

# Nájemní smlouva

č. OSM/Ši/209/2018

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

**Zastoupen:** Ing. Petrem Lencem, ředitelem podniku

**Ve věcech technických:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem odboru správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

**a** .....

### **Skylog Group a.s.**

se sídlem: Husitská 107/3, 130 00 Praha  
IČO: 022 42 311  
DIČ: CZ02242311  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 19352

**Zastoupen:** Lubošem Krejčím, na základě plné moci ze dne 24. 3. 2018

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Nájemní smlouvu č. OSM/Ši/209/2018 (dále jen „**smlouva**“ nebo „**tato smlouva**“):

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodařit k parcele číslo 314/27, jejíž součástí je stavba a 314/28, jejíž součástí je stavba a k parcele č. 314/32, v k. ú. Hrbovice, obec Chlumec zapsaných na listu vlastnictví č. 73 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Příložený informativní výpis z katastru nemovitostí včetně snímku katastrální mapy a ortofotografické mapy s vyznačením předmětu nájmu jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:

<i><b>předmět nájmu</b></i>	<i><b>katastrální území</b></i>	<i><b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b></i>	<i><b>inv. číslo</b></i>
pozemek 314/32	Hrbovice	2 012	H000573
hlavní dílny na p. č. 314/28	Hrbovice	7 821	H000154
pomocné dílny na p. č. 314/27	Hrbovice	1 296	H000145

představující soubor prostor sloužících k podnikání a to včetně technického zařízení, tj.:

<b>DHM</b>	<b>inv. číslo</b>
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	H000214
stanice kompresorová	H000460
plynová přípojka	H000471
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	H000213
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	H000196

mimo garáže nacházející se v objektu hlavní dílny na p. č. 314/28 v k. ú. Hrbovice.  
(dále jen „předmět nájmu“).

- Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání v souladu se stavebně technickým určením (kolaudací) objektu, za podmínek uvedených dále, výlučně **za účelem realizace logistických a výrobních aktivit**, který vyplývá z aktuálního výpisu obchodního rejstříku a živnostenského rejstříku nájemce (příloha č. 2 a 3 této smlouvy). Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. II. této smlouvy.
- Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě.
- Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona číslo 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se částečně jedná o nakládání s určeným majetkem státu (H000145, H000154, H000214, H000460, H000471, H000213 a H000196).**

## II. Cena nájmu

- Cena nájemného po vzájemné dohodě činí:  
stavby – **384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
manipulační plocha – **165,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
po dobu stavebních úprav stavby a manipulační plochu za 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
po dobu stavebních úprav DHM 1 Kč/kus/měsíc  
**a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.**

a) V období od 1. 10. 2018 do 31. 10. 2018 byl stanoven pronájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc) bez příslušné DPH</b>
hl. dílny (hala č. 1,2,3, přístavek a, soc. prostor haly č.3)	7 821	664 Kč
pomocné dílny (hala č. 4)	1 296	111 Kč
manipulační plocha (pozemek)	2 012	170 Kč
<b>Celkem</b>	<b>11 129</b>	<b>945 Kč</b>
<b>DHM</b>		
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ		1 Kč
stanice kompresorová		1 Kč

<i>plynová přípojka</i>	1 Kč
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251</i>	1 Kč
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252</i>	1 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 Kč</b>

**Měsíční nájemné celkem** **950,00 Kč (bez DPH)**

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** **5 979,00 Kč (bez DPH)**

*b) v období od 1. 11. 2018 do 30. 11. 2018 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:*

<b><i>předmět nájmu</i></b>	<b><i>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</i></b>	<b><i>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</i></b>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	112 202 Kč
hl. dílny (přístavek - část a)	467	14 739 Kč
<b>Celkem</b>	<b>4 022</b>	<b>126 941 Kč</b>

V období od 1. 11. 2018 do 30. 11. 2018 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b><i>předmět nájmu</i></b>	<b><i>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</i></b>	<b><i>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</i></b>
hl. dílny část (hala č.3)	1 890	155 Kč
hl. dílny část soc. prostor haly č. 3	1 503	123 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	406	33 Kč
manipulační plocha (pozemek)	2 012	166 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	107 Kč
<b>Celkem</b>	<b>7 107</b>	<b>584 Kč</b>

<b><i>DHM</i></b>	
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ</i>	3 741
<i>stanice kompresorová</i>	5 988
<i>plynová přípojka</i>	194
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251</i>	4 205
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252</i>	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem**

