



20302

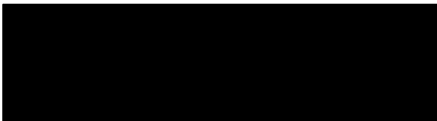
VZOR_Nájemní smlouva (areál skladu ČEPRO)

platný ke dni 18. 7. 2018

Evid. č. 053945

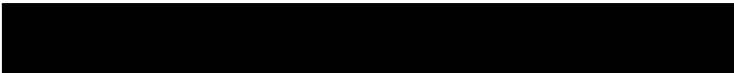
NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 053945
v areálu skladu PHM ČEPRO Hněvice

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

jméno a příjmení	Topfarm Praha, s.r.o.
Sídlo	Horova 435, 41108 Štětí
IČO	10858369
DIČ	
Zápis v obchodním rejstříku	vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem C 47118
Zastoupena	Tomáš Kodl
Bankovní spojení	123-4443560267/0100
Kontakty	

(dále též jen „**nájemce**“)

a

Obchodní společnost	ČEPRO, a.s.
Sídlo	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ	60193531
DIČ	CZ60193531
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: B, vložka: 2341
Zastoupena	Mgr. Jan Duspěva, předseda představenstva společně s Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva
Bankovní spojení	Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11902931/0100
K jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen	

(dále též jen „**pronajímatel**“ nebo „**ČEPRO**“)

(Nájemce a pronajímatel společně rovněž jen jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále též jen „**smlouva**“) v dále uvedeném znění takto:

Čl. 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v této smlouvě, ležící v areálu skladu pohonných hmot pronajímatele s označením sklad Hněvice, adresa Hněvice 62, 411 08, Štětí, který pronajímatel dočasně nepotřebuje pro své podnikání, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou a platit za to pronajímateli nájemné.

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a je schopen plnit své povinnosti z uzavřené smlouvy vyplývající.
- 1.3. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků zapsaných na katastru nemovitostí na LV č. 14 v katastrálním území Hněvice a obci Štětí (kopie LV je přílohou č. 1 této smlouvy). Jedná se o pozemky:
 - 1.3.1. pozemek p. č. st. 95 o výměře 659 m² v katastrálním území Hněvice, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, inv. č. H170701, včetně objektu stavby pro administrativu č.p. 75 nacházející v k.ú. Hněvice na pozemku p. č. st. 95 inv. č. [H170366,PH170635 (částečná dotace)];
 - 1.3.2. pozemek p. č. 217/10, druh pozemku ostatní plocha manipulační v katastrálním území Hněvice, inv. č. H170962 s přístupovou cestou.
 - 1.3.3. pozemek p. č. 291/4, druh pozemku ostatní plocha komunikace v katastrálním území Hněvice, inv. č. H32042 s přístupovou cestou.

Čl. 2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. **Předmět nájmu** tvoří pozemek p.č. st. 95 spolu s částí objektu kuchyňského bloku č.p. 75, inv. č. objektu H170366, PH170635 (částečná dotace), v rozsahu vyznačeném v situačním záznamu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je konkrétně tvořen:
 - 2.1.1. Nebytové prostory v přízemí budovy – „bufet“ včetně zařízení a vybavení i součástí, s příslušenstvím, tak jak je uvedeno v oboustranně potvrzeném situačním záznamu o celkové výměře 229,2 m².
 - 2.1.2. Nekrytou parkovací plochou o výměře 230 m² na pozemku p.č. 217/10.
- 2.2. Hranice pronajaté části pozemku jsou vyznačeny pomocí plotu [jsou oplocené pouze částečně].
- 2.3. Předmět nájmu je vybaven a zahrnuje také tento movitý majetek pronajímatele:
 - 2.3.1 Inv.č. PH 170552 – Chladicí skříň – 405 l, plné dveře
 - 2.3.2 Inv.č. PH 170553 - Chladicí skříň – 405 l, plné dveře
 - 2.3.3 Inv.č. PH 70534 – Šlehací a hnětací stroj UKS 10
 - 2.3.4 Inv.č. PH 170384 – Nářezový stroj M 300
 - 2.3.5 Inv.č. PH 170436 – Digitální váha
 - 2.3.6 Inv.č. PH 170405 – Pracovní stůl STOLPEN
 - 2.3.7 Inv.č. PH 170407 – Stůl mycí otevřený (2 vany)
 - 2.3.8 Inv.č. PH 170442 – umyvadlo s výlevkou
- 2.4. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn spoluužívat za účelem užívání předmětu nájmu majetek pronajímatele takto:
 - 2.4.1 přístupovou cestu vymezenou v příloze č. 2 smlouvy,
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn, písemným oznámením doručeným nájemci a podepsaným osobami oprávněnými, jednat za pronajímatele, změnit nájemci přístupovou cestu k předmětu nájmu. Nájemce je povinen nové určení přístupové cesty respektovat ode dne doručení oznámení a učinit příslušná opatření k tomu účelu na vlastní náklady.

- 2.6. Předmět nájmu je podrobně specifikován v předávacím protokolu, resp. v protokolu o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu (dále jen „**předávací protokol**“) potvrzeným oběma smluvními stranami.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje v rozsahu svých provozních možností nájemci poskytovat služby s nájmem spojené:
 - 2.7.1. elektrické energie
 - 2.7.2. dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod za účelem užívání předmětu nájmu;
- 2.8. Účelem této smlouvy, resp. účelem užívání předmětu nájmu nájemcem je příprava hlavních jídel a jednoduchých pokrmů, prodej drobného občerstvení pro zaměstnance, zákazníky a návštěvy pronajímatele. Nájemce nese odpovědnost za užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
- 2.9. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s předmětem nájmu i s předmětem spoluužívání, zejména s přístupovou cestou, shledal je plně způsobilým k užívání/spoluužívání pro účel této smlouvy při dodržení všech podmínek této smlouvy.

