

# Nájemní smlouva

č. DÚK/No/222/2021

## Smluvní strany:



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

IČO 00007536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a. s., pobočka Most  
DIČ CZ00007536  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxx  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl A XVIII, vložka 433

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

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Stavební služby Pospíšil s.r.o.

Most – Čepirohy, U Hřiště 81, PSČ 434 01

IČO: 287 18 275 **Bankovní spojení:** Raiffeisenbank a.s.  
DIČ: CZ28718275

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl C, vložka 28526

**Zastoupena:** Pavlem Pospíšilem, jednatelem společnosti

(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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu:

## I. Předmět a účel nájmu

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

- pozemek p. č. st. 729 – zastavěná plocha a nádvoří (inv. č. H400619)  
jehož součástí je stavba – budova bez čp/če se způsobem využití jiná stavba  
(inv. č. H403760 „zdravotní středisko“)

zapsané na listu vlastnictví č. 93 pro katastrální území **Ervěnice**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

2. **Předmětem nájmu** podle této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“) jsou části nemovité věci uvedené v odst. 1. tohoto článku, a to nebytové prostory budovy inv. č. H403760 vymezené takto:

inv. č.	číslo místnosti	název	pronajatá výměra
H403760	1	šatna	11,26 m <sup>2</sup>
H403760	2	šatna	13,20 m <sup>2</sup>
H403760	3	kancelář	34,00 m <sup>2</sup>

H403760	4	sociální zařízení	31,60 m <sup>2</sup>
H403760	5	sklad	16,70 m <sup>2</sup>
H403760	6	chodba	40,21 m <sup>2</sup>
H403760	celkem		146,97 m <sup>2</sup>

3. Za podmínek uvedených dále je předmět nájmu pronajímán za účelem administrativní činnosti a zázemí společnosti nájemce. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že k nájmu nejsou pronajímatelem poskytovány jakékoliv služby související s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávka el. energie, vodného a stočného, tepla, odvoz komunálního odpadu, ostraha apod. Uvedené služby je třeba dohodnout se společností Severní energetická a.s., nájemce prohlašuje, že tato skutečnost nebrání uzavření této smlouvy a užívání předmětu nájmu pro sjednaný účel.
5. 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.
6. 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.**

## II. Cena nájmu

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

<b>roční nájemné</b>	<b>69 372,00 Kč bez DPH</b>
měsíční splátka	5 781,00 Kč bez DPH
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování jakýchkoliv služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu, zejména ceny za dodávky el. energie, vodného a stočného, tepla apod. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré služby související s užíváním předmětu nájmu si nájemce zabezpečí sám na své náklady.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 15 dnů od data vystavení, budou pronajímatelem vystaveny nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Faktura za kalendářní měsíc, resp. jeho poměrnou část, ve kterém tato smlouva nabude účinnosti, bude pronajímatelem vystavena nejpozději do 15 dnů od účinnosti 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 úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného delšího než 20 kalendářních dnů, je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímatelem 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.
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 uvedená 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

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platná je dnem podpisu obou smluvních stran, účinná dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Účinností této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. DÚK/No/171/2017 ze dne 27. 6. 2017.

