

Nájemní smlouva

č. KOH/Za/422/2021

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

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vantwild, s.r.o.
Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10
IČO: 07979894
DIČ: CZ07979894
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
U Městského soudu v Praze,
Oddíl C, vložka 310958

Zastoupena: Annou Kubíkovou, jednatelkou společnosti
xxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I. 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 pronajaté části 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	35	H600908	U

(dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, **za účelem poskytování služby – catering a půjčovna sportovního vybavení**. 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. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 10,- Kč/m²/den za pracovní den a 20 Kč/m² za sobotu, neděli a svátek v sezóně (to znamená měsíce květen, červen, červenec, srpen, září), mimo sezónu (to znamená měsíce říjen, listopad, prosinec, leden, únor, březen, duben) za 45 Kč/m²/rok.

Výše ročního nájemného za předmět nájmu činí 70 569,00 Kč (slovy: sedmdesát tisíc pět set šedesát devět korun českých), tj. **5 881,00 Kč/měsíc** a podléhá osvobozenému plnění dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. 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.
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užívá předmět nájmu ode dne 1. 10. 2021 bez právního důvodu. Úhradu ve výši nájemného dle čl. II. odst. 1. za užívání předmětu nájmu od 1. 10. 2021 do dne účinnosti této Smlouvy bude pronajímatel fakturovat nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce od podpisu smlouvy a tato platba bude splatná dle data splatnosti uvedeného na faktuře.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
7. 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.
8. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
9. 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.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě nabytí účinnosti této smlouvy v období po 31. 12. 2021 je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné sjednané touto smlouvou o násobek míry inflace za rok 2021, a to s účinností od 1. 1. 2022.

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. 475 672 120),
 - f) řídit se platným Návštěvním řádem a Provozním řádem vydaným pro lokalitu jezera Most a instalovaným dopravním značením. Pronajímatel vydá na žádost nájemce povolenku k vjezdu motorového vozidla potřebného k plnění sjednaného účelu nájmu na území jezera Most (dle Pravidel pro vydávání povolenek k vjezdu na území jezera Most). Při zjištění zneužití povolenek pro jiné účely, budou pronajímatelem tyto povolenky okamžitě a bez možnosti obnovení zneplatněny.
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. 1.3 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 přijímá.

V. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
- d) převzít od nájemce předmět nájmu po skončení účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu.

VI. Ukončení nájmu

1. Nájem 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 je snímek 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. dne 16. 12. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy dne 27.12.2021.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní síly, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
11. 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) Snímek z ortofotomapy s označením předmětu pronájmu
- č. 2) Informativní výpis z katastru nemovitostí

V Chlumci dne 28.12. 2021

V Mostě dne 28.12. 2021

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

.....
Anna Kubíková
jednatel
Vantwild, s.r.o.
(nájemce)

Vyhotovil: [REDACTED]

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0425 Most,3508
 OBEC: 567027 Most
 KAT.ÚZEMÍ: 699357 Most I

Data platná k: 1.10.2021
 INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: [KN 142/1](#)
 VÝMĚRA [m²]: 3539969
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Most I 699357
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
 VYUŽITÍ POZEMKU: *jiná plocha*
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-6329/2020-508
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV [4139](#)

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika,	00000001-1	
Právo hospodařit s majetkem státu		
Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Hrbovická 2, 40339 Chlumeč - Hrbovice	00007536	

Jiná práva

(bez zápisu)

Omezení vlastnického práva

*Typ vztahu**Oprávnění pro**Povinnost k*

Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti
 neevidované v katastru

právo chůze a jízdy za účelem umístění, provozování, monitorování, opravy a údržby podzemní těsnící stěny v rozsahu geometrického plánu č. 1067-25/2020 ve prospěch vlastníka stavby - podzemní těsnící stěny

Parcela: [KN 142/1](#)

V-5207/2021-508

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti KOH/Kr/240/2021 ze dne 06.08.2021. Právní účinky zápisu ke dni 18.08.2021. Zápis proveden dne 10.09.2021.

V-5207/2021-508

Pořadí k 18.08.2021 09:23.

Jiné zápisy

*Typ vztahu**Oprávnění pro**Povinnost k*

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Kopisty II

Parcela: [KN 142/1](#)

Z-674/2021-508

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Most

Parcela: [KN 142/1](#)

Z-755/2021-508

Nabývací tituly a podklady k zápisu

Parcela [KN 142/1](#)

* Smlouva o prodeji podniku ze dne 17.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2004.

V-306/2004-508

Pro: Česká republika, , IČ:00000001-1

Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Hrbovická 2, 40339 Chlumeč - Hrbovice, IČ:00007536

* Smlouva o změně práva hospodařit ze dne 16.08.2006.

Z-7182/2006-508

Pro: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Hrbovická 2, 40339 Chlumeč - Hrbovice, IČ:00007536

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.21.117052 HW hasp.12 pro VFK
verze 5.3

Vyhotovil: ██████████

Datum a čas vyhotovení výpisu: 1.12.2021
08:52:17
Výpis vyhotoven za 0.359s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.