Čl. 3. Některá práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci za účelem sjednaného způsobu a účelu užívání a umožnit mu po dobu sjednaného nájmu užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 3.2. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání/spoluužívání předmětu nájmu veškeré podmínky sjednané v této smlouvě, rozsah nájemního užívacího práva specifikovaného v této smlouvě a plnit veškeré své povinnosti pro něj z této smlouvy, obecné závazných právních předpisů a vnitřních předpisů pronajímatele vyplývající.
- 3.3. Nájemce je v užívání předmětu nájmu omezen povinnostmi či omezeními plynoucími z:
 - 3.3.1. obecně závazných právních předpisů (zejména v oblasti ochrany životního prostředí, v oblasti nakládání s odpady, v oblasti požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci apod.) a této smlouvy,
 - 3.3.2. vnitřních předpisů pronajímatele, s nimiž byl prokazatelně seznámen,
 - 3.3.3. umístění předmětu nájmu v areálu skladovacích zařízení PHM, jež jsou společně s produktovodním vedením stavbami ve veřejném zájmu podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn,a zavazuje se veškeré povinnosti plynoucí z těchto omezení řádně dodržovat.
- 3.4. Nájemce odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci, dodržování požadavků právních předpisů v oblasti stravovacích služeb a při činnostech epidemiologicky závažných, požární ochranu a ochranu životního prostředí v předmětu nájmu a zavazuje se respektovat pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele k zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí, s nimiž byl prokazatelně seznámen a s nimiž bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární ochranu a ochranu životního prostředí v předmětu nájmu koordinuje. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a jím zmocněným osobám kdykoliv vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování pokynů a vnitřních předpisů pronajímatele k zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
- 3.5. Nájemce se zavazuje užívat přístupovou cestu tak, jak je určena, a zavazuje se zdržet se užívání jiných stezek a/nebo komunikací v areálu skladu.
- 3.6. Nájemce není oprávněn umístit na adrese předmětu nájmu své místo podnikání, bydliště či adresu provozovny, ani jinak není oprávněn adresu použít ve veřejných registrech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou písemného dodatku k této smlouvě.

- 3.7. Nájemce není oprávněn umožnit užívání a/nebo spoluužívání předmětu nájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce požádá pronajímatele o udělení souhlasu k oprávnění zřízení užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě nájemcem, a pronajímatel nájemci vyhoví, musí být souhlas pronajímatele udělen nájemci v písemné formě formou dodatku k této smlouvě, jinak je neplatný.
- 3.8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a jím zmocněným osobám kdykoliv vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu pronajaté věci a kontroly dodržování této smlouvy nájemcem včetně Etického kodexu ČEPRO.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu také kdykoliv při ohrožení života, zdraví nebo nebezpečí vzniku škod. Za tím účelem je nájemce povinen uložit u pronajímatele v oboustranně zabezpečené obálce klíče od všech vrat a dveří v předmětu nájmu; v případě vstupu do předmětu nájmu bez zástupce nájemce učiní pronajímatel zápis potvrzený osobami, které vstup uskutečnily. Zápis o vstupu předá pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci.
- 3.10. Pro přístup nájemce a jeho zástupců k předmětu nájmu platí postup stanovený vnitřními předpisy pronajímatele.
- 3.11. Nájemce je povinen zajistit osobně na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů vzniklých při užívání předmětu nájmu.

Čl. 4. Doba nájmu (doba trvání smlouvy)

- 4.1. Tato nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Doba nájmu počíná běžet protokolárním předáním předmětu nájmu.
- 4.2. Den zahájení trvání nájmu dle této smlouvy (dále jen „datum zahájení“ či „den zahájení“) je datem počátku účinnosti této smlouvy, nestanoví-li obecně závazný předpis jinak.
- 4.3. O předání předmětu nájmu k užívání nájemci bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude přesná specifikace předmětu nájmu a prohlášení nájemce, že předmět nájmu přebírá. Předávací protokol bude podepsán oběma zástupci smluvních stran (pronajímatelem a nájemcem).
- 4.4. Po ukončení této smlouvy bude předmět nájmu nájemcem pronajímateli vrácen ve stavu podle bodu 8.7 této smlouvy a o této skutečnosti bude vyhotoven písemný protokol. Ustanovení výše – bod 4.3 tohoto článku smlouvy se pro tento případ užije obdobně.

Čl. 5. Nájemné a cena služeb

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data zahájení nájemné. Výše nájemného sjednávají smluvní strany dohodou ve výši 13.000,- Kč (slovy: třináct tisíc korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (DPH).
- 5.2. K ceně nájemného bude ve faktuře připočtena DPH v zákonné výši.
- 5.3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data zahájení vyjma nájemného rovněž cenu za služby poskytované pronajímatelem s nájmem uvedené v bodu 2.7 této smlouvy. Cena za sjednané služby pronajímatele poskytované s nájmem (dále jen „cena služeb“) jsou stanoveny následovně:
 - 5.3.1. Služba: umožnění odběru elektrické energie – bude řešeno formou přefakturace dle skutečně odebrané energie podle poměrového měřidla a skutečností vynaložených nákladů;
 - 5.3.2. Služba: dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod bude řešena formou fakturace podle poměrového měřidla a skutečností vynaložených nákladů dle aktuální kalkulace vodného a stočného platné pro dané období;

