

Nájemní smlouva – plocha na odkališti KIV/R
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, v platném znění

I. Smluvní strany

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
IČO: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupený: Ing. Zbyňkem Skálou, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Tel. xxxxxxxxxxx mobil xxxxxxxxxxx, e-mail:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

(dále jen pronajímatel)

a

REKKA s.r.o.
Husova tř. 685/17, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
zapsaná v OR: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4550
IČO: 62496883 **DIČ:** CZ62496883, plátce DPH
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupená: Ing. Tomáš Jindra, MBA, Ing. Aleš Hampl, MBA, Mgr. Jiří Šmíd, MBA,
jednatelé společnosti

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
Ing. Tomáš Jindra, MBA, jednatel společnosti
Tel. xxxxxxxxxxx mobil xxxxxxxxxxx e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce)

II. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s vodním dílem odkaliště KIV/R včetně souvisejících pozemků a příjezdových komunikací, nacházejících se v komplexu odkališť KIV. V souvislosti se stavbou SO 02 Výplňové konstrukce odkaliště (HTÚ) dle projektu na akci „Komplexní sanace a rekultivace odkaliště KIV/R – Mydlovary“ je v prostoru odkaliště po postupném dokončování výplňové konstrukce a přetvarování odkaliště vytvářena zpevněná a únosná plocha na pozemcích odkaliště KIV/R p. č. 330/1 v k. ú. Olešník, p. č. 1561/1 v k. ú. Dívčice, p. č. 1561/2 k. ú. Mydlovary u Dívčic a p. č. 1107/1 k. ú. Nákří. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na způsobu užívání částí této plochy.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechá nájemci do užívání určený majetek v rozsahu:
 - a) část zpevněné a únosné plochy odkaliště KIV/R na části pozemku p. č. 330/1 v k. ú. Olešník o výměře 922 m², která bude oplocená a přiléhající plochu o výměře 22.890 m² na části pozemku p. č. 330/1 v k. ú. Olešník a o výměře 2.110 m² na části pozemku p. č. 1561/1 v k. ú. Dívčice, která bude bez oplocení;
 - b) část zpevněné a únosné plochy odkaliště KIV/R pro výrobu rekultivačních materiálů o velikosti 20.000 m², která bude umístěná na pozemku p. č. 1561/1 v k. ú. Dívčice v odkališti KIV/R dle pronajímatelem/ investorem schválené Realizační dokumentace objektu SO 02 Výplňové konstrukce odkaliště (HTÚ) stavby „Komplexní sanace a rekultivace odkaliště KIV/R-Mydlovary“.
 - c) Celková plocha pronájmu tak činí 45.922 m².
2. Situování pronajímané plochy je vyznačeno na příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Součástí pronájmu je i společné využívání vnitroodkalištních přístupových a příjezdových cest na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu znám a že jej do nájmu za podmínek dále uvedených v této smlouvě přijímá a zavazuje se jej užívat pouze k účelu sjednaném v této smlouvě.
5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se zásadami platícími pro dopravu a pohyb v komplexu odkališť KIV.

IV. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajaté plochy pro provoz zařízení k využívání odpadů nájemce, které bude sloužit pro předúpravu odpadů a pro výrobu certifikovaných výrobků jak v míchací stanici, tak na rozšířených plochách. Takto upravené odpady a certifikované výrobky budou na pronajaté ploše dočasně deponovány a dále pak využívány jako materiál pro rekultivaci odkališť. Pronajatá plocha bude dále využita nájemcem k umístění nádrže, ze které bude čerpat pohonné hmoty do automobilů a mechanizace.
2. Pronajímatel výslovně souhlasí s využíváním plochy k uvedeným činnostem, tento souhlas však nenahrazuje povinnosti nájemce, jako provozovatele výše uvedeného zařízení získat potřebná povolení a rozhodnutí k provozu dle příslušných právních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté plochy pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou a vytýčit vhodným způsobem lomové body hranice pronajaté části pozemku č. p. 330/1 v k. ú. Olešník a části pozemku p. č. 1561/1 v k. ú. Dívčice dle bodu 1. a) článku III. Předmět smlouvy.

V. Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od dne oboustranného podpisu smlouvy do doby dokončení výplňových vrstev odkališť, ke kterým má nájemce smluvní vztah s DIAMO, s. p. nebo bude nájemce dodávat materiály formou subdodávky, také v rámci smluvního vztahu s DIAMO s. p.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby do této doby deponovaný materiál byl přednostně uplatněn k rekultivaci KIV/R. Tím se využitelnost deponovaného materiálu k rekultivaci ostatních odkališť DIAMO neomezuje.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která počne běžet dnem doručení písemné výpovědi nájemci pouze z těchto důvodů:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného a služeb o více než jeden měsíc přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) nájemce užívá předmět smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu se smlouvou nebo závaznými podmínkami orgánů státní správy,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 15 dnů, která počne běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele pouze z těchto důvodů:
 - a) ztráta způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou se předmět smlouvy najal,
 - b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smlouvenému užívání.
5. Nájemce souhlasí s úpravou pronajatých ploch z důvodu postupu sanačních a rekultivačních prací.
6. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran bez uvedení důvodů, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle této nájemní smlouvy rovněž zanikne prokazatelným 3. marným pokusem doručení písemné výpovědi kterékoli ze smluvních stran.

VI. Nájemné a splatnost

1. Nájemné za celkovou plochu pronájmu a společné využívání přístupových cest se sjednává ve výši xxxxx Kč (slovy: dvě koruny české, šedesát osm haléřů) za 1 m² ročně pro rok 2020, tedy celkové roční nájemné činí částku ve výši xxxxxxxxxx Kč bez DPH ročně. K této částce bude fakturována DPH v zákonem stanovené výši.
2. Pronajímateli náleží pro rok 2020 poměrná část ročního nájemného za období od podpisu této smlouvy do konce roku 2020 (bude započten celý měsíc, ve kterém dojde k podpisu smlouvy). Nájemce uhradí tuto poměrnou část pronajímateli do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Nájemce se v dalších letech zavazuje hradit nájemné dle čl. VI. bodu č. 1 této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 1. běžného roku. Nájemce uhradí nájemné na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. 2. běžného roku. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení faktury, v pochybnostech se považuje za den doručení třetí kalendářní den po odeslání faktury poštou.
4. Faktury (daňové doklady) musí obsahovat náležitosti stanovené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění (zákon o DPH). Nájemce je oprávněn vrátit daňový doklad, jestliže nesplňuje stanovené náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Dnem vrácení daňového dokladu se staví běh lhůt jeho splatnosti. Nová lhůta počíná běžet dnem, kdy je nájemci doručen opravený daňový doklad.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, uhradí tento pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky.

6. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude jedenkrát ročně upravována podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v Praze. Cena bude uvedena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy a nájemce je povinen uhradit rozdíl vyčíslený mu pronajímatelem za období od 1. 1. do data, kdy bude míra inflace oficiálně vyhlášena, s nejbližší splátkou nájemného.
7. Adresa pro doručení faktur: REKKA s. r. o., Husova tř. 685/17, 370 05 České Budějovice.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu pronájmu dle čl. III ke dni podpisu této smlouvy, a že je mu známa i zvýšená úroveň dávkového příkonu gama záření nad povrchem pronajaté plochy a jeho plošné rozložení podle měření prováděná o. z. SUL Příbram dle programu monitorování.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté plochy pouze za účelem dohodnutým touto nájemní smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje na své náklady v souladu se zákonem o odpadech zajistit zneškodnění všech odpadů, které vzniknou z jeho činnosti na pozemcích vymezených v čl. III. Předmět smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy na úseku tvorby a ochrany životního prostředí, odpadového a vodního hospodářství.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude přizván jako neopominutelný účastník na všechna řízení, která vyplývají ze stavebního zákona, navazujících předpisů a řízení vedených Krajským úřadem JČ kraje, ve vztahu k činnosti nájemce související s předmětem pronájmu.
6. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně technické úpravy provádět na své náklady. V případě skončení nájemního vztahu nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů na stavebně technické úpravy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Nájemce umožní oprávněným osobám pronajímatele kdykoliv přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.
8. V případě porušení platných předpisů nese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a náhrady škod vzniklých pronajímateli. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vznik všech škod na předmětu nájmu a spolupracovat na jejich vypořádání.
9. Pronajímatel nenese odpovědnost za pohyb zaměstnanců nájemce a osob smluvně spolupracujících s nájemcem na pronajatých plochách a příjezdových cestách k nim. Nájemce se zavazuje zajistit, aby se jeho zaměstnanci a osoby smluvně spolupracující s nájemcem nepohybovaly na pozemcích pronajímatele mimo pronajaté plochy a společně užívané přístupové cesty a související prostory.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje ostrahu pronájemných pozemků a nenese odpovědnost za škody na zařízení nájemce, které bude umístěné na těchto pozemcích.
11. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat nejpozději do 3 měsíců od ukončení platnosti smlouvy pronajatý pozemek pronajímateli. Deponované materiály budou vyklizeny nebo použity pro úpravu terénu se souhlasem pronajímatele, zařízení a případné zbytky odpadů budou odklizeny a pronajatý pozemek bude uveden do stavu odpovídajícího předpisům stavebním, o životním prostředí

