

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. CNP 25006

Krajská majetková, příspěvková organizace

se sídlem: Tolstého 1232/37, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem
IČO: 00829048
zastoupená: Mgr. Ing. Jindřich Šimák, pověřený k zastupování funkce ředitele
datová schránka: rs4kk69
č. účtu: 32233431/0100
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

SULIWELD s.r.o.

Se sídlem: Brněnská 1776/1, 434 01 Most
Zastoupená: Josefem Sulek, jednatel
IČO: 19559640
DIČ: CZ19559640

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

(dále jen „**smlouva**“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícími nemovitými věcmi, které jsou ve vlastnictví Ústeckého kraje, IČO: 708 92 156, se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem, a to:

Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37 400 03 Ústí nad Labem, IČ: 00829048

Tel.: 412 159 822-5
info@krajskamajetkova.cz
www.krajskamajetkova.cz

Organizace je zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
spisová značka Pr 508

1.

1.1.1. pozemek parc. č. 78/4 – v objektu č. 9, o celkové výměře 19836 m², jehož součástí je stavba technického vybavení bez čísla popisného,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví č. 3733, pro katastrální území Skyřice, obec Most, okres Most.

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou:

- nebytové prostory o výměře 216,58 m², které se nacházejí v nebytovém prostoru v objektu č. 9 – dílna 7/1 podlaží budovy definované v odst. 1.1.1. této smlouvy,
- část nebytových prostor o výměře 3,39 m², které se nacházejí v nebytovém prostoru v objektu č. 8 – WC, dveře č. 40 nacházející se v přízemí budovy definované odst. 1.1.1. této smlouvy

(dále jen „Předmět nájmu“).

1.3. Specifikace umístění Předmětu nájmu na jednotlivých pozemcích nebo v jednotlivých budovách uvedených v odst. 1.1. této smlouvy je zakreslena v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

1.4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci Předmět nájmu do užívání a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné, cenu za služby a pronájem movitého majetku, jejichž cena není zahrnuta v nájemném, a to způsobem stanoveným v této smlouvě.

1.5. Pronajímatel se zavazuje nájemci spolu s možností užívat Předmět nájmu zajistit tyto služby:

1.5.1. dodávku elektrické energie,

1.5.2. dodávku vody

1.5.3. odvod srážkové vody

1.5.4. dodávku tepla.

1.6. Pronajímatel se dále zavazuje nájemci spolu s možností užívat Předmět nájmu zajistit tyto služby:

1.6.1. služby spojené s užíváním vnitřních a vnějších komunikací,

1.6.2. režijní náklady vnitřních prostor,

1.6.3. ostatní režijní náklady

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně za účelem skladování materiálu.
- 2.2. Případná změna účelu užívání Předmětu nájmu podléhá předchozímu schválení pronajímatele. V případě schválení změny účelu užívání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě.
- 2.3. Předmět nájmu bude současně užíván nejvýše 2 osobami.
- 2.4. Užívání Předmětu nájmu v rozporu s podmínkami dle odst. 2.1. nebo 2.3. této smlouvy je závažným porušením povinností nájemce.

3. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 10 449,77 Kč měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že paušální cena za služby v odst. 1.6. této smlouvy činí 4.418,92 Kč měsíčně.
- 3.3. Nájemce se zavazuje platit Nájemné zpětně za uplynulý kalendářní měsíc, a to na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury) bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy, pokud ve faktuře není uvedeno jiné číslo účtu. Splatnost faktury činí 15 dnů. Za den úhrady dle této smlouvy se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 3.4. Nájemce se vedle nájemného zavazuje pronajímateli hradit náklady na služby uvedené v odst. 1.5 této smlouvy, a to následovně:
 - 3.4.1. elektrická energie – bude přefakturována měsíčně dle skutečné spotřeby podle podružných elektroměrů, které si nainstaluje a zakoupí nájemce a dále budou účtovány náklady spojené s dodávkou elektrické energie za provoz trafostanice TS 2 a WC podle instalovaného výkonu a provozu;
 - 3.4.2. vodné a stočné – bude přefakturováno a účtováno dle vyhlášky č.120/2011 Sb. vynásobenou počtem osob dle odst. 2.3. této smlouvy;
 - 3.4.3. odvod srážkové vody – bude přefakturováno a účtováno dle výpočtu množství srážkových vod odvedených do kanalizace bez měření, které upravuje paragraf 31 prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. k zákonu č.274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou spotřebu;
 - 3.4.4. teplo bude prováděno na základě odečtu kalorimetru, WC bude fakturováno podle vyhlášky č. 194/2007 Sb.;
- 3.5. Pokud bude k přefakturované částce dle této smlouvy náležit DPH, bude účtováno ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

4. INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 4.1. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. lednu příslušného roku nájemního vztahu jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 4.2. Zvýšení nájemného pronajímatel dá nájemci na vědomí tak, že zvýšení nájemného promítne do faktury za kalendářní měsíc leden. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje automaticky bez dalšího hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 4.3. K prvnímu zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem je pronajímatel oprávněn v roce následujícím po uzavření této smlouvy.

5. PRÁVA, POVINNOSTI A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu odevzdat nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v takovém stavu jej po dobu trvání nájmu udržívat.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje neprodleně nájemce informovat o odstávkách, závadách a haváriích na energetických sítích a zařízeních pronajímatele nebo dodavatelů energií, včetně předpokládané délky přerušení dodávky energií, pokud bude známá. Po dobu přerušení dodávky energií není pronajímatel povinen zajišťovat dodávky energií a není povinen hradit nájemci náklady vzniklé v souvislosti se zajištěním náhradních dodávek energií. Nájemce se současně vzdává veškerých nároků na náhradu škody, které mu v souvislosti s odstávkami, závadami a haváriemi na energetických sítích a zařízeních pronajímatele nebo dodavatelů energií vzniknou.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu plně vyhovuje účelu, pro který ho bude v souladu s odst. 2.1. této smlouvy užívat.
- 5.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v Předmětu nájmu stavební ani jiné úpravy; V opačném případě je nájemce povinen:
 - 5.4.1. úpravy na výzvu pronajímatele ve stanovené lhůtě odstranit;
 - 5.4.2. uhradit pronajímateli veškeré náklady na odstranění úprav a veškerou související škodu;
 - 5.4.3. uhradit pronajímateli částku rovnající se míře znehodnocení Předmětu nájmu; výši částky určí pronajímatel a oznámí ji nájemci; pokud nájemce s touto částkou nesouhlasí, určí výši částky s konečnou platností nezávislý expert, na kterém se smluvní strany shodou; výše částky určená expertem je konečná a pro smluvní strany závazná; pokud bude částka určená expertem nižší než částka určená pronajímatelem, hradí služby experta pronajímatel, pokud bude částka určená expertem vyšší nebo rovna částce, kterou určil pronajímatel, hradí služby experta nájemce.

Volba mezi nároky dle odst. 5.4. této smlouvy náleží pronajímateli. Pokud pronajímatel zvolí nárok dle odst. 5.4.1. této smlouvy, avšak nájemce úpravy ve stanovené lhůtě neodstraní, může pronajímatel nájemci lhůtu k odstranění úprav prodloužit, anebo postupovat dle odst. 5.4.2. nebo 5.4.3. této smlouvy.