- 5.4. V případě, že den zahájení či konec doby nájmu se nebude krýt s prvním nebo posledním dnem sjednaného období, zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného připadající na dobu trvání nájmu a cenu služeb, které byly po tuto dobu trvání nájmu poskytovány.
- 5.5. Nájemné a cenu služeb dle odst. 5.3.2. bude hrazeno nájemcem čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí, ke kterému se nájemné a služby vztahují. Náklady na spotřebovanou el. energii dle odst. 5.3.1 budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem po obdržení vyúčtování spotřeby od dodavatele.
- 5.6. Splatnost všech faktur bude stanovena na 14 dní ode dne jejího vystavení. Veškeré faktury vystavované pronajímatelem budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle obecně závazných právních předpisů.
- 5.7. Nebude-li pronajímatelem vystavená faktura obsahovat veškeré údaje vyžadované závaznými právními předpisy České republiky a náležitosti a údaje v souladu s touto smlouvou nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, vyzve nájemce pronajímatele k opravě. Výzva bude předložena písemně a budou v ní uvedeny vytčené nedostatky. Doba splatnosti faktury není tím dotčena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 5.8. Nájemce provede platbu vždy bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.
- 5.9. Jakákoliv platba dle této smlouvy je považována za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě s uvedením variabilního symbolu uvedeného ve faktuře.
- 5.10. V případě pozdní úhrady platby ze strany nájemce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý den prodlení až do zaplacení.
- 5.11. Smluvní strany sjednávají, že počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného a cena služeb každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného a ceny služeb je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného a ceny služeb bude nájemci oznámena písemně, a to doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného a ceny služeb je výše, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné či cena služeb upravená výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu jako závazný způsob určení ceny nájemného a ceny služeb pro další období v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto oznámenou úpravu nájemného a ceny služeb řádně uhradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a cenu služeb a nájemce je povinen je zaplatit v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě. Výše nájemného a cena služeb bude upravována vždy s účinky od 1. ledna běžného roku a do plateb bude promítána zpětně jednorázovou fakturou obsahující zvýšení nájemného a ceny služeb počínaje 2. čtvrtletím příslušného roku s doplatkem rozdílu mezi původním nájemným a cenou služeb a zvýšením způsobeným vlivem úpravy výše nájemného a ceny služeb indexem inflace. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného a ceny služeb indexem inflace neupravit. Kromě změny z důvodu inflace platí, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné i sjednanou cenu služeb z důvodu prokázané změny cen vstupních nákladů (vstupní náklady jsou též náklady na technické zhodnocení zařízení pronajímatele užívaného pro poskytování služeb nájemci či majetek pronajatý nájemci) s účinností od měsíce následujícího po oznámení o zvýšení. Zvýšení bude vypočteno v poměru změny cen vstupních nákladů a pronajímatel se zavazuje doložit oznámení o zvýšení kalkulací. Na základě oznámení se strany zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek ke smlouvě. Návrh dodatku předloží pronajímatel a doloží jej výpočtem a zdůvodněním navrhované úpravy smlouvy.
- 5.12. V případě, že nájemce souhlasí s doručováním faktur, daňových dokladů v elektronické podobě, bude mezi smluvními stranami uzavřena samostatná dohoda o elektronické fakturaci.

Čl. 6. Změny, úpravy předmětu nájmu

- 6.1. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, jakož i na jiných věcech ve vlastnictví pronajímatele i jiných osob, žádné změny a/nebo úpravy, a dále není oprávněn umisťovat stavby, budovy a/nebo zařízení a/nebo trvalé porosty bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli provést změnu předmětu nájmu, k níž se pronajímatel rozhodne.
- 6.3. Nájemce se zavazuje strpět omezení svého užívacího práva k předmětu nájmu z důvodu provádění oprav, úprav a/nebo změn předmětu nájmu, aniž by nájemci vzniklo právo na slevu z nájemného, nedohodnou-li se smluvní strany v jednotlivých případech či obecně formou změny této smlouvy písemně jinak.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s platnou legislativou, je nájemce povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Smluvní strany se rovněž dohodly, že ostatní údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu se zavazuje provádět nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétních případech písemně jinak. Pro potřeby výkladu pojmu „běžná údržba“ a „drobné úpravy“ se přiměřeně použije Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 6.5. Pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, o kterých v době uzavření této smlouvy nájemce věděl a které nebrání užívání předmětu nájmu způsobem a pro účel sjednaný v této smlouvě. Pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu vzniklé z důvodů neplnění povinností nájemce dle ujednání této smlouvy.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že pro vztah stran založený touto smlouvou se ustanovení § 2208 odst. 2, § 2305 věta poslední, § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, neuplatní.