**141 654,00 Kč (bez DPH)**

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení**

**5 979,00 Kč (bez DPH)**

c) v období od 1. 12. 2018 do 31. 12. 2018 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<i><b>předmět nájmu</b></i>	<i><b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b></i>	<i><b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b></i>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	115 942 Kč
hl. dílny (přístavek část a)	467	15 231 Kč
<b>Celkem</b>	<b>4 022</b>	<b>131 173 Kč</b>

V období od 1. 12. 2018 do 31. 12. 2018 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<i><b>předmět nájmu</b></i>	<i><b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b></i>	<i><b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b></i>
hl. dílny část (hala č.3)	1 890	160 Kč
hl. dílny část soc. prostor haly č. 3	1 503	128 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	406	35 Kč
manipulační plocha (pozemek)	2 012	171 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	110 Kč
<b>Celkem</b>	<b>7 107</b>	<b>604 Kč</b>

<i><b>DHM</b></i>	
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ</i>	3 741
<i>stanice kompresorová</i>	5 988
<i>plynová přípojka</i>	194
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251</i>	4 205
<i>jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252</i>	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem**

**145 906,00 Kč (bez DPH)**

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení**

**5 979,00 Kč (bez DPH)**

d) v období od 1. 1. 2019 do 31. 1. 2019 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	115 942 Kč
hl. dílny (přístavek část a)	467	15 231 Kč
hl. dílny část (hala č. 3)	1 890	61 639 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 912</b>	<b>192 812 Kč</b>

V období od 1. 1. 2019 do 31. 1. 2019 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
hl. dílny část soc. prostor haly č. 3	1 503	127 Kč
manipulační plocha (pozemek)	2 012	171 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	406	35 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	110 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 217</b>	<b>443 Kč</b>

<b>DHM</b>	
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	3 741
stanice kompresorová	5 988
plynová přípojka	194
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	4 205
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem** 207 384,00 Kč (bez DPH)

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** 5 979,00 Kč (bez DPH)

e) v období od 1. 2. 2019 do 28. 2. 2019 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<i><b>předmět nájmu</b></i>	<i><b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b></i>	<i><b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b></i>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	104 722 Kč
hl. dílny (přístavek část a)	467	13 757 Kč
hl. dílny část (hala č. 3)	1 890	55 674 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 912</b>	<b>174 153 Kč</b>

V období od 1. 2. 2019 do 28. 2. 2019 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<i><b>předmět nájmu</b></i>	<i><b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b></i>	<i><b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b></i>
hl. dílny - část soc. prostor haly č. 3	1 503	115 Kč
manipulační plocha (pozemek)	2 012	154 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	406	31 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	100 Kč
<b>Celkem</b>	<b>5 217</b>	<b>400 Kč</b>

<i><b>DHM</b></i>	
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	3 741
stanice kompresorová	5 988
plynová přípojka	194
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	4 205
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem** **188 682,00 Kč (bez DPH)**

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** **5 979,00 Kč (bez DPH)**

f) v období od 1. 3. 2019 do 31. 3. 2019 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	115 942 Kč
hl. dílny (přístavek část a)	467	15 231 Kč
hl. dílny část (hala č. 3)	1 890	61 640 Kč
hl. dílny část soc. prostor haly 3	1 503	49 018 Kč
<b>Celkem</b>	<b>7 415</b>	<b>241 831 Kč</b>

v období od 1. 3. 2019 do 31. 3. 2019 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
manipulační plocha (pozemek)	2 012	171 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	406	35 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	110 Kč
<b>Celkem</b>	<b>3 714</b>	<b>316 Kč</b>

<b>DHM</b>	
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	3 741
stanice kompresorová	5 988
plynová přípojka	194
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	4 205
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem** 256 276,00 Kč (bez DPH)

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** 5 979,00 Kč (bez DPH)

g) v období od 1. 4. 2019 do 30. 4. 2019 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	112 202 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	467	14 740 Kč
hl. dílny část (hala č. 3)	1 890	59 651 Kč
hl. dílny část soc. prostor haly 3	1 503	47 437 Kč
<b>Celkem</b>	<b>7 415</b>	<b>234 030 Kč</b>

v období od 1. 4. 2019 do 30. 4. 2019 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
manipulační plocha (pozemek)	2 012	166 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	106 Kč
hl. dílny (přístavek část b)	406	33 Kč
<b>Celkem</b>	<b>3 714</b>	<b>305 Kč</b>

