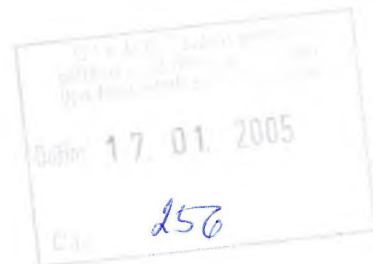


Ev.čís.nájemce: 80041018

Ev.čís.pronajímatele: 705/6294/04

## Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

### I. Smluvní strany



#### 1. Nájemce

**Obchodní firma:** MEGA, a.s.  
**Sídlo:** Praha 9, Drahobejlova 1452/54, PSČ 190 00  
**Jeho jménem jedná:** Ing. Luboš Novák, CSc., předseda představenstva  
**IČ:** 44567146  
**DIČ:** CZ44567146, je plátcem DPH  
**Bankovní spojení:** [redacted]

**Zapsán v obchodním rejstříku:** vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9113  
**Osoba oprávněná k jednání ve věci předmětu této smlouvy :** [redacted]

#### 2. Pronajímatel

**Obchodní firma:** DIAMO, státní podnik  
**odštěpný závod Těžba a úprava uranu**  
**Sídlo:** Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27  
**Jeho jménem jedná:** Ing. Tomáš Rychtařík, ředitel odštěpného závodu  
**IČ:** 00002739  
**DIČ:** CZ00002739, je plátcem DPH  
**Bankovní spojení:** [redacted]

**Zapsán v obchodním rejstříku :** vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII,  
vložka 513

**Osoba oprávněná k jednání ve věci předmětu této smlouvy :** [redacted]

### II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo užívání k následujícímu majetku státu:  
stavební parcela parcelní číslo 1018, zastavěná plocha (průmyslový objekt-č.p. 83),  
vše zapsané na listu vlastnictví pro katastrální území Stráž pod Ralskem, okres Česká Lípa u  
katastrálního úřadu v České Lípě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat a přenechává tímto výše uvedenou část  
průmyslového objektu do nájmu nájemci v tomto rozsahu :  
1.148,30 m<sup>2</sup> z průmyslového objektu, umístěného na stavební parcele parcelní číslo 1018, a to  
v následující specifikaci:

2.1.

- místnost č. 01 o výměře 94,40 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako výrobná
- místnost č. 02 o výměře 44,60 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako příprava
- místnost č. 03 o výměře 27,80 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako chladicí místnost
- místnost č. 04 o výměře 39,80 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako manipulační místnost
- místnost č.05 o výměře 71,80 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako chodba
- místnost č.06 o výměře 5,20 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako předsíň
- místnost o výměře 36,00 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako elektrodílna
- místnost o výměře 31,40 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako strojovna topení a příprava teplé vody

2.2.

- místnost č. 31 o výměře 37,70 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- prostory jídelny a vyvařovny o celkové výměře 168,33 m<sup>2</sup> skládající se z následujících místností:  
č.104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 137, 138, 139, 140 (včetně přístupové rampy)

2.3.

- místnost č.203 o výměře 29,12 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.204 o výměře 37,44 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.205 o výměře 37,44 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.208 o výměře 17,47 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako váhovna
- místnost č.215 o výměře 16,25 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako denní místnost
- místnost č.218 o výměře 17,40 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.219 o výměře 37,40 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.221 o výměře 19,07 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako archiv
- místnost č.222 o výměře 19,07 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako kancelář
- místnost č.223 o výměře 37,44 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako kancelář
- místnost č.224 o výměře 19,07 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako kancelář
- místnost č.225 o výměře 19,07 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako kancelář
- místnost č.226 o výměře 37,44 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.227 o výměře 37,44 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.228 o výměře 17,47 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.230 o výměře 17,47 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.234 o výměře 17,47 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř
- místnost č.235 o výměře 35,84 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako laboratoř

2.4.

- místnost č.210, 211 o celkové výměře 15,15 m<sup>2</sup> kolaudovaná jako WC
- místnost č.212, 213 o celkové výměře 15,15 m<sup>2</sup> kolaudovaná jako WC
- chodba o výměře 91,60 m<sup>2</sup>