Čl. 7. Pojištění, náhrada újmy

- 7.1. Nájemce se zavazuje pojistit svůj majetek na vlastní náklady a jakékoliv případné škody na svém majetku uplatní vůči pojišťovně a nikoliv vůči pronajímateli. Pronajímatel nikterak neodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce, a to ani v případě, že škoda na majetku nájemce vznikne v souvislosti s porušením ostrahy objektu 539A, v jehož rámci je předmět nájmu či v souvislosti s provozem skladu, neboť pronajímatel negarantuje zabránění případné nahodilé události nebo trestné činnosti.
- 7.2. Nájemce odpovídá za veškerou újmu vzniklou pronajímateli či třetím osobám při činnosti nájemce a/nebo v souvislosti s touto smlouvou z důvodu užívání předmětu nájmu nájemcem a rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách vzniklé v důsledku užívání předmětu nájmu na základě této smlouvy. Nájemce se zavazuje mít pro tyto případy sjednáno pojištění odpovědnosti.
 - 7.2.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli újmy na předmětu nájmu nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu životech, zdraví, životním prostředím či majetku, neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, písemně škodu specifikovat a doložit v rozsahu potřebném pro uplatnění práv poškozeného. Nájemce je povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit, tj. provést příslušná opatření k předcházení škody a zajistit také veškeré doklady potřebné pro řešení náhrady škody pro případ vzniku škody.
 - 7.2.2. Nájemce odpovídá za škody a zavazuje se je nahradit také v případě, že jsou způsobeny pronajímateli nebo třetím osobám jednáním zaměstnanců či zástupců nebo jinými subjekty v souvislosti s užíváním majetku nájemcem, nebo v případě porušení závazků plynoucích z této smlouvy.
- 7.3. Nájemce je povinen učinit na vlastní náklady a odpovědnost všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru i v případě, že škoda nevznikla v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem a zavazuje se učinit na vlastní náklady vše potřebné,

aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na úhradu škody vůči třetím osobám a vůči pojišťovně (vč. oznámení příslušným orgánům, zajištění důkazů apod.). Doklady o tom předá neprodleně pronajímateli.

Čl. 8. Skončení nájmu

- 8.1. Tato smlouva a s ní právo k užívání předmětu nájmu nájemcem zaniká v souladu s platnou legislativou:
 - 8.1.1. uplynutím sjednané doby, je-li smlouva uzavřena na dobu určitou,
 - 8.1.2. písemnou dohodou smluvních stran,
 - 8.1.3. odstoupením od smlouvy,
 - 8.1.4. výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou jeden (1) kalendářní měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby, tj. s účinky dnem doručení nájemci z důvodů uvedených v zákoně a z důvodů sjednaných ve smlouvě takto:
 - 8.2.1. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a ceny služeb a nájemce dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění pronajímatele na prodlení s výzvou k nápravě.
 - 8.2.2. Nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu do podnájmu či v případě, že předmět nájmu bez uzavření dodatku k této smlouvě užívá či spoluužívá třetí osoba.
 - 8.2.3. Nájemce porušuje jiné povinnosti plynoucí ze smlouvy (např. tím, že užívá předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednán touto smlouvou, nebo neprovádí řádnou údržbu či opravy předmětu nájmu či nezabrání poškození předmětu nájmu, způsobí škodu/újmou pronajímateli či jiným osobám, neumožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem sjednaným ve smlouvě apod.), aniž by nájemce provedl nápravu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele k nápravě.
 - 8.2.4. Je zahájeno insolvenční řízení s nájemcem podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že v případě zahájení insolvenčního řízení proti nájemci se dnem jeho vyhlášení stávají splatnými všechny dosud nesplatné pohledávky pronajímatele za nájemcem.
- 8.3. Ve výpovědi pronajímatele dle ustanovení 8.2. výše musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
- 8.4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby, tj. s účinky dnem doručení pronajímateli z důvodů uvedených v zákoně a z důvodů sjednaných ve smlouvě takto:
 - 8.4.1. Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou tím, že svévolně či bezdůvodně a prokazatelně brání nájemci v užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, aniž by pronajímatel provedl nápravu ve lhůtě dvaceti (20) dnů ode dne následujícího po doručení písemné výzvy nájemce k nápravě obsahující popis závad pronajímateli.
- 8.5. Ve výpovědi nájemce dle ustanovení 8.4 (včetně 8.4.1.) výše musí být uveden důvod výpovědi, jinak je výpověď neplatná.
- 8.6. Vypoví-li některá ze smluvních stran tuto smlouvu za podmínek v ní ujednaných, nájem skončí uplynutím posledního dne stanovené výpovědní doby a/nebo dnem doručení druhé smluvní straně v případě výpovědi bez výpovědní doby, a k tomuto datu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli ve sjednaném stavu.

- 8.6.1. Pro případ nevrácení předmětu nájmu dnem skončení nájmu, sjednávají strany výši náhrady za bezesmluvní užívání předmětu nájmu (nebo jeho části) po jeho skončení (zániku nájmu) ve výši obvyklé v místě a čase, nejméně však ve výši nájemného a ceny služeb sjednaných k datu skončení nájmu (zániku nájmu). To platí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Tím není dotčena povinnost nájemce k náhradě újmy vzniklé prodlením s vrácením předmětu nájmu pronajímateli.
- 8.7. Nájemce je povinen vrátit nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklizený, uklizený, upravený a provozuschopný k účelu, k němuž je určen, včetně změn plynoucích z případných dodatků k této smlouvě, a s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení. Ustanovení § 2225 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se neuplatní, ledaže se smluvní strany dohodnou písemně jinak.
- 8.7.1. K datu skončení nájmu na žádost pronajímatele doloží nájemce výmaz adresy předmětu nájmu z veřejných registrů, nebo doklad, že v nich není uvedena (dokladem se rozumí výpis z příslušného veřejného registru). Předání a převzetí formálně proběhne podpisem písemného protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu potvrzeným oběma smluvními stranami. V případě prodlení nájemce se splněním termínu vrácení předmětu nájmu ve stavu sjednaném v této smlouvě protokolárně zpět pronajímateli, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci a nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Čl. 9. Sankce