<b>DHM</b>	
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	3 741
stanice kompresorová	5 988
plynová přípojka	194
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	4 205
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem** 248 464,00 Kč (bez DPH)

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** 5 979,00 Kč (bez DPH)



h) v období od 1. 5. 2019 do 31. 5. 2019 byl stanoven pronájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
hl. dílny část (hala č. 1+ 2)	3 555	115 942 Kč
hl. dílny část (přístavek část a)	467	15 231 Kč
hl. dílny část (hala č. 3)	1 890	61 640 Kč
hl. dílny část soc. prostor haly 3	1 503	49 018 Kč
<b>Celkem</b>	<b>7 415</b>	<b>241 831 Kč</b>

v období od 1. 5. 2019 do 31. 5. 2019 byl stanoven nájem 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc)bez příslušné DPH</b>
manipulační plocha (pozemek)	2 012	171 Kč
pomocné dílny (hala 4)	1 296	110 Kč
hl. dílny část (přístavek část b)	406	34 Kč
<b>Celkem</b>	<b>3 714</b>	<b>315 Kč</b>

<b>DHM</b>	
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	3 741
stanice kompresorová	5 988
plynová přípojka	194
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	4 205
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	1
<b>Celkem</b>	<b>14 129</b>

**Měsíční nájemné celkem** 256 275,00 Kč (bez DPH)

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** 5 979,00 Kč (bez DPH)

ch) v období od 1. 6. 2019 byl stanoven nájem 384,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc) bez příslušné DPH</b>
hlavní dílny	7 821	250 272 Kč
pomocné dílny	1 296	41 472 Kč
<b>Celkem</b>	<b>9 117</b>	<b>291 744 Kč</b>

V období od 1. 6. 2019 byl stanoven nájem 165 Kč/m<sup>2</sup>/rok:

<b>předmět nájmu</b>	<b>pronajatá výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>nájemné (Kč/měsíc) bez příslušné DPH</b>
manipulační plocha (pozemek)	2 012	27 665 Kč
<b>Celkem</b>	<b>2 012</b>	<b>27 665 Kč</b>

<b>DHM</b>	
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6 t – SO 251 LPÚ	3 741
stanice kompresorová	5 988
plynová přípojka	194
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 13,6t-SO 251	4 205
jeřáb mostový-kabina na mostě, nosnost 8 t-SO 252	1 746
<b>Celkem</b>	<b>15 874</b>

**Měsíční nájemné celkem 335 283,00 Kč (bez DPH)**

**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení 5 979,00 Kč (bez DPH)**

- Dále je nájemci poskytována služba ve formě dodávky elektrické energie, vodného a stočného (dále jen „služby“). Nájemce si sám na vlastní náklady zajišťuje dodávku tepla, vytápění objektů, odvozu komunálního odpadu včetně odpadu vzniklého z podnikatelské činnosti nájemce, strážní službu a ostrahu předmětu nájmu, úklid předmětu nájmu, revize zařízení předmětu nájmu a dodávku telefonních služeb.
- 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.
- Dodávka služeb a úhrada za ně je řešena samostatnou smlouvou.
- Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

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 po dobu 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 den, minimálně však 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku 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 roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

### **III. Platnost a účinnost smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, platná je dnem podpisu a účinnosti nabývá dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Následně bude pronajímatel o uveřejnění smlouvy nájemce písemně informovat.

### **IV. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, pravidelně kontrolovat stav předmětu nájmu a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli vzniklé závady a škody na předmětu nájmu, zněnu jeho stavu a potřebu oprav předmětu nájmu,
  - b) poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost pro účely ochrany předmětu nájmu před poškozením a umožnit mu po předchozím písemném upozornění pravidelnou kontrolu předmětu nájmu,
  - c) platit řádně a včas nájemné,
  - d) dodržovat na předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami) a stavební zákon,
  - e) plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu či v důsledku činnosti třetích osob,
  - f) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a musí mít smluvně zajištěno jejich zneškodnění na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí a tyto situace okamžitě hlásit na OŽPP PKÚ, státní podnik (tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).
2. 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.
3. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není dále oprávněn k umístění jakýchkoliv staveb na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez příslušného správního povolení vydaného místně příslušným stavebním úřadem. Nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak,

změnu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad a při skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na vyrovnání vzniklé v důsledku zhodnocení, ke kterému došlo provedením změny.

4. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy se stavem předmětu nájmu seznámen, nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání ho od pronajímatele přijímá. Nájemce výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že v předmětu nájmu se nachází nefunkční topná soustava, nepožaduje tuto opravit, a že tato skutečnost nebrání ani uzavření této smlouvy ani užívání předmětu nájmu nájemcem pro účel ujednaný touto smlouvou, a že nájemce je připraven zajistit si vytápění předmětu nájmu vlastními prostředky a na své náklady.
5. Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje, že v případě ukončení smlouvy pronajatý majetek vyklidí, uvede jej do kulturního a užitelného stavu a předá pronajímateli, a to nejpozději ve lhůtě do 3 dnů od skončení smluvního vztahu pod smluvní pokutou ve výši 0,5 % ročního nájemného za každý den prodlení. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Nájemce je dále povinen po celou dobu po skončení nájmu až do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli platit bezdůvodně obohacení ve výši aktuálně sjednaného nájemného.
6. Pro případ, že nájemce 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.
7. Případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
8. Nájemce zajišťuje drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady tak, aby hodnota předmětu nájmu nebyla snižována nad míru odpovídající běžnému opotřebení (včetně provádění zákonnými normami předepsaných revizí a prohlídek).
9. Nájemce po celou dobu po podpisu této nájemní smlouvy musí mít na své náklady uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody, včetně pojištění pro případ škody na zdraví, na majetku, a jakékoli další předpokládané nebo smluvní odpovědnosti, které budou v rozumné míře chránit nájemce proti jakékoli odpovědnosti anebo nároku, za který je nájemce ze zákona nebo podle této smlouvy zodpovědný a toto pojištění udržovat a uzavřít na své náklady. Rovněž uzavřít a udržovat na své náklady pojištění proti požáru, rizikům, krádeži a ztrátě na výnosu a další krytí běžně udržované podnikatelskými subjekty v České republice na veškerý majetek umístěný na předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen v topné sezoně zajistit minimálně temperování pronajatých prostor, aby nedošlo vlivem mrazu k poškození rozvodů pitné vody (případně požární vody). V případě, že nájemce nebude schopen tuto svou povinnost splnit, oznámí nájemce tuto skutečnost písemně pronajímateli a zajistí vypuštění vody z rozvodů. Po vypuštění vody z rozvodů je nájemce povinen zajistit v pronajatých prostorech dodržování předpisů bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany náhradním způsobem.
11. Nájemce provozuje vyhrazená technická zařízení, zdvihací a tlaková podle vyhlášek číslo 19/1979 Sb., č. 18/1979 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Provádí kontroly, revize a zkoušky vyhrazených technických zařízení zdvihacích a tlakových v souladu s vyhl. číslo 19/1979 Sb., č. 18/1979 Sb., a ČSN 270142, ČSN 690012 a s normami a předpisy souvisejícími.
12. Dělicím místem pro plynová zařízení provozovaná nájemcem je hlavní uzávěr plynu před halou povrchových úprav.
13. Na provozovaných plynových zařízeních nájemce zajistí:
  - a) podle § 3 odst. 4) vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění pozdějších předpisů, 1x ročně kontrolu plynového zařízení a podle § 4 téže vyhlášky 1x za 3 roky revizi plynového zařízení, servisní činnost v termínu 1x ročně podle jednotlivých konkrétních návodů jejich výrobců,
  - b) ve smyslu ČSN 386405 a § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, revizní činnost v termínu 1x za 3 roky,

- c) zpracuje harmonogram revizí plynového zařízení na nejméně tříleté období a upravuje jej podle provozních zkušeností a technického stavu zařízení,
  - d) kopie záznamů kontrol a revizí předá pronajímateli.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat **Propustkový řád** pronajímatele, který mu byl proti podpisu odevzdán současně s touto nájemní smlouvou a zavazuje se s ním seznámit všechny své zaměstnance, podnájemce a další subjekty, které jej budou v předmětu nájmu navštěvovat.
  15. Nájemce se zavazuje dodržovat **další související vnitřní předpisy** stanovené pronajímatelem pro pohyb osob a techniky v areálu pronajímatele a nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že s nimi byl před podpisem této smlouvy seznámen.
  16. Nájemce se zavazuje používat pouze určený vjezd do areálu pronajímatele, dodržovat podmínky vstupu do areálu a směrnice vztahující se na pohyb v jeho vnitřních prostorech.