- 5.5. Smluvní strany sjednávají, že dojde-li stavebními nebo jinými úpravami provedenými nájemcem ke zhodnocení Předmětu nájmu, nájemci nenáleží právo na úhradu nákladů na zhodnocení ani jakékoliv jiné nároky, pokud se smluvní strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností strany uvádí, že to platí i v případě úprav provedených se souhlasem pronajímatele.
- 5.6. Nájemce je povinen dodržovat:
- 5.6.1. obecně závazné předpisy, zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožární ochrany, hygieny a likvidace odpadů,
 - 5.6.2. provozní a další vnitřní předpisy pronajímatele, se kterými byl nájemce při podpisu této smlouvy seznámen, a které tvoří přílohy č. 3 této smlouvy,
- 5.7. Nájemce se výslovně zavazuje provádět údržbu Předmětu nájmu, jeho součástí, zařízení a vybavení, zejména udržovat a čistit Předmět nájmu, včetně zařízení a vybavení, malovat, opravovat omítky, tapetovat a čistit podlahy, včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čistit zanesené odpady až ke svislým rozvodům. Dále se nájemce zavazuje provádět pravidelné prohlídky, čistit toalety, kontrolovat funkčnost termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrolovat a udržovat vodovodní baterie, včetně výměny, vyměnit zdroje světla, vyměnit pojistky, opravit nebo vyměnit dveřní zámky. Dále se nájemce zavazuje provádět jakoukoliv další případnou údržbu a drobné úpravy.
- 5.8. Nájemce se zavazuje zajišťovat revize a pravidelné kontroly Předmětu nájmu, včetně revizí a kontrol instalovaných zařízení, a to v potřebném rozsahu, na své náklady a v souladu s obecně závaznými předpisy. Protokoly nebo další doklady o provedení revizí včetně zprávy o odstranění případně zjištěných vad nájemce vždy v jednom vyhotovení předá pronajímateli, a to na oddělení správy majetku a služeb, pokud pronajímatel neurčí jinak. Dále se nájemce zavazuje udržovat instalovaná zařízení v provozuschopném stavu, včetně drobných oprav. Nové připojení či změny instalovaných zařízení budou předem projednány s pronajímatelem a bude k nim pronajímateli předána projektová dokumentace, protokoly o revizích a případné další doklady; dokumentace bude pronajímateli předána na oddělení správy majetku a služeb
- 5.9. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli vady Předmětu nájmu, za které odpovídá pronajímatel, a to bezprostředně poté, co se o nich dozvěděl nebo se dozvědět mohl; obdobně je nájemce povinen postupovat v případě rizik vzniku vad Předmětu nájmu. V opačném případě nájemce odpovídá pronajímateli za škodu.

- 5.10. V případě zjištění poškození majetku pronajímatele, oznámí nájemce bez zbytečného odkladu tuto skutečnost pronajímateli.
- 5.11. Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly užívání a stavu Předmětu nájmu a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel, a to po předchozím oznámení pronajímatele. Oznámení pronajímatele musí obsahovat datum a čas požadovaného vstupu, a to v pracovní den v rozmezí od 9:00 do 12:00 hodin.
- 5.12. Nájemce předá pronajímateli klíč do všech součástí Předmětu nájmu. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce na zabezpečeném místě a pronajímatel je oprávněn je využít k přístupu do prostor Předmětu nájmu jen v mimořádných situacích. Případné vydání klíčů a jejich využití pro přístup do prostor Předmětu nájmu bude evidováno a odůvodněno a nájemce o něm bude bez zbytečného odkladu informován. V případě výměny zámku se nájemce zavazuje pronajímateli předat nový klíč neprodleně po provedení výměny zámku.
- 5.13. Vjezd a parkování vozidel nájemce nebo třetích osob navštěvujících nájemce v areálu pronajímatele je možné pouze na základě písemného povolení ředitele pronajímatele. V případě povolení parkování se nájemce zavazuje uzamykat vlastní či pronajatá vozidla a parkovat pouze na vyhrazených místech.
- 5.14. Nájemce je povinen předat pronajímateli seznam zaměstnanců a dalších pracovníků, kteří budou přistupovat do Předmětu nájmu, a to v rozsahu jméno a příjmení. Jakékoli změny v seznamu zaměstnanců se nájemce zavazuje pronajímateli neprodleně nahlásit, a to písemně e-mailem zaslaným kontaktní osobě uvedené v této smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není povinen vpustit do areálu pronajímatele zaměstnance nebo pracovníka, který nebude uveden na seznamu dle tohoto odstavce a neprokáže se platným průkazem totožnosti.
- 5.15. uveden na seznamu dle tohoto odstavce a neprokáže se platným průkazem totožnosti.
- 5.16. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v celém areálu pronajímatele, včetně Předmětu nájmu a zavazuje se zajistit dodržování tohoto zákazu i u jeho zaměstnanců, návštěv nebo spolupracovníků.
- 5.17. Nájemce je povinen provádět pravidelně deratizaci pronajatých prostor na své náklady, a to vždy, pokud to bude nutné, nejméně však jedenkrát v každém kalendářním čtvrtletí a toto pronajímateli na výzvu prokázat.
- 5.18. Nájemce se zavazuje, že on sám, jeho zaměstnanci, návštěvy nebo spolupracovníci nebudou neoprávněně ukládat, likvidovat nebo vnášet za účelem odpady do areálu pronajímatele. Komunální odpad bude nájemce ukládat na místo určené pronajímatelem.