- 9.1. Smluvní strany sjednávají pro utvrzení dluhu kromě jinde ve smlouvě sjednaných smluvních pokut následující smluvní pokuty:
- 9.1.1. Za každé porušení kterékoliv povinnosti nájemce uvedené v této smlouvě (zejména v čl. 3 a v čl. 6 a čl. 7) je pronajímatel oprávněn požadovat a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každé porušení a každou porušenou povinnost nájemce. Neodstraní-li nájemce závadný stav popsany ve výzvě ve lhůtě uvedené ve výzvě pronajímatele nebo v případě opakování porušení téže povinnosti nájemcem, sjednávají smluvní strany právo pronajímatele vyúčtovat další smluvní pokutu v dvojnásobné výši.
- 9.2. Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná smluvní strana povinné smluvní straně písemnou formou.
- 9.3. Ve vyúčtování musí být uvedeno:
- ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje;
 - v případě trvání závadného stavu k datu vystavení vyúčtování také termín, do kdy má být závadný stav odstraněn;
 - způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
- 9.4. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele uplatnit vůči nájemci nápravu závadného stavu a náhradu újmy, a to v plném rozsahu, ani uplatnit právo podle čl. 8., odst. 8.2 této smlouvy.

Čl. 10. Další ujednání

- 10.1. V případě změny v osobě nájemce nájemní vztah v souladu s touto smlouvou a s platnou legislativou zanikne, nebude-li dodatkem k této smlouvě uzavřeným smluvními stranami před touto změnou sjednáno něco jiného.
- 10.2. Nájemce bere na vědomí, že do objektu č. 539A, v němž se předmět nájmu nachází, mají přístup nejenom zaměstnanci pronajímatele, ale i rovněž třetí osoby, které užívají část objektu č. 539A na základě smluvního vztahu s pronajímatelem. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu, kterou by mu tyto třetí osoby způsobily.

- 10.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv a/nebo povinností plynoucích z této smlouvy, jakož i tuto smlouvu jako celek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou dodatku k této smlouvě.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce dává souhlas k postoupení pohledávek pronajímatele vzniklých z této smlouvy.
- 10.5. Smluvní strany se rovněž dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo, plynoucí jí ze smlouvy či z jejího porušení, do podoby cenného papíru. Tato smlouva není převoditelná rubopisem.
- 10.6. Jakékoli spory vzniklé z právních vztahů na základě této smlouvy budou přednostně řešeny smírnou cestou, pokud nebude dosaženo dohody ani na úrovni statutárních zástupců předloží smluvní strany takový spor k řešení příslušnému obecnému soudu podle právního řádu České republiky.
- 10.7. Smluvní strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této smlouvy a informace, které o druhé straně získala při jednáních o této smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případu, kdy tak vyžaduje tato smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis.
- 10.8. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno 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 zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti. Pro případ doručování písemností souvisejících s touto smlouvou smluvní strany sjednávají:
- 10.9. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla/trvalého bydliště druhé smluvní strany osobně, nebo uznávaným doručovatelem, nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 10.10. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zaslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty. Právní domněnka o dojití zásilky podle § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se vylučuje, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.

Čl. 11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zejména ustanoveními § 2201 a následujících.
- 11.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány zástupci obou stran.
- 11.3. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami se ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody a smlouvy či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jejího předmětu.
- 11.4. Na základě dohody smluvních stran nebude nájemní právo na základě této smlouvy k předmětu nájmu zapsáno do katastru nemovitostí.
- 11.5. Nájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že po dobu více než 14 dnů před podpisem této dohody měl k dispozici ze strany pronajímatele dostatečně podrobné informace o rozsahu vzájemných povinností ve smluvním vztahu zakládaném touto smlouvou, svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážil a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 11.6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 11.7. Opomenutí pronajímatele nebo nájemce oznámit či jednat při jakémkoli neplnění smlouvy druhou stranou neprodleně po jeho výskytu nebo prodleva v uskutečnění jakéhokoli opatření v souvislosti s tímto neplněním neznamená prominutí tohoto neplnění nebo následujících neplnění stejného druhu. Pronajímatel nebo nájemce může oznámit veškerá taková neplnění kdykoliv a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a s touto smlouvou. Přijetí nájemného nebo jeho části pronajímatelem od nájemce se nepovažuje za prominutí jakéhokoliv neplnění podle této smlouvy.
- 11.8. Jakékoliv jednání předvídané v této smlouvě, musí být učiněno, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ustanovení § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné jednání, včetně e-mailové korespondence, je bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 11.9. Pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí ČEPRO v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že smlouva nebude v registru smluv ze strany ČEPRO uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, nájemce vyzve písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Nájemce se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany nájemce, je ČEPRO oprávněno požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení nájemci. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy řádně seznámen s anonymizací jednotlivých údajů a ustanovení Smlouvy a souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv v této anonymizované podobě.
- 11.10. Pronajímatel pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany oprávněných zájmů pronajímatele zpracovává osobní údaje nájemce, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv nájemce jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

11.11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.

