem připsání platby na účet pronajímatele.

Dojde-li v průběhu tohoto smluvního vztahu ke zvýšení již za daný měsíc uhrazeného nájemného v důsledku navýšení rozlohy pronajímané plochy nebo prodloužení doby trvání nájmu dodatkem ke smlouvě, je nájemce povinen uhradit nedoplatek na nájemném na základě pronajímatelem vystavené faktury nejpozději poslední den předcházející účinnosti tohoto dodatku, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Dojde-li ke snížení již za daný měsíc uhrazeného nájemného v důsledku zmenšení rozlohy pronajímané plochy nebo zkrácení doby trvání nájmu dodatkem ke smlouvě, bude přeplatek na nájemném započten na úhradu nájemného pro příští měsíc, případně vrácen nájemci.

4. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli 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 10 kalendářních dnů je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 %

ze smluvně dohodnuté 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.

6. Ujednání o smluvní pokutě nevyklučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## **V. Ukončení nájmu**

1. Nájem lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce.
2. 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) neuhradí-li nájemce nájemné způsobem stanoveným v čl. IV. odst. 1 a 3 této Smlouvy,
  - d) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
  - e) 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 dle čl. VI odst. 1 písm. c) Smlouvy,
  - f) poruší-li nájemce opakovaně jakoukoliv z povinností uvedených v čl. VI odst. 1 písm. g) Smlouvy, právo na náhradu škody tím není dotčeno,
  - g) poruší-li nájemce povinnosti stanovené v čl. VI odst. 1 písm. h) Smlouvy,
  - h) porušuje-li nájemce své povinnosti stanovené touto Smlouvou zvláště závažným způsobem a tím způsobí 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.
4. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že nájemce uspořádá jakoukoliv kulturní, hudební či sportovní akci, které nebude zaregistrována v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2021“. Pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle také v případě, že akce bude uspořádána na základě souhlasu pronajímatele uděleného na základě čl. VI. odst. 1 písm. e) této Smlouvy, ale nájemcem nebudou dodrženy všechny pronajímatelem stanovené podmínky.
5. 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.
6. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah i bez uvedení důvodů s týdenní výpovědní dobou. Vyklizení pozemku a protokolární předání předmětu nájmu musí proběhnout způsobem uvedeným v čl. VI. odst. 1 písm. i) nejpozději poslední den trvání nájmu, nedohodnou – li se smluvní strany na jiném datu s ohledem např. na klimatické podmínky ztěžující pohyb těžkou technikou a odvoz mobilní stavby.
7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,

- b) uhradit celé nájemné 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). Při zjištění zneužití povolenek pro jiné účely, budou pronajímatelem tyto povolenky okamžitě a bez možnosti obnovení zneplatněny.
- e) v případě záměru pořádat jakékoli kulturní, hudební či sportovní akce, které nebudou zaregistrovány v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2021“, 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.

V případě pořádání akce uskutečněné bez předchozího souhlasu pronajímatele, tedy bez registrace v „Kalendáři akcí v zájmovém území jezera Milada pro rok 2021“, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 25.000 Kč za každý den pořádání takové akce.

V případě porušení podmínek stanovených pronajímatelem při schválené a registrované akci náleží pronajímateli za každé jednotlivé porušení podmínky a za každý den smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč.

- f) na svůj náklad odstranit případné škody na tomto pozemku, vzniklé jeho činnostmi 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 a v nejkratším možném čase zajišťovat úklid a odvoz odpadu. Pokud nájemce nezjedná bezodkladně nápravu, i když byl pronajímatelem písemně (e-mailem) na porušení povinností uvedených v tomto odstavci upozorněn, je nájemce povinen zaplatit na výzvu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Při závažnějším porušování povinností uvedených v tomto odstavci nebo při opakované výzvě pronajímatele k plnění povinností a při jejich opakovaném porušování náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč.
- h) umisťovat na pozemku pouze takové movité věci a dočasné stavby, jejichž druh a dispoziční uspořádání mu písemně schválí pronajímatel, přičemž uzavřením této Smlouvy nedává pronajímatel nájemci předem souhlas s umístěním jakékoliv movité věci nebo dočasné stavby na pozemku,
- i) nejpozději v poslední den nájmu (nedohodnou – li se smluvní strany na jiném datu, s ohledem např. na ztížené klimatické podmínky omezující pohyb těžkou technikou a odvoz mobilní stavby) vyklidit pozemek, odstranit stavby a movité věci na něm nájemcem umístěné, a předat pozemek pronajímateli v původním stavu. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami. V případě, že nájemce nevyklidí pozemek, neodstraní dočasné stavby a movité věci na něm umístěné nájemcem a nepředá pozemek pronajímateli v původním stavu nejpozději v poslední den nájmu (nedohodnou – li se smluvní strany na jiném datu), 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. Nájemce je dále povinen po celou dobu od skončení nájmu až do vyklizení předmětu nájmu pronajímateli uhradit bezdůvodné obohacení rovnající se výši sjednaného nájemného.

## 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 osobami.

## 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 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.

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](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. Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že Smlouvu, včetně případných dodatků ke Smlouvě bude pronajímatel doručovat doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a ostatní písemnosti související s touto Smlouvou, vč. faktur si pronajímatel a nájemce budou doručovat na emailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, pokud se smluvní strany písemně (dopis, e-mail) nehodnou jinak. Obě smluvní strany se zavazují k tomu, že emailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou platné a jejich případnou změnu bezodkladně oznámí druhé smluvní straně. Účinky doručení, bude-li doručována jiná písemnost než Smlouva, 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 neupravuje, 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 pronajímatelem ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách pronajímatele ([www.pku.cz](http://www.pku.cz)).

4. Tato Smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. č. 231, dne 16. 3. 2021 Usnesením č. 231/9b. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením Smlouvy svým dopisem č. j. MPO 370081/2021, ze dne 26. dubna 2021.

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 nepodléhá 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 doby nájmu.

Přílohy:

Snímek z ortofotomapy s označením pozice

V Chlumci dne 28.4.2021

V Chlumci dne 27.4.2021

.....  
Ing. Walter Fiedler  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, s. p.  
(pronajímatel)

.....  
Pavel Houfek  
jednatel  
Voices Production s. r. o.  
(nájemce)