- 5.19. Nájemce se zavazuje, že on sám, jeho zaměstnanci, návštěvy nebo spolupracovníci nevnese do areálu pronajímatele střelné zbraně nebo výbušniny.
- 5.20. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetí osobě.
- 5.21. Nájemce je povinen řádně zabezpečit Předmět nájmu a průběžně dbát na jeho bezpečnost, zejména jej v době nepřítomnosti uzamykat, zavírat okna a ani jinak neumožnit neoprávněné vniknutí třetích osob do Předmětu nájmu.
- 5.22. Nájemce je povinen písemně bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli jakoukoli změnu údajů uvedených v této smlouvě, zejména údajů v záhlaví a v odst. 7.1. a odst. 7.2. této smlouvy.
- 5.23. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu zřídit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své sídlo.
- 5.24. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku vůči pronajímateli a není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svou pohledávku vůči pronajímateli třetí osobě.
- 5.25. Nájemce také výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

6. TRVÁNÍ A SKONČENÍ NÁJMU

- 6.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.10.2025.
- 6.2. Nájem lze ukončit:
 - 6.2.1. dohodou smluvních stran;
 - 6.2.2. výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - 6.2.3. výpovědí pronajímatele z důvodu závažného porušení povinností nájemcem, a to bez výpovědní doby. Nájem skončí doručením výpovědi nájemci.
- 6.3. Nájemce se dopustí závažného porušení svých povinností dle této smlouvy, zejména pokud:
 - 6.3.1. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede stavební nebo jiné úpravy Předmětu nájmu;
 - 6.3.2. je déle jak 30 dnů v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy;
 - 6.3.3. užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem dle odst. 2.1. této smlouvy;
 - 6.3.4. přes doručení písemného oznámení neumožní pronajímateli vstup do Předmětu nájmu;

- 6.3.5. opakovaně poruší odst. 5.16. této Smlouvy;
- 6.3.6. poruší ustanovení odst. 5.17., 5.19., 5.20., 5.22. a 5.23. této smlouvy;
- 6.3.7. užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu k nápravě.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu vymalovat barvou dle pokynu pronajímatele, a to do 5 dnů od skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli včetně příslušenství a vybavení, vše ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. O předání bude sepsán protokol. V případě, že nájemce Předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn Předmět nájmu nechat vyklidit na náklady nájemce. Věci nájemce budou uloženy u pronajímatele nebo osoby určené pronajímatelem a nájemce je povinen uhradit skladné v obvyklé výši.

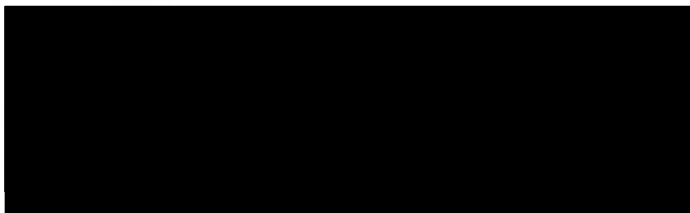
7. DORUČOVÁNÍ

7.1. Adresou pro doručování jednotlivých smluvních stran je:

- 7.1.1. pronajímatel – adresa uvedená v záhlaví této smlouvy;
- 7.1.2. nájemce – adresa uvedená v záhlaví této smlouvy;

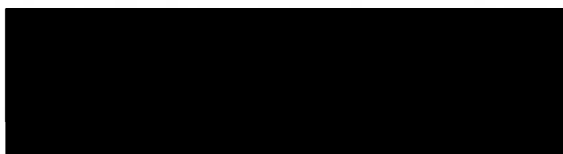
7.2. Kontaktními osobami pro komunikaci mezi pronajímatelem a nájemcem jsou:

7.2.1. za pronajímatele



7.2.2. za nájemce

Jméno a příjmení: Josef Sulek



- 7.3. V případě změny kontaktní osoby se smluvní strany zavazují takovou změnu neprodleně oznámit druhé smluvní straně. Změna kontaktní osoby je účinná okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech týkajících se práv a povinností z této smlouvy budou komunikovat primárně prostřednictvím datové schránky, případně listinnou formou. V případech výslovně stanovených touto smlouvou bude komunikace probíhat e-mailem s kontaktní osobou určenou v této smlouvě. V běžných provozních a operativních záležitostech budou smluvní strany komunikovat e-mailem nebo telefonicky prostřednictvím kontaktních osob uvedených v této smlouvě.
- 7.5. V případě, že dojde ke změně adresy pro doručování nájemce, je nájemce povinen tuto skutečnost bezodkladně písemně sdělit pronajímateli, a to prostřednictvím e-mailu kontaktní osobě, datovou schránkou nebo listinnou formou.