11.12. Nedílnou součástí této smlouvy a každého jejího stejnopisu jsou její přílohy, a to:

- Příloha č. 1: Kopie výpisu z listu vlastnictví pronajímatele
- Příloha č. 2: Situační zakres předmětu nájmu s přístupovými cestami

V Praze, dne 10. 10. 2021

Pronajímatel

[Redacted signature area]

Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

V STĚPĚ, dne 9. 10. 2021

Nájemce

[Redacted signature area]

Tomáš Kodl
jednatel

2021/01/01

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7	60193531	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 82	1269	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 82				
St. 83	1348	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 83				
St. 85	813	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 85				
St. 86	387	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 86				
St. 87	379	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 87				
St. 88	219	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 88				
St. 89	36	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 89				
St. 90	2812	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 90				
St. 91	879	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 91				
St. 92	416	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 62, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 92				
St. 93	78	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 65, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 93				
St. 94	53	zastavěná plocha a nádvoří		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 94

St. 95 659 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 75, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 95

St. 96 557 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 69, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 96

St. 97 555 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 70, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 97

St. 98 558 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 71, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 98

St. 99 558 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 72, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 99

St. 100 556 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 100

St. 102 1930 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 102

St. 103 383 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 103

St. 104 1291 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 68, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 104

St. 105 529 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 105

St. 106 554 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 73, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 106

St. 108 30 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108

St. 109 2243 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 109

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 110/1	1272 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, garáž</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 110/1</i>	
St. 111	821 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111</i>	
St. 112/1	350 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 112/1</i>	
St. 113	317 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113</i>	
St. 114	295 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 114</i>	
St. 115	537 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 115</i>	
St. 116	376 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 116</i>	
St. 117	503 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 117</i>	
St. 118	292 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 118</i>	
St. 119	969 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 119</i>	
St. 120	1045 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 120</i>	
St. 122	598 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 122</i>	
St. 123	390 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 123</i>	
St. 124	615 zastavěná plocha a nádvoří

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 124</i>		
St. 125	715 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 125</i>		
St. 126	3 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 126</i>		
St. 128	173 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 128</i>		
St. 129	38 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 129</i>		
St. 130	615 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 131	307 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 132	102 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 133	584 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 133</i>		
St. 134	112 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 135	180 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 136	111 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 137	187 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 138	10 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 140	23 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 147	15 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 154	135 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: Hněvice, č.p. 74, jiná st.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 154</i>		
St. 155	133 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>		
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 155</i>		
St. 156	82 zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

50/10	1442 ostatní plocha	manipulační plocha	
50/11	54 ostatní plocha	skládka	
50/13	10713 ostatní plocha	manipulační plocha	
50/14	7231 ostatní plocha	manipulační plocha	
50/15	420 ostatní plocha	ostatní komunikace	
55/1	153 ostatní plocha	manipulační plocha	
56/1	1853 ostatní plocha	manipulační plocha	
56/2	1622 ostatní plocha	ostatní komunikace	
56/3	360 ostatní plocha	manipulační plocha	
124/3	1627 ostatní plocha	manipulační plocha	
148/13	6375 ostatní plocha	manipulační plocha	
148/16	85 ostatní plocha	manipulační plocha	
192/2	215180 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
192/3	1260 ostatní plocha	manipulační plocha	
192/4	54020 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
192/6	6787 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
192/7	3054 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
192/8	149 ostatní plocha	manipulační plocha	
192/9	427 ostatní plocha	manipulační plocha	
192/13	257 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
206/1	33898 ostatní plocha	manipulační plocha	
206/2	3366 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
206/3	9521 ostatní plocha	manipulační plocha	
217/2	30523 ostatní plocha	manipulační plocha	
217/10	1970 ostatní plocha	manipulační plocha	
231	472 ostatní plocha	manipulační plocha	
241/1	4801 ostatní plocha	manipulační	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

247/1	4144 lesní pozemek	plocha les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
247/3	741 ostatní plocha	manipulační plocha	
247/4	974 ostatní plocha	manipulační plocha	
247/5	495 ostatní plocha	manipulační plocha	
247/6	1646 ostatní plocha	ostatní komunikace	
247/7	45 ostatní plocha	manipulační plocha	
247/9	854 ostatní plocha	zeleň	
250/1	18234 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
250/3	1362 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/4	82010 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/5	64611 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
250/6	57510 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
250/7	5095 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/8	495 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/9	2125 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/10	280 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/11	3257 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
250/12	3562 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/13	3158 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/14	103 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/19	4377 ostatní plocha	jiná plocha	
250/20	857 ostatní plocha	ostatní komunikace	
250/21	1047 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/22	1361 ostatní plocha	manipulační plocha	
250/23	3306 ostatní plocha	ostatní komunikace	
250/24	2175 ostatní plocha	jiná plocha	
250/25	1219 ostatní plocha	jiná plocha	
250/26	155 ostatní plocha	zeleň	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

250/28	224 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
253	8887 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
256/1	9190 ostatní plocha	manipulační plocha	
256/2	1125 ostatní plocha	manipulační plocha	
256/3	739 vodní plocha	vodní nádrž umělá	
289	77 ostatní plocha	ostatní komunikace	
291/1	425 ostatní plocha	ostatní komunikace	
291/3	82 ostatní plocha	ostatní komunikace	
291/4	22589 ostatní plocha	ostatní komunikace	
291/7	418 ostatní plocha	ostatní komunikace	
292	321 ostatní plocha	ostatní komunikace	
293	110 ostatní plocha	ostatní komunikace	
301/2	774 ostatní plocha	ostatní komunikace	
301/3	588 ostatní plocha	ostatní komunikace	
301/5	976 ostatní plocha	ostatní komunikace	
311/1	157 ostatní plocha	ostatní komunikace	
838/3	323022 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
838/4	512 ostatní plocha	manipulační plocha	
838/5	1437 ostatní plocha	manipulační plocha	
838/6	356 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
838/7	9149 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
838/8	891 ostatní plocha	manipulační plocha	
838/9	9115 ostatní plocha	manipulační plocha	
838/10	4759 ostatní plocha	manipulační plocha	
838/11	27306 lesní pozemek	les jiný než hospodářský	pozemek určený k plnění funkcí lesa
856/1	2171 ostatní plocha	nepločná půda	
856/5	3442 ostatní plocha	nepločná půda	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