### IV. Povinnosti nájemce

1. Obecné
  - a) Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v rozsahu a k účelu, ujednaným ve smlouvě po celou dobu nájmu.
  - b) Pravidelně kontrolovat stav předmětu nájmu a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli, potřebu oprav, které musí provést pronajímatel a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v nebo na předmětu nájmu bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
  - c) Poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost pro účely ochrany předmětu nájmu před jeho poškozením a umožnit oprávněným osobám pronajímatele vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu a kontroly dodržování této smlouvy.
  - d) Platit řádně a včas nájemné.
  - e) Plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu či v důsledku činnosti třetích osob. Škody je nájemce povinen napravit na svůj náklad uvedením do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
  - f) Nájemce nesmí provádět změny či úpravy parametrů pronajatého vyhrazeného elektrického zařízení (elektroinstalace, rozváděče, osvětlení, hromosvod) bez odsouhlasení písemné žádosti nájemce odborným pracovníkem pronajímatele, který si může vyžádat podklady k plánovaným změnám (projektovou dokumentaci).
  - g) Nájemce odpovídá za zajištění revizí všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v předmětu nájmu v souladu s příslušnými předpisy a normami. Nájemce je povinen zajistit podle platné legislativy pravidelné kontroly a revize elektrického ručního nářadí a elektrických spotřebičů ve vlastnictví nájemce, používané v předmětu nájmu. Pronajímatel má právo si při kontrolních dnech vyžádat předložení karty ručního nářadí a el. spotřebiče - v případě nepředložení karty ručního nářadí, nebo el. spotřebiče nájemcem, je povinnost nájemce takové elektrické zařízení neprodleně vyřadit z provozu.
  - h) 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.
  - i) Neznečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty pozemky a společné prostory v areálu, kde se nachází předmět nájmu. Pokud se tak stane, je nájemce povinen odstranit znečištění, materiály a předměty na své náklady.
  - j) 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 kopie příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
  - k) Dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy včetně technických předpisů a norem, nutných pro provozování jeho činnosti v předmětu nájmu (zejména v oblasti stavební, požární ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod, nakládání s chemickými látkami apod.).

- l) Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy 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.
- m) Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že v případě ukončení smlouvy pronajatý majetek vyklidí, uvede jej do kulturního a užitelného stavu a předá pronajímateli, a to nejpozději ve lhůtě do 3 pracovních dnů od skončení smluvního vztahu. V případě porušení této povinnosti, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného za každý den prodlení. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Nájemce je dále povinen po celou dobu po skončení nájmu až do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli platit bezdůvodné obohacení ve výši odpovídající aktuální výši nájemného v daném období.
- n) Pro případ, že nájemce předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli ve lhůtě k sjednané touto smlouvou, 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. Nepřevzeme-li nájemce uskladněné věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím písemném upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí věcí, to neplatí, jedná-li se o věci, které nájemce zjevně opustil.

## 2. Ochrana životního prostředí

- a) Jako původce odpadů vzniklých při provozování jeho činnosti, je nájemce povinen nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., a je povinen smluvně zajistit jejich zneškodnění a odvoz 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 oddělení životního a pracovního prostředí pronajímatele (tel.: xxxxxxxx, xxxxxxxx).
- b) Nájemce je povinen informovat pronajímatele o ohlášených kontrolách orgánů státní správy či samosprávy, týkajících se předmětu nájmu v oblasti ochrany ŽP, BOZP a PO s předstihem minimálně 5 pracovních dní před konáním předmětné kontroly.
- c) Nájemce je povinen seznámit pronajímatele s písemnými výstupy kontrol orgánů státní správy či samosprávy, týkající se předmětu nájmu v oblasti ochrany ŽP, BOZP a PO nejpozději do 5 pracovních dnů od jejich obdržení, a to poskytnutím kopie příslušného protokolu o kontrole.
- d) Nájemce je povinen postupovat v souladu se zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.
- e) Nájemce je povinen postupovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

## 3. Požárně bezpečnostní opatření

- a) Nájemce se zavazuje, že přebírá ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, odpovědnost za zajišťování BOZP v prostorách předmětu nájmu. Na své náklady je nájemce povinen zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v pronajatých prostorách.
- b) Je povinen spolupracovat při zajišťování BOZP a PO s pronajímatelem. Za školení a ověření znalostí všech osob v pronajatých prostorách v oblasti PO, BOZP a za jejich bezpečnou práci odpovídá nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na vyžádání vstup a provedení kontroly (revize) požárně bezpečnostního zařízení, které je součástí předmětu nájmu.
- c) Za přenosné hasicí přístroje vlastněné nájemcem, umístěné v předmětu nájmu odpovídá nájemce a zajišťuje na své náklady jejich potřebnou výměnu či doplnění, stejně tak jako jejich revize a prohlídky.
- d) Kopie záznamů kontrol, zkoušek a revizí předá nájemce pronajímateli neprodleně po jejich vyhoštění či obdržení.
- e) Provoz a stav požárně bezpečnostního zařízení musí být v souladu s platným požárně bezpečnostním řešením objektu. Případné změny v provozu požárně bezpečnostního zařízení, či jeho technické úpravy či změny je nájemce (v případě, že je pronajímatel předběžně písemně odsouhlasí) před jejich provedením povinen na své náklady projednat s dotčenými orgány a získat k jejich provedení kladné stanovisko, které předloží neprodleně po jeho získání pronajímateli,