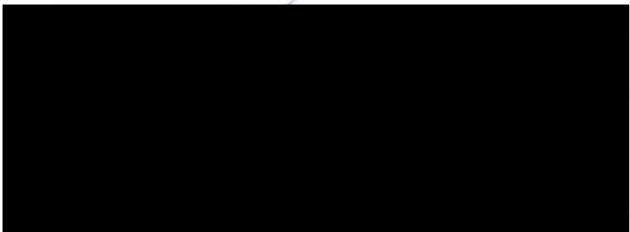
8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1. Je-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného jeho části nebo jakékoli jiné platby dle této smlouvy, vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
- 8.2. Pronajímateli vzniká vůči nájemci nárok na smluvní pokutu:
- 8.2.1. ve výši 1 000 Kč, pokud nájemce v rozporu s odst. 5.22. této smlouvy nesdělí pronajímateli změnu své adresy;
 - 8.2.2. ve výši 1 000 Kč, pokud nájemce v rozporu s odst. 5.8. této smlouvy neprovede revizi jakéhokoli zařízení, a to za každý jednotlivý případ takového porušení;
 - 8.2.3. ve výši 1 000 Kč, pokud nájemce poruší jakoukoli povinnost stanovenou v odst. 5.13. této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení;
 - 8.2.4. ve výši 1 000 Kč, pokud nájemce poruší jakoukoli povinnost stanovenou v odst. 5.21. této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení;
 - 8.2.5. ve výši 2 000 Kč, pokud nájemce přes upozornění pronajímatele opakovaně poruší své povinnosti dle odst. 5.7. této smlouvy; a to za každý případ opakovaného porušení;
 - 8.2.6. ve výši 5 000 Kč, pokud nájemce poruší svou povinnost stanovenou v odst. 5.16. této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení;
 - 8.2.7. ve výši 5 000 Kč, pokud nájemce poruší jakoukoli svou povinnost stanovenou v odst. 5.17. této smlouvy, a to za každý případ takového porušení;
 - 8.2.8. ve výši 5 000 Kč, pokud nájemce poruší jakoukoli povinnost stanovenou v odst. 5.18. této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení;
 - 8.2.9. ve výši 10 000 Kč, pokud nájemce nebo jiná osoba uvedená v odst. 5.19. této smlouvy poruší jakoukoli povinnost stanovenou v odst. 5.19. této smlouvy.

- 8.3. Smluvní strany sjednávají, že vznikem nároku na smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody ani úrok z prodlení.

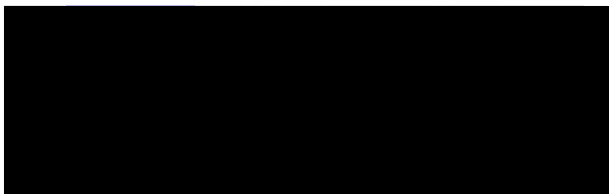
9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejm. občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití § 2314 občanského zákoníku.
- 9.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
- 9.3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, lze veškeré změny či doplnění této smlouvy provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.4. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- 9.4.1. Příloha č. 1 – situační plán
- 9.4.2. Příloha č. 2 – seznam zaměstnanců s oprávněným vstupem
- 9.4.3. Příloha č. 3 – Smlouva o požární ochraně
- 9.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna v 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.
- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 9.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 9.8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani do 3 (tří) měsíců od jejího uzavření, platí, že je zrušena od počátku, s následky případného bezdůvodného obohacení.
- 9.9. Tato smlouva je uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.



