

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. pronajímatele: 6/00410021/2022
č. nájemce KLA/SI/418/2021

Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně, příspěvková organizace

se sídlem Huťská 1375, 272 01 Kladno
zapsané v OR vedeném MS Praha v odd. Pr, vložka č. 904
IČ: 00410021
DIČ: CZ00410021
Bankovní spojení: KB a. s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxx
zastoupené PhDr. Zdeňkem Kuchyňkou, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem Hrbovická 2, 403 39 Chlumec
IČ: 00007536
DIČ: CZ00007536
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu xxxxxxxxxxxxxx
zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem státního podniku
xxxxxxxxxxxxx, vedoucím odboru závodního dolu a hlavního měřiče
ve věcech technických
xxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení centrální evidence dat ve věcech technických
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII,
vložka 433
(dále jen „nájemce“)
(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku **Nájemní smlouvu o pronájmu nebytových prostor v k. ú. Vinařice u Kladna** (dále jen smlouva) dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I.
Úvodní ustanovení

Středočeský kraj je na základě kupní smlouvy ze dne 4. ledna 2010, výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1864/55, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba pro administrativu, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec Vinařice, k. ú. Vinařice u Kladna na listu vlastnickém č. 1049. Právo hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně, příspěvková organizace.

II.

Předmět nájmu

2.1 Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory, a to celé první nadzemní podlaží o výměře 172 m² v budově dle čl. I (dále jen předmět nájmu) za účelem ukládání dokumentů (spisovna).

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst. 2.1 této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

III.

Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou.

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II., nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3 Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen také dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné smluvní strany, přičemž výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně.

3.4 Výpovědní doba je tři měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

3.5 K poslednímu dni sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit. V případě, že tak neučiní, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých).

3.6. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

IV.

Nájemné a poplatky za služby a spotřebovanou elektrickou energii

4.1. Nájemné se sjednává za cenu v místě obvyklou ve výši 300,- Kč/m²/rok, tj. 51 600,- Kč/rok, tj. 4 300,- Kč (slovy: čtyři tisíce tři sta korun českých) měsíčně.

4.2 Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka – nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o inflaci, oficiálně vyhlášenou ČSÚ nebo jinou k tomu pověřenou institucí podle vývoje souhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. O tomto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Ke zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení není třeba dodatku k této smlouvě ani souhlasu nájemce.

4.3 Nájemce je dále povinen hradit část nákladů spojených s ostrahou areálu ve výši 435,- Kč měsíčně. Pokud dojde k navýšení ceny ze strany dodavatele ostrahové služby, bude tato částka poměrně přepočtena na skutečné náklady na ostrahu.

4.4. Nájemné a náklady spojené s ostrahou budou hrazeny měsíčně na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem. V případě prodlení s placením nájemného bude nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.5. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli poměrnou část celkové spotřebované energie. Spotřeba energie nájemce je sledována na podružném elektroměru. Spotřeba elektřiny bude hrazena na základě vydané faktury. Pokud spotřeba elektřiny nepřesáhne v daném měsíci 10 kWh, bude fakturována až v příštím období s vyšší spotřebou.

V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.5. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

VI. Compliance doložka

6.1. 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.

6.2. 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 úcastenství), 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, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Pronajímatel 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. (<https://www.pku.cz>).

Pronajímatel se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

6.3. 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.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 129-47/2021/RK dne 16. 12. 2021.

7.2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7.4. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné nájemcem ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách nájemce (www.pku.cz).

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2022, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, které provede nájemce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy a doklad o uveřejnění smlouvy zašle ve stejné lhůtě pronajímateli.

7.6. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

7.7. Tato smlouva bude podepsána oběma smluvními stranami elektronicky.

V Kladně, dne 29. 12. 2021

V Chlumci, dne 27. 12. 2021

.....
PhDr. Zdeněk Kuchyňka
ředitel
Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně
(pronajímatel)

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