## V. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

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

## VI. Kontrola pronajatého objektu

1. Pronajímatel je oprávněn, v pracovní dny v době od 8.00 do 17.00 hodin, po předchozí žádosti v dostatečném předstihu, a to nejméně 3 dny předem (s výjimkou naléhavých případů) a za přítomnosti nájemcem určeného zástupce, ke vstupu do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly jejich užívání, dodržování bezpečnostních a protipožárních opatření a předpisů, nebo za účelem zabránění škodám.
2. Tímto není dotčeno opatření pronajímatele, na základě kterého bude vždy každé první úterý v měsíci, v době od 9.00 – 11.00 hodin, provádět kontroly pronajatých objektů k tomu jmenovanou komisí.

## VII. Ukončení nájmu a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany vylučují použití dispozitivních ustanovení § 2308, § 2309, § 2310 a § 2314 občanského zákoníku.
2. Pronajímatel může kromě případů již uvedených v této smlouvě odstoupit od této smlouvy s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v těchto případech:
  - a) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) užívá-li nájemce či podnájemce předmět nájmu k jinému účelu, než jak bylo sjednáno touto nájemní smlouvou,
  - c) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 občanského zákoníku,
  - d) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc,
  - e) z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů,
  - f) nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, stavebního zákona, a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy,
  - g) porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem a tím působí pronajímateli značnou újmu.
3. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.

## VIII. Doručování a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si pronajímatel a nájemce budou doručovat doporučenými dopisy na dodejku na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu nájemního vztahu může dojít k prodeji předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí a je s touto možností srozuměn, a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
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 *státním podnikem PKÚ, s. p.* ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku ([www.pku.cz](http://www.pku.cz)).
5. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy. Pro právní vztah založený touto smlouvou se nepoužijí ustanovení § 2230 občanského zákoníku (prolongace doby nájmu) a § 2315 občanského zákoníku (náhrada za převzetí zákaznické základny).
8. Započtení na pohledávky vzniklé z této smlouvy se nepřipouští.
9. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy.
10. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 12. 9. 2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením smlouvy dne 20. 9. 2018 pod č. j. MPO 68381/2018.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
12. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:  
  
Příloha č. 1 – informativní výpis z KN včetně snímku katastrální mapy a ortofotografické mapy,  
Příloha č. 2 – aktuální výpis z obchodního rejstříku nájemce,  
Příloha č. 3 – aktuální výpis ze živnostenského rejstříku nájemce,  
Příloha č. 4 – propustkový řád nájemce,  
Příloha č. 5 – průkaz energetické náročnosti objektu bývalých hlavních dílen,  
Příloha č. 6 – situační snímek předmětu nájmu,  
Příloha č. 7 – plná moc ze dne 24. 3. 2018.

13. Nájemce přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností.

14. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní 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.

V Chlumci dne 1. 10. 2018

V Chlumci dne 1. 10. 2018

.....  
Ing. Petr Lenc  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, s. p.  
(pronajímatel)

.....  
Luboš Krejčí  
na základě plné moci ze dne 24. 3. 2018  
Skylog Group a. s.  
(nájemce)

# PLNÁ MOC

Obchodní společnost

**Skylog Group a.s.**

Se sídlem Praha 3, Husitská 103/7

IČ: 02242311

zast. **Václavem Pilným**, jediným členem představenstva

**z m o c ň u j e**

**Luboše Krejčího**, narozeného [REDACTED]

aby za ni až do odvolání zastupoval ve všech úkonech souvisejících s řízením společnosti, zejména obchodním vedení společnosti, při podepisování smluv, při jednání s obchodními partnery, při jednání se všemi úřady, orgány, soudy apod. v rozsahu, v jakém společnost jedná svým stanoveným členem představenstva.

V Ústí nad Labem 24.3.2018

[REDACTED]  
**Václav Pilný**  
Člen představenstva

Přijímám zmocnění:

[REDACTED]  
.....  
**Luboš Krejčí**

Ověřovací doležka pro legalizaci For. č. 40067-0040-0030  
Podle ověřovací knihy pošty: Ústí nad Labem

Vlastnoručně podepsal: **Václav Pilný**

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: Ústí nad Labem, Husitská 103/7

Dr. Horákové 647/4-101

Úruh a o. třídící.dopl.telotřídění [REDACTED]

Občanský průkaz

Ústí nad Labem 24.03.2018

[REDACTED]

[REDACTED]