Krajská majetková

Mgr. Ing. Jindřich Šimák, pověřený k zastupování funkce ředitele



Josef Sulek, jednatel

Smlouva

o plnění povinností na úseku požární ochrany, kterou uzavírají

Krajská majetková, příspěvková organizace

Tolstého 1232/37, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

zastoupená Mgr. Ing. Jindřichem Šimákem, pověřeným k zastupování funkce ředitele

zřizovatel Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem 400 02

IČ: 008 29 048

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

DIČ: CZ 00829048

číslo účtu: 32233431/0100

(dále jen pronajímatel)

a

SULIWELD s.r.o.

Se sídlem: Brněnská 1776/1, 434 01 Most

Zastoupená: Josefem Sulek, jednatel

IČO: 19559640

DIČ: CZ19559640

kontakt [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37 400 03 Ústí nad Labem, IČ: 00829048

Tel.: 412 159 822-5
info@krajkamajetkova.cz
www.krajkamajetkova.cz

Organizace je zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
spisová značka Pr 508

- a) Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany podle zákona č. ČNR 133/1985 ve znění pozdějších změn a doplňků §2 odst.2
Jméno, příjmení, pracovní zařazení: Josef Sulek, jednatel

I.

Pronajatý nebytový prostor

Pronajatý prostor:

Nebytový prostor, dílna č. 7/1 o výměře 216,58 m², která se nachází v objektu č. SO 09, na pozemku parcelní č. 78/4 – o celkové výměře 19836 m², jehož součástí je stavba technického vybavení bez č. p. nebo č. ev.

Nebytový prostor o výměře 3,39, který se nachází v objektu č. SO 08, na pozemku parcelní č. 78/4 – o celkové výměře 19836 m², jehož součástí je stavba technického vybavení bez č. p. nebo č. ev.

II.

Činnost nájemce prováděná v pronajatém nebytovém prostoru

Nebytový prostor – dílna 7/1 bude sloužit pouze jako skladovací prostor a nájemce prohlašuje, že nebude skladovat žádné hořlavé látky ani nebezpečné odpady.

Oprávnění k činnosti doloženo Výpisem z veřejných rejstříků.

III.

Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37 400 03 Ústí nad Labem, IČ: 00829048

Tel.: 412 159 822-5
info@krajskamajetkova.cz
www.krajskamajetkova.cz

Organizace je zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
spisová značka Pr 508

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je plnění povinností na úseku požární ochrany v areálu a v objektech pronajímatele, v pronajatých prostorách a při provádění činnosti uvedené ve smlouvě o nájmu nebytového prostoru, oběma smluvními stranami.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- Zajistit plnění ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších změn a doplňků §2 odst. 1 a 2, §5 odst. 1 a 2.
- Odstraňovat požární závady související s užíváním pronajatého nebytového prostoru.
- Provádět povolovací řízení při práci s otevřeným ohněm, pokud není součástí technologického postupu a součástí schválené činnosti v pronajatém nebytovém prostoru. Zahájení a ukončení této práce je nájemce povinen prokazatelně nahlásit správci majetku KM pronajímatele.
- Veškeré předpokládané stavební úpravy, změnu charakteru provozované činnosti nebo charakteru užívání nájmu nebytového prostoru nájemce písemně oznámí předem před zahájením řediteli KM.
- Každý vzniklý (i uhašený) požár nájemce bezodkladně nahlásí ohlašovně požárů SŠT místní tel. č. + 420 736 633 045.
- Zabezpečí požární ochranu v době sníženého provozu a v mimopracovní době.
- Nájemce je povinen řídit se pokyny velitele zásahu při provádění cvičných požárních poplachů SŠT.
- **Nájemce bere na vědomí, že v souladu se zněním zákon č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků v souladu s §4 odst. 1, provedl pronajímatel začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí do kategorií stanovených pod písmenem a), b) nebo c). Písemně zpracovanou kategorizaci v souladu s vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., §28 (pro vlastní**

Krajská majetková, příspěvková organizace, Tolstého 1232/37 400 03 Ústí nad Labem, IČ: 00829048

Tel.: 412 159 822-5
info@krajkamajetkova.cz
www.krajkamajetkova.cz

Organizace je zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
spisová značka Pr 508

činnosti), předá nájemce formou prohlášení v jednom vyhotovení referentovi KM před zahájením své činnosti v pronajatém nebytovém prostoru. V rozsahu zpracované kategorizace, zodpovídá nájemce za splnění a plnění odpovídajících povinností v pronajatém nebytovém prostoru, které mu vyplývají ze znění zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.

