








Čl. II Předmět nájmu

2. Předmětem nájmu smlouvy je část prostor v areálu Chemické úpravný o. z. GEAM Dolní Rožínka, a to místnosti objektu, které jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro účely nájmu a jsou součástí dotčené stavby uvedené v čl. I této smlouvy.

SKP : 70.20.12.

CZ-CPA : 68.20.12.

Jedná se o „nemovitý majetek“ státního podniku, nikoliv majetek „určený“ ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku v následujícím rozsahu:

č. 18 a č. 19	chodba - čekárna (1 polovinu)	
č. 22 č. 23	předsíň a WC (1 polovinu)	
č. 24, č. 25, č. 26	koupelna, předsíň, WC	
č. 17	rehabilitace	
č. 20	závodní lékař	
č. 21	příjem sestra	
Celková pronajatá plocha		

3. Uvedené prostory sloužící k podnikání (dále jen „prostory“) se pronajímají za účelem zajištění závodní preventivní lékařské péče.
4. Prostory jsou podle svého stavebně - technického určení vhodné pro účel pronájmu podle čl. II této smlouvy, a toto užívání odpovídá charakteru pronajímaných prostor v souladu s obecně právními předpisy.

Čl. III Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu použitelném k účelu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit bezpečný přístup do prostor tvořících předmět nájmu.
4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat kdykoliv do pronajímaných prostor za účelem kontroly.
5. Pronajímatel bude bezodkladně informovat nájemce o rozhodnutích státních orgánů, které se týkají podmínek využívání předmětu nájmu. Taktéž bude informovat nájemce o všech jejich změnách tak, aby nájemce mohl včas upravit své činnosti zde prováděné.
6. Pronajímatel zajistí pro nájemce pokračování dodávaných služeb podle dříve už uzavřených smluvních ujednání.
7. Pronajímatel seznámil nájemce s povinností v souvislosti s dodržováním atomového zákona č. 263/2016 Sb. v platném znění a prováděcích vyhlášek v areálu závodu Chemická úpravna. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce činnosti související s radiační ochranou (např. měření vyplývající ze schváleného programu monitorování).
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit úklid a čistotu pronajatých prostor, jakož i běžnou údržbu. Po skončení nájmu pak pronajaté prostory vrátí ve stavu odpovídající běžnému užívání.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly.
5. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby nájemce vstupující v souladu s touto smlouvou do prostor závodu Chemická úpravna nevstupovaly do míst, kam nemají mít přístup (tyto prostory vymezí pronajímatel po dohodě s nájemcem tak, aby nebylo bráněno nájemci v realizaci práv, k nimž je na základě smlouvy oprávněn).
6. Nájemce je povinen hradit nájemné.
7. Nájemce má povinnost řádně se starat o pronajímaný majetek, udržovat ho v bezpečném a provozuschopném stavu. Případné opravy závad vzniklé používáním je nájemce povinen neprodleně odstranit na vlastní náklady.
8. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele.

Čl. V.

Radiační ochrana zaměstnanců ve sledovaných a kontrolovaných pásmech

1. Nájemce se zavazuje k tomu, že se jeho zaměstnanci budou řídit vnitřní dokumentací pronajímatele, s kterou byli seznámeni, pokyny příslušných odpovědných zaměstnanců pronajímatele a platnou legislativou v dané oblasti, zejména v oblasti bezpečnosti a hygieny při práci a radiační ochrany.
2. Nájemce se upozorňuje, že se pracoviště nachází ve „Sledovaném pásmu se zdrojem ionizujícího záření“ dle atomového zákona č. 263/2016 Sb. v platném znění a prováděcích vyhlášek.
3. Pronajímatel se zavazuje informovat prokazatelně nájemce, že on a jeho zaměstnanci pracují ve sledovaném pásmu, že jsou radiační pracovníci a souhlasí s výkonem funkce radiačního pracovníka.
4. Nájemce se zavazuje předávat pronajímateli měsíčně údaje o svých zaměstnancích - seznam osob, data narození a počet hodin jimi strávených na pracovištích, včetně souhlasu dotčených zaměstnanců s podáním těchto informací. Na základě těchto podkladů bude provedeno pronajímatelem vyhodnocení radiační ochrany a zpracovány odhady efektivních dávek zaměstnanců nájemce dle platného „Programu monitorování“. Výsledky budou nájemci předány.

Čl. VI Nájemné

Celková pronajatá plocha
Výše nájemného

██████ m²
██████ Kč/m²/rok

CELKEM za rok
Měsíční částka k fakturaci

54 412,50 Kč + DPH
████████████████████

1. DPH bude účtována ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění. Tím se sjednává první den následujícího měsíce.
2. Platba nájemného bude prováděna jedenkrát za měsíc, úhradou faktury zaslané pronajímatelem vždy do 15. dne každého prvního měsíce běžného měsíce se splatností 30 dní ode dne vystavení. Prvním dnem lhůty je den následující po vystavení faktury. Pokud poslední den lhůty splatnosti připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den.
3. Nájemce uhradí nájemné na účet pronajímatele. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za den prodlení.
4. Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně upravena v závislosti na vývoji cen podle údajů ČSÚ.

Čl. VII Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovitosti (popř. opravy nad rámec běžné údržby) a řešení úhrady vynaložených nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem nebude sjednána písemná smlouva o provedení technického zhodnocení (popř. popř. oprav nad rámec běžného užívání) předmětu nájmu, platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoliv zhodnocení věci.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pronajímatelem odsouhlaseným úpravám a instalacím technologií. O vrácení předmětu nájmu nájemcem a jeho převzetí pronajímatelem sepiší strany předávací protokol, v němž pronajímatel (popřípadě nájemce) uvede své případné námítky ke stavu předmětu nájmu nebo potvrdí jejich řádné vrácení. Nájemce je povinen odstranit veškeré stavební a jiné úpravy v nebo na předmětu nájmu, nedohodnou-li se strany jinak.

Čl. VIII Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 1. 2021 do 31. 12. 2022**.
2. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou každou smluvní stranou za níže uvedených podmínek.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:

- a) nájemce je o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v závažném rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce porušil podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil cokoli, co představuje pochybnost, že souvisí s předmětem jeho podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel neumožní nájemci používat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a na dohodnutý účel,
 - c) pronajímatel nebo jakákoliv třetí strana zabráni nájemci po dobu delší než jeden měsíc provozovat předmět nájmu nebo přístup k předmětu nájmu,
 - d) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
5. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává dvouměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Čl. IX

Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv).
5. Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana dostane jedno vyhotovení. Totéž platí i pro případné písemné dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, jejím obsahu porozuměly.
7. Obě strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečnosti, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených ve smlouvě.
8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.

9. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté 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).

V Dolní Rožínce dne: 30.11.2020

.....
[redacted]
vedoucí odštěpného závodu
pronajímatel

.....
[redacted]
nájemce