3. Uvedené nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provádění činností, které jsou v souladu s předmětem podnikání nájemce, vyjma činností, jejichž provádění je v rozporu s účelem, pro který byly pronajímány prostory kolaudovány.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1. 2005 do:
  - 1.1. prostory uvedené v čl. II., odst. 2.1. a odst. 2.2. do 30.11.2023
  - 1.2. prostory uvedené v čl. II., odst. 2.3.a odst. 2.4. do 31.12.2006
2. Nájemní poměr dle této smlouvy zaniká
  - a) uplynutím doby, na kterou je sjednán,
  - b) výpovědí,
  - c) písemnou dohodou smluvních stran
- 3) Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď :
  - a) jestliže nájemce nezaplatí včas v kterémkoli roce alespoň dvě měsíční dávky nájemného,
  - b) jestliže nájemce poruší povinnosti, které na sebe vzal touto smlouvou, a nezjedná nápravu do 14ti dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván,
  - c) na majetek nájemce bude prohlášen konkurs nebo nájemce vstoupí do likvidace.
- 4) Nájemce je oprávněn dát pronajímateli výpověď tehdy, jestliže pronajímatel :
  - a) poruší závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou
  - b) i bez udání důvodu
- 5) Výpověď je třeba dát doporučeným dopisem nejpozději do tří měsíců poté, kdy výpověď mohla být dána poprvé.
- 6) Smluvní strany sjednávají následující výpovědní lhůty :
  - pro výpověď dle ustanovení bodu 4a) se sjednává 3 měsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
  - v ostatních výpovědních důvodech (i v případě výpovědi dle bodu 4b) se sjednává 1 měsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

### IV. Podmínky nájmu

1. Nájemce smí užívat předmět nájmu pouze pro účely stanovené v čl. II. této smlouvy. Pronajaté prostory jídelny a vyvařovny nesmí nájemce využívat jako restaurační prostory a nesmí v nich prodávat alkoholické nápoje. Užívat předmět nájmu k jiným účelům je nájemce oprávněn pouze po výslovném souhlasu pronajímatele učiněném písemnou formou.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo zničením.
3. Nájemce odpovídá za škody na pronajatém i souvisejícím majetku, vzniklé v době platnosti této smlouvy, v důsledku porušení jeho povinností, stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Současně se zavazuje bezprostředně odstranit takto vzniklé škody na své náklady, případně uhradit pronajímateli náklady, spojené s odstraněním těchto škod. V případě udělení pokut orgány státního dohledu pronajímateli za činnosti, které svým jednáním přivodil nájemce, je nájemce povinen tyto pokuty uhradit pronajímateli.
4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Potřebu oprav na nebo v předmětu nájmu, mimo rámec běžné údržby, je povinen nájemce bezprostředně po jejich zjištění písemně oznámit pronajímateli a poskytnout mu nezbytnou součinnost k jejich odstranění. Opravou nad rámec běžné údržby se rozumí oprava přesahující částku 5.000,- Kč. Pokud potřeba oprav na nebo v předmětu nájmu vznikla činností nájemce, je povinností nájemce provedení oprav uhradit.

5. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět na nebo v předmětu nájmu jakoukoli stavební činnost nebo úpravy podléhající ohlášení nebo povolení ve smyslu stavebního zákona.
6. Nájemce není oprávněn uzavřít s jinou právnickou či fyzickou osobou smlouvu o podnájmu předmětu nájmu bez výslovného, písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na, resp. do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol, vždy však po dohodě s nájemcem s tím, že kontrolou nebude narušen provoz nájemce.
8. Pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu uklizený, bez odpadů, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, a to na základě předávacího protokolu, podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran. Ke dni ukončení platnosti této smlouvy, v souladu se zněním čl. III., odst. 1. této smlouvy, předá nájemce předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
9. Pronajímatel zajistí nájemci přístup na, resp. do předmětu nájmu uvedeného v čl. II., odst. 2 této smlouvy, rovněž tak zajistí jeho řádné užívání. Přístup je zajištěn výlučně vrátnicí pronajímatele. Způsob identifikace osob oprávněných ke vstupu si stanoví nájemce. Přístupové dveře do pronajatých prostor osadí nájemce vlastními zámky s tím, že vždy jeden duplikát klíče zámku bude uložen na vrátnici pronajímatele pro případ havárie apod.
10. Nájemce je povinen před zahájením své činnosti v pronajímaných prostorách, které nejsou kolaudovány pro účely které bude nájemce provozovat, požádat odbor výstavby MěÚ ve Stráži pod Ralskem o změnu užívání pronajatých prostor a příslušnou činnost je oprávněn zahájit v nich až po provedené změně užívání.
11. Nájemce je odpovědný za nakládání s jím produkovanými odpady podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech (včetně odpadu zařazeného dle Katalogu odpadů do skupiny „Komunální odpady“) včetně prováděcích předpisů. Tyto odpady odstraňuje nájemce sám a na své náklady.
12. Nájemce je oprávněn používat ve společných prostorách přístupové schodiště k pronajatým prostorám, vstupní prostor a osobní výtah. Toto oprávnění se vztahuje i na obchodní partnery nájemce, které je však povinen nájemce vyzvednout na vrátnici objektu a po ukončení návštěvy doprovodit je zpět na vrátnici objektu.
13. Nájemce odpovídá za provoz jím používaných vyhrazených technických zařízení a jako provozovatel elektrického zařízení odpovídá za to, že jeho a jím používané elektrické zařízení připojované v pronajatém prostoru odpovídá platným normám a předpisům.
14. Nájemce se zavazuje pro identifikaci firmy použít označení na tabuli ve vstupu do budovy. Je výslovně zakázáno lepit označení firmy, reklamní a propagační apod. na neurčená místa.
15. Pronajímatel zajišťuje v pronajatých prostorách vytápění v topné sezóně a poskytování teplé užitkové vody.

