

Nájemní smlouva

č. KOH/Za/157/2021

Smluvní strany:



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

IČO: 000 07536
DIČ: CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most

Číslo účtu: xxx

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku státního podniku a
xxx, vedoucím střediska Kohinoor

(dále jen „pronajímatel“)

a

Statutární město Most
Radniční 1/2, 434 69 Most

IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., **Číslo účtu:** xxx
Datová schránka: pffbfvy

Zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Nájemní smlouvu č. NŘP/Za/157/2021** (dále jen „smlouva“), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, takto:

I. Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel má právo hospodařit k nemovité věci – pozemku p. č. 142/1 v k. ú. Most I, zapsaném na listu vlastnictví č. 4139 pro k. ú. Most I, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Přiložený informativní výpis z katastru nemovitostí, včetně zákresů pronajatých částí pozemku do mapy, jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání nájemci části pozemku vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

Pozemek p. č.	katastrální území	druh pozemku	výměra nájmu (m ²)	inv. číslo	U/N maj.
142/1	Most I	ostatní plocha	6 125	H600908	U

(dále jen „předmět nájmu“).

- Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, **za účelem provozování parkoviště, vybudování a provozování restaurace (2 stánky s občerstvením), sociálního zázemí, objektu správce, dvou mobilních stánků a zpevněné plochy v rozsahu, jak je vyznačeno v mapě.** 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.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
5. 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.
6. Předmět nájmu bude před začátkem pronájmu a po skončení pronájmu předán formou předávacího protokolu.

II. Cena nájmu a inflační doložka

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí:

- a) Plocha parkoviště – dle situačního zákresu za 35 Kč/m²/rok
Celkem plocha: 5 400 m²
- b) Stánky s občerstvením – 2x stacionární stavba – jeden stánek 27 m² (3x9m) v ploše velikosti 517 m² – nájemné 10 Kč/m² za pracovní den a 20 Kč/m² za sobotu, neděli a svátek v sezóně, mimo sezónu 45 Kč/m²/rok
Celkem plocha: 54 m²
- c) 2x mobilní stánek 9 m² (3x3m) vždy jeden v ploše 68 m² – nájemné 10 Kč/m² za pracovní den a 20 Kč/m² za sobotu, neděli a svátek v sezóně, mimo sezónu 45 Kč/m²/rok
Celkem plocha: 18 m²
- d) Ostatní plochy – dle situačního zákresu za 45 Kč/m²/rok
Celkem plocha: 653 m²

Výše ročního nájemného za pronajímanou část pozemku činí 364 268,-- Kč (slovy: tři sta šedesát čtyři tisíc dvě stě šedesát osm korun českých) a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Výše celkového ročního nájemného závisí na počtu kalendářních dnů daného roku.

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 2021 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. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
5. 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.
6. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
7. 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. Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného kalendářního roku a nájemným upraveným uhradí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

III. Platnost a účinnost smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platná je dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je následující den 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 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. 541/2020 Sb., 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. xxx).
2. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení oprávněn k umístění dočasných staveb na předmětu nájmu. Strany konstatují, že ke dni účinnosti této smlouvy byl souhlas pronajímatele dán v rozsahu, který odpovídá účelu uvedenému v čl. I.3 smlouvy.
3. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn vysazovat 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 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 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 přejímá.

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 lze ukončit, pokud nedojde k dohodě pronajímatele a nájemce, 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.
4. 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.

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. (<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). Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v 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).
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Přílohou této smlouvy jsou snímky katastrální a ortofotografické mapy s vyznačením předmětu nájmu a informativní výpis z katastru nemovitostí.
7. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
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. č. 232 dne 15. 4. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 455695/2021 ze dne 28. 5. 2021.
10. Tato smlouva se uzavírá na základě Rady města Mostu ze dne 15. 4. 2021, usnesení č. RmM/2634/43/2021.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní síly, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
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.

Přílohy:

č. 1) Situační zakres

č. 2) Informativní výpis z katastru nemovitostí

V Chlumci dne 14.6.2021

V Mostě dne 10.6.2021

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

.....
Mgr. Jan Paparega
primátor města
Statutární město Most
(nájemce)