

Nájemní smlouva

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupený: Ing. Zbyňkem Skálou, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Správa uranových ložisek

28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

(dále jen „pronajímatel“)

a

AMT s.r.o. Příbram

Praha 5 – Smíchov, U Nikolajky 382

Zastoupená: Martinem Cimburkem

Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 15483

IČO: 47053925

DIČ: CZ47053925, plátce DPH

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitým majetkem ve vlastnictví České republiky – s pozemky:
 - parc. č. 350/1 - ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 17851 m², v katastrálním území Dubno, zapsaným na LV č. 72,
 - parc. č. 350/27 - ostatní plocha, dobývací prostor, o výměře 820 m², v katastrálním území Dubno, zapsaným na LV č. 72,
 - parc. č. 60/1 - ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 322070 m², v katastrálním území Bytíz, zapsaným na LV č. 54,
 - parc. č. 430/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 209 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě, zapsaným na LV č. 54,
 - parc. č. 430/3 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 426 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě, zapsaným na LV č. 54,

- parc. č. 431/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2033 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě, zapsaným na LV č. 54,
 - parc. č. 431/6 - vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 234 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě, zapsaným na LV č. 54,
 - parc. č. 431/13 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12867 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě, zapsaným na LV č. 54,
- vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

2. Nájemce je uživatelem uzavřeného areálu na separaci a recyklaci druhotných surovin. Součástí areálu jsou i části pozemků specifikovaných v bodu 1.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu tyto části pozemků specifikované v čl. I. bod 1:
 - část parc. č. 350/1 o výměře 28 m², v katastrálním území Dubno,
 - část parc. č. 350/27, o výměře 286 m², v katastrálním území Dubno,
 - část parc. č. 60/1 o výměře 94 m², v katastrálním území Bytíz,
 - část parc. č. 430/1 o výměře 46 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě,
 - část parc. č. 430/3 o výměře 6 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě,
 - část parc. č. 431/1 o výměře 5 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě,
 - část parc. č. 431/6 o výměře 138 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě,
 - část parc. č. 431/13 o výměře 85 m², v katastrálním území Dubenec u Příbramě,(dále jen předmět nájmu) za podmínek uvedených v této smlouvě. Pronajímané části pozemků jsou vyznačeny ve snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Celková výše pronajímaných částí pozemků činí 688 m².
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jeho stav umožňuje využití způsobem sjednaným v této smlouvě a do nájmu jej, za podmínek uvedených v této smlouvě, přijímá.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímán k účelům specifikovaným v čl. I. odst. 2.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou.

IV.

Nájemné

1. Roční nájemné bylo stanoveno v souladu s metodickým pokynem MPO č.1/2021 k aplikaci zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 6 720 Kč + DPH. DPH bude účtována a fakturována ve výši dle obecně závazných právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle této smlouvy 1x ročně ke dni 30. 9. kalendářního roku na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne měsíce září. Za den zdanitelného plnění se považuje den 30. 9. kalendářního roku. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení.

3. Nájemné za rok 2022 jako poměrnou část ročního nájemného za období od 1. 6. 2022 do 31. 12. 2022 je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. 6. 2022. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení.
4. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli peněžní zálohu ve výši 1 680 Kč + DPH (tj. ve výši 1/4 sjednaného ročního nájemného + DPH). Podkladem pro zaplacení bude zálohová faktura vystavená a odeslaná pronajímatelem do 5. 6. 2022. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední kalendářní rok trvání nájmu při ukončení smlouvy, případně k úhradě plnění nájemce podle ustanovení čl. VII. bod 5. této smlouvy.
Pro případ, že nájemce neuhradí tuto peněžní zálohu ve sjednaném termínu a výši, dohodly