- **Pronajatý prostor není vybaven přenosnými hasicími přístroji a pronajímatel je nájemci neposkytne. Nájemce si zajistí doplnění hasicích přístrojů sám dle prováděné činnosti. Pronajímatel zajišťuje hasicí přístroje pouze ve společných prostorách.**
- V souvislosti se začleněním pronajatého nebytového prostoru do činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, bude provádět školení o požární ochraně podle §16 a §16a, zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Pokud dojde ke změně osoby odpovědné za plnění povinností na úseku požární ochrany uvedené v úvodu smlouvy, oznámí tuto změnu nájemce písemně předem pronajímateli.
- V souvislosti se zařazením pronajatého nebytového prostoru do činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, bude se nájemce řídit všemi řídicími akty zajišťujícími požární bezpečnost – požární řád, požární poplachové směrnice, evakuační plán atd. 1 x za rok se zúčastní všichni přítomní zaměstnanci vyhlášeného cvičného požárního poplachu.
- V souvislosti se zařazením pronajatého nebytového prostoru do činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nájemce preventistovi požární ochrany KM, který provádí pravidelné kontroly požární ochrany, vstup do pronajatých nebytových prostor. Preventivní požární prohlídky si též zajišťuje nájemce sám, v rozsahu dle platných předpisů PO (minimálně 1x za 6 měsíců).

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- V souladu se začleněním stavebního objektu č. SO 09 – dílna 7/1 a objektu č. SO 08 – WC č.40 dle §4 odst. 2 písm. g) do činností se zvýšeným požárním nebezpečím podle zákon č.133/1985 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků zajistí pronajímatel podle § 5 provádění pravidelných kontrol dodržování předpisů o požární ochraně prostřednictvím odborně způsobilé osoby, podle §13 zajistí preventivní požární hlídku, dále podle § 15 zpracuje a povede předepsanou dokumentaci požární ochrany a bude ji udržovat v souladu se skutečným stavem.

- Zajistí ve společně užívaných prostorech rozmístění a pravidelnou kontrolu věcných prostředků, požárně bezpečnostních zařízení PO.
- Na své náklady bude zajišťovat činnost ohlašovny požárů v hlavní vrátnici SŠT. Tato ohlašovna požáru bude sloužit i pro činnost předmětu nájmu nebytových prostor.
- Zabezpečí požární ochranu v době sníženého provozu a v mimopracovní době na místech, která užívají společně s nájemcem.
- Odstraní řádně nahlášené závady požárního charakteru, které souvisejí se správou objektů.
- Zajistí povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně s nájemcem.
- Zapůjčí nájemci potřebnou stavební dokumentaci a informace k provedení kategorizace činností z hlediska požárního nebezpečí nebo případných změn využívání pronajatých nebytových prostor apod.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

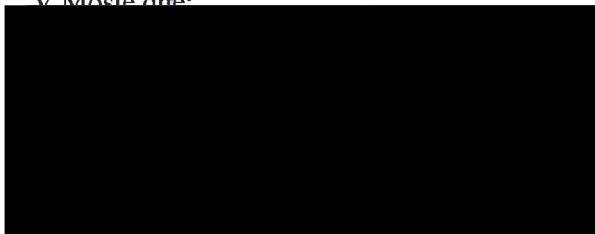
1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.10.2025.
3. Tato smlouva nabývá účinnost od 01.10.2025

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce podpisem „Smlouvy o plnění povinností na úseku požární ochrany“ potvrdili, že se seznámili s textem a souhlasí se zněním této smlouvy.
2. Změny této smlouvy mohou být provedeny jen písemně se souhlasem obou smluvních stran.
3. Smlouva o plnění povinností na úseku požární ochrany je součástí smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. CNP 25006.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních: 2 x pro pronajímatele, 1 x pro nájemce.

V Mostě dne:



Mgr. Ing. Jindřich Šimák

Pověřený k zastupování funkce ředitele

V Mostě dne:



Josef Sulek, jednatel

Příloha č. 2 - Seznam osob s oprávněným přístupem do prostor 7/1

1. Josef Sulek
2. Roman Sulek