- a odpadovém hospodářství, pokud nebude dohodnuto jinak. O předání bude sepsán písemný protokol.
12. Pronajímatel se zavazuje zajistit prostřednictvím odborně způsobilé osoby školení zaměstnanců nájemce o zásadách a rizicích práce v prostředí ionizujícího záření (min. 1x za rok), pravidelně monitorovat pracoviště nájemce a stanovovat úvazek možné efektivní dávky záření pro jednotlivé zaměstnance nájemce (1x za rok).
 13. Nájemce bere na vědomí, že pronajatá plocha se nachází na pracovištích III. kategorie ve sledovaném pásmu, dle vyhl. č. 389/2012 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje zajišťovat dle požadavků pronajímatele účast svých zaměstnanců na školení radiální ochrany, jmenovitě evidovat dobu přítomnosti svých zaměstnanců a osob smluvně spolupracujících s nájemcem na pronajatém pozemku a o výsledku podávat pronajímateli písemnou zprávu 1x za čtvrtletí.
 14. Nájemce bude pro návoz materiálů využívat dopravní trasu, kterou předem projedná s pronajímatelem.
 15. Nájemce se zavazuje na své náklady odstranit případné znečištění přístupových komunikací ve vlastnictví pronajímatele, popř. veřejných komunikací, které způsobil svojí činností vyplývající z této smlouvy.
 16. Pronajímatel bude pravidelně 1x za čtvrtletí seznamovat nájemce s kvalitou odkalištní vody.

VIII. Všeobecná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platností podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Dnem účinnosti této smlouvy končí platnost nájemní smlouvy uzavřené mezi oběma stranami dne 20. 1. 2014, ve znění dodatků č. 1 až 4 č. D300/38100/00009/14/00.
2. Obě strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečností, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.
3. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy, a to 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
4. Nájemce informuje pronajímatele, že pokud na základě této smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů (zejména kontaktních údajů pronajímatele), dochází tak pouze v rozsahu nezbytném pro plnění smlouvy. Zásady zpracování osobních údajů ve skupině AVE CZ jsou dostupné na adrese <http://www.ave.cz/cs/ochrana-udaju>.
5. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
6. Pronájem určeného majetku dle této smlouvy byl odsouhlasen MPO ČR dne 6. 1. 2020 č. j.: MPO 53502/2019.

7. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž každé má platnost originálu, pronajímatel obdrží (1) vyhotovení a nájemce obdrží (2) vyhotovení.
8. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb. v platném znění. Nedílnou částí smlouvy jsou příloha č. 1 - situace pronajatých pozemků.
9. Tato smlouva může být změněna pouze oboustrannou dohodou, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že nebyla sepsána v tísní a proti jejich vůli a na důkaz toho statutární zástupci obou stran níže smlouvu podepisují.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Situace ploch k pronájmu na odkališti KIV/R – Mydlovary

V Příbrami dne

V Českých Budějovicích dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Zbyněk Skála
vedoucí o. z. SUL
DIAMO, s. p.

.....
Ing. Tomáš Jindra, MBA a
jednatelé společnosti
REKKA s. r. o.