856/6	1664 ostatní plocha	nepločná půda
856/12	4619 ostatní plocha	nepločná půda
856/15	2983 ostatní plocha	nepločná půda
861/1	61103 ostatní plocha	manipulační plocha
861/2	9726 ostatní plocha	manipulační plocha
861/3	50116 ostatní plocha	manipulační plocha
861/9	9276 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/1	116512 vodní plocha	koryto vodního toku umělé
1035/3	14315 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/5	2784 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/17	5393 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/18	1602 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/19	2211 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/30	45 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/31	51 ostatní plocha	manipulační plocha
1035/34	15 vodní plocha	koryto vodního toku umělé
1036/1	3576 ostatní plocha	manipulační plocha
1036/4	317 ostatní plocha	manipulační plocha
1075/2	671 ostatní plocha	ostatní komunikace
1075/3	6493 ostatní plocha	manipulační plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	jiná st.	St. 159
		St. 160

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Strana, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 48133990

Povinnost k

Parcela: St. 102, Parcela: St. 103, Parcela: St. 134, Parcela: St. 135, Parcela: St. 159, Parcela: St. 82, Parcela: St. 83, Parcela: St. 85, Parcela: St. 89, Parcela: 50/14, Parcela: 50/15

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 198/1993.

POLVZ:13/1993

Z-4900013/1993-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Trpět uložení zásob federálních hmotných rezerv

Oprávnění pro

Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 48133990

Povinnost k

Parcela: St. 108

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 198/1993.

POLVZ:13/1993

Z-4900013/1993-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 48133990

Povinnost k

Parcela: St. 167, Parcela: St. 168, Parcela: St. 94, Parcela: 250/12, Parcela: 250/13, Parcela: 250/19, Parcela: 250/22, Parcela: 250/23, Parcela: 250/24, Parcela: 250/25, Parcela: 250/26, Parcela: 250/4, Parcela: 250/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.03.2008.

V-1606/2008-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 48133990

Povinnost k

Parcela: St. 87, Parcela: St. 88, Parcela: 192/2, Parcela: 192/7, Parcela: 206/1, Parcela: 250/12, Parcela: 250/20, Parcela: 250/21, Parcela: 250/4, Parcela: 250/5, Parcela: 250/6, Parcela: 250/7, Parcela: 250/8, Parcela: 250/9, Parcela: 291/4, Parcela: 292, Parcela: 50/1, Parcela: 50/13, Parcela: 50/7, Parcela: 838/10, Parcela: 838/11, Parcela: 838/3, Parcela: 838/7, Parcela: 838/9, Parcela: 861/3

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2007.

V-7610/2007-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 70892156

Povinnost k

Parcela: 1035/18

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 16/SML0561 ze dne 21.03.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2016 09:45:50. Zápis proveden dne
11.05.2016.

V-3838/2016-506

Pořadí k 19.04.2016 09:45

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1035/1, Parcela: 1035/17, Parcela: 1035/3, Parcela: 1035/5, Parcela:
148/13, Parcela: 192/2, Parcela: 192/4, Parcela: 192/6, Parcela: 206/1, Parcela:
206/3, Parcela: 217/2, Parcela: 250/1, Parcela: 250/10, Parcela: 250/19,
Parcela: 250/22, Parcela: 250/25, Parcela: 250/26, Parcela: 250/28, Parcela:
250/5, Parcela: 250/6, Parcela: 253, Parcela: 293, Parcela: 44/3, Parcela: 50/1,
Parcela: 50/6, Parcela: 838/10, Parcela: 838/11, Parcela: 838/3, Parcela: 838/4,
Parcela: 856/15, Parcela: 856/5, Parcela: 861/1, Parcela: 861/3, Parcela: 861/9

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí 4387/1993 ministerstva pro správu nár.majetku a jeho privatizaci ČR
č.j.620/4387/93 ze dne 6.12.1993 a výpis z obchodního
rejstříku.

POLVZ:8/1994

Z-4900008/1994-506

Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7

RČ/IČO: 60193531

- o Kolaudační rozhodnutí 2205/1997 MěÚ ve Štětí č.j. Výst/2205/623/97/Ma-KR ze dne
12.6.1997,
právní moc dne 13.6.1997.

POLVZ:7/2000

Z-4900007/2000-506

Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7

RČ/IČO: 60193531

- o Kolaudační rozhodnutí 3620/1997 MěÚ ve Štětí č.j. Výst/3620/903/97/Ma-KR ze dne 8.8.1997,
právní moc dne 11.8.1997.

POLVZ:8/2000

Z-4900008/2000-506

Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7

RČ/IČO: 60193531

- o Rozhodnutí 106/1996 potvrzení o existenci staveb MěstÚ ve Štětí č.j.
Výst/106/12/96 ze dne 5.1.1995.

POLVZ:10/2000

Z-4900010/2000-506

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2021 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

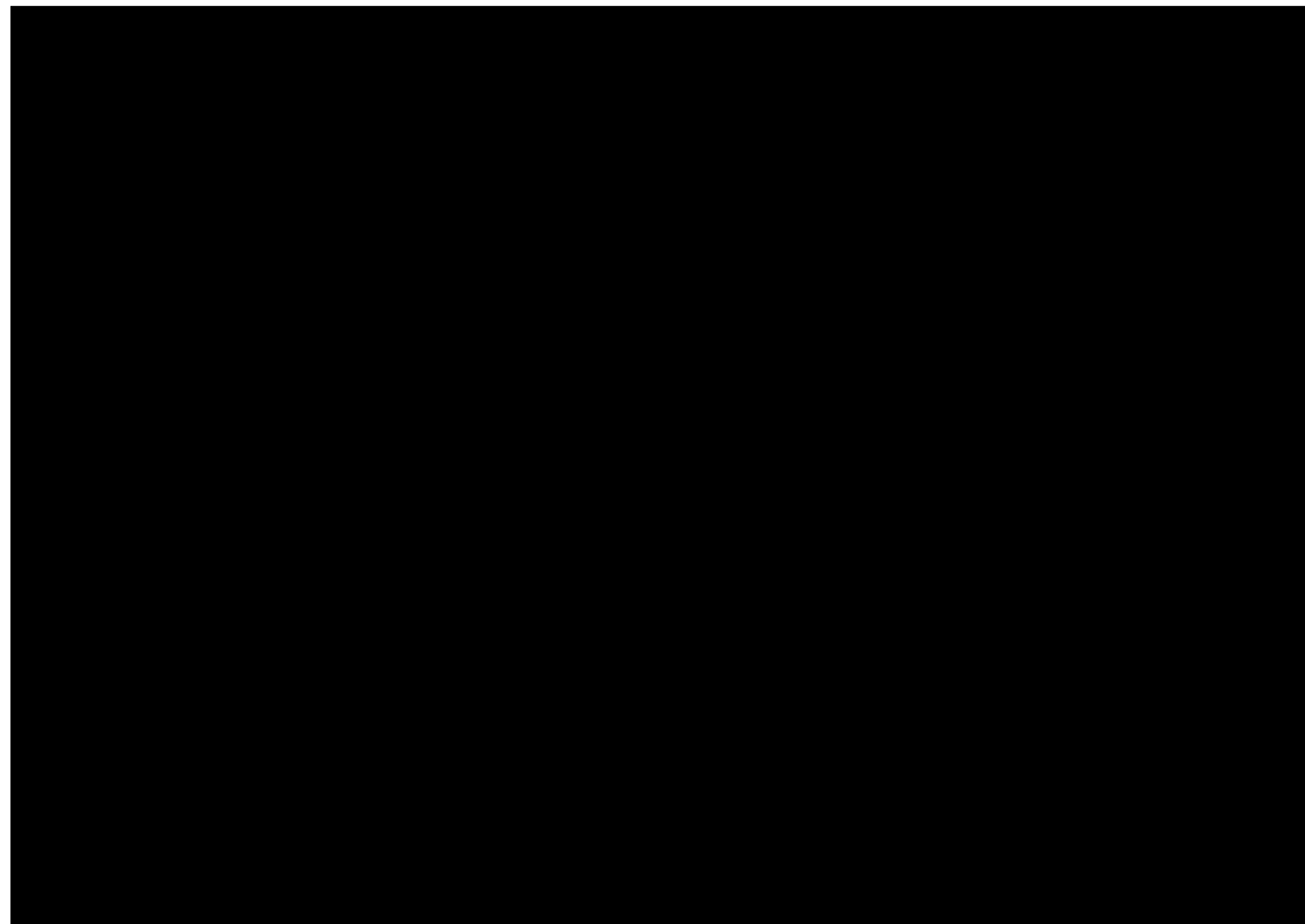
Kat.území: 737321 Hněvice

List vlastnictví: 14

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
- o Velká privatizace - smlouva o převodu 1222/1993 Rozhodnutí ministra průmyslu a obchodu ze dne 15.12.1993 +
Notářský zápis č. NZ 10/2001 ze dne 1.2.2001.
POLVZ:12/2001 Z-4900012/2001-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí Městský úřad Štětí 1513-403/1997 Ma-KR ze dne 23.04.1997. Právní moc ke dni 24.04.1997.
Z-3951/2001-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí MěÚ ve Štětí čj.6788-1172/1995 ze dne 02.01.1996. Právní moc ke dni 19.01.1996.
Z-4304/2002-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí Okresního úřadu v Litoměřicích čj.231.2-4633/1994 ŽP ze dne 08.12.1994. Právní moc ke dni 03.01.1995.
Z-4765/2002-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí MěÚ ve Štětí výst/6122-1482/1994 (uložiště MO) ze dne 28.12.1994. Právní moc ke dni 13.01.1995.
Z-4766/2002-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí MěÚ ve Štětí výst/5218-1166/1993 ze dne 08.11.1993. Právní moc ke dni 26.11.1993.
Z-4767/2002-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí MěÚ ve Štětí výst/6130-1556/1992 ze dne 11.12.1992. Právní moc ke dni 27.12.1992.
Z-4767/2002-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Kolaudační rozhodnutí MěÚ ve Štětí výst/6130-1556/1992 ze dne 11.12.1992. Právní moc ke dni 27.12.1992.
Z-4768/2002-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Potvrzení o trvání a účelu užívání stavby MěÚ ve Štětí čj.-988/2001 ze dne 25.10.2001.
Z-1274/2003-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Potvrzení o trvání a účelu užívání stavby MěÚ ve Štětí Výst-106/12/1996 ze dne 05.01.1995.
Z-1274/2003-506
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 60193531
 - o Smlouva kupní ze dne 03.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2003.
V-4117/2003-506





ČESKO, P. S.
Dělnická 12, 5 0 212 111 00
IČ: 60193531, DIČ: C-14
zpracováno v úřadě
014 Úřadu v Praze, 16011, Pilsenská 11