## V.

### Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **1,217.318,40 Kč/rok**. K této ceně bude připočtena DPH ve výši platné ke dni fakturace.  
Cena nájmu se skládá z následujících položek :
  - a) 68,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc nájemné z plochy uvedené v čl. II., odst. 2.2., 2.3., této smlouvy
  - b) 20,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc nájemné z plochy uvedené v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy
  - c) 30,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc nájemné z plochy uvedené v čl. II., odst. 2.4. této smlouvy
  - d) 15.589,- Kč/měsíc strážní služba
  - e) 29.250,- Kč/měsíc za vytápění a poskytování teplé užitkové vody
  - f) cena vodného a stočného a elektrické energie bude řešena samostatnými smlouvami.
2. Celkové měsíční nájemné včetně strážní služby a služby za vytápění a poskytování teplé užitkové vody je stanoveno v této výši : 101.443,20 Kč bez DPH.

3. Cena za nájemné , strážní službu a za vytápění a poskytování teplé užitkové vody dle odst. 2 tohoto článku je splatná zpětně na základě faktury, vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Faktura bude mít náležitosti běžného daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Den zdanitelného plnění v tomto případě bude každý poslední den kalendářního měsíce, za který se bude fakturovat.
4. Pro případ prodloužení nájemce s plněním peněžitého závazku vůči pronajímateli se sjednává úrok z prodloužení z dlužné částky za každý den prodloužení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravení ceny nájmu v návaznosti na změnu indexu spotřebitelských cen, vyhlášených Českým statistickým úřadem, a to formou písemného dodatku i bez souhlasu nájemce.

## **VI.**

### **Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 30.11.2023.
2. Smlouva může také zaniknout za podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy.

## **VII.**

### **Ujednání pro oblast BOZP, BP a PO**

1. Nájemce plně zodpovídá za dodržování obecně platných právních předpisů včetně předpisů pronajímatele k zajištění BOZP a BP s nimiž byl seznámen, a to na nebo v předmětu nájmu. Nájemce pronajímateli neprodleně oznámí vznik závažných událostí a nebezpečných stavů, závažných provozních nehod (havárií), poruch technických zařízení a pracovní úrazy. Nájemce se zavazuje řídit se „Základním poučením o koordinaci BOZP, PO a OŽP“ převzatým od pronajímatele při předání pronajímaných prostor.
2. Pokud bude nájemce na nebo v předmětu nájmu používat pro konkrétní práce třetí osoby, prokazatelně je seznámí před začátkem prací s písemnostmi, uvedenými v odst. 1 tohoto článku.
3. V oblasti požární ochrany se bude nájemce řídit požárními poplachovými směrnicemi, vypracovanými pronajímatelem pro předmět nájmu. Vybavení předmětu nájmu příslušnými prostředky protipožární ochrany zajišťuje na své náklady nájemce.

## **VIII.**

### **Pojištění**

1. Pronajímatel nemá předmět nájmu pojištěn.
2. Nájemce si na své náklady zajistí pojištění odpovědnosti za případné škody vzniklé jeho činností na pronajatém i souvisejícím majetku.

**IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

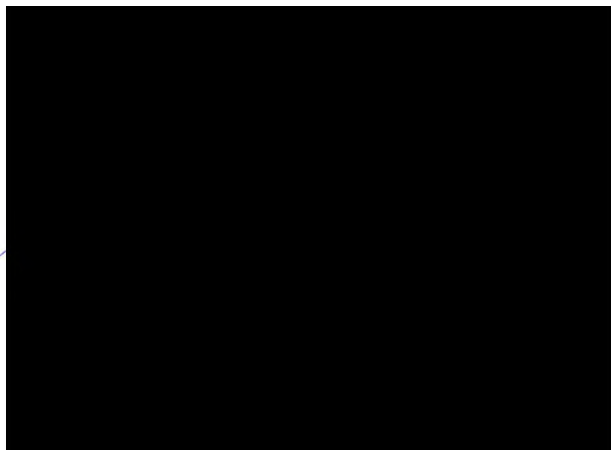
1. Tato smlouva se stává platnou podpisem obou smluvních stran a účinnou od 1.1. 2005.
2. Vzájemné vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními obchodního a občanského zákoníku.
3. Změny a dodatky této smlouvy je nutno provést písemnou formou a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 705/6208/03 včetně dodatků.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a po jednom obdrží každá smluvní strana.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že je určitá a srozumitelná a že není uzavírána v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Ve Stráži pod Ralskem dne 20.12 2004

Ve Stráži pod Ralskem dne 21.12 2004

Za pronajímatele :

Za nájemce :



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.