#### 4. Stavební a jiné úpravy či změny

- a) Nájemce není oprávněn provádět v nebo na předmětu nájmu jakékoliv úpravy či změny, zejména stavební, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není dále oprávněn k umístění jakýchkoliv staveb v nebo na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a podléhají-li stavebním předpisům, bez příslušného stavebního povolení (ohlášení, souhlasu) vydaného místně příslušným stavebním úřadem. Nebude-li mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak, veškeré úpravy či změny předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad a při skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na vyrovnání vzniklé v důsledku zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému došlo provedením úprav či změn.
- b) Změny či úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést do původního stavu ve stanoveném písemném termínu pronajímatelem, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení podmínek nájmu a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit.
- c) Smluvní strany se dohodly, že v souladu s platnou legislativou, je nájemce povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Pro potřeby výkladu pojmu „běžná údržba“ a „drobné opravy“ se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- d) Plnění těchto povinností, stejně tak jako posouzení technického stavu předmětu nájmu, bude pravidelně kontrolováno pronajímatelem minimálně každé tři měsíce, o výsledku kontroly učiní pronajímatel záznam do protokolu.

#### 5. Pojištění odpovědnosti

- a) 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 (škody vzniklé poškozením nebo zničením věcí, zejména škody způsobené výbuchem, požárem, nebo vodou z potrubí) s limitem pojistného plnění minimálně 10 000 000 Kč a toto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou na své náklady udržovat.
- b) Nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele, nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení výzvy, předložit kopii platné uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájmu.

#### 6. Vytápění

Nájemce je povinen v topné sezoně zajistit minimálně temperování pronajatých prostor, aby nedošlo vlivem mrazu k poškození rozvodů pitné vody (případně požární vody). V případě, že nájemce nebude schopen tuto svou povinnost splnit, oznámí nájemce tuto skutečnost písemně pronajímateli v dostatečném předstihu a pronajímatel zajistí na náklady nájemce vypuštění vody z rozvodů, popř. její opětovné napuštění a zprovoznění (odvzdušnění). Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Po vypuštění vody z rozvodů je nájemce povinen zajistit v pronajatých prostorech dodržování předpisů bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany náhradním způsobem, což je povinen pronajímateli doložit.

### **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) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
- d) při skončení nájmu převzít od nájemce předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, formou předávacího protokolu.

### **VI. Kontrola pronajatého objektu**

Pronajímatel je oprávněn, v pracovní dny v době od 8.00 do 17.00 hodin, po předchozí žádosti v dostatečném předstihu, a to nejméně 3 dny předem (s výjimkou naléhavých případů) a za přítomnosti nájemcem určeného zástupce, ke vstupu do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly jejich užívání, dodržování bezpečnostních a protipožárních opatření a předpisů, nebo za účelem zabránění škodám.

## VII. 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 smlouvou,
  - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku,
  - 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 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) proti nájemci bude zahájeno insolvenční řízení, nebude-li insolvenční návrh v zákonné lhůtě odmítnut pro zjevnou bezdůvodnost,
  - i) nájemce vstoupil do likvidace či ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti, nezbytné pro plnění smlouvy podle platných právních předpisů,
  - j) 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.

## VIII. 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.

## IX. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou (kromě faktur) si budou doručovat na adresy 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), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu uveřejní pronajímatel.
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 občanského zákoníku riziko změny okolností, 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 19. 5. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 544144/2021 ze dne 8. 7. 2021.
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 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 ortofotomapy

V Chlumci dne 5. 8. 2021

V Mostě dne 29. 7. 2021

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

.....  
Pavel Pospíšil  
jednatel  
Stavební služby Pospíšil s.r.o.  
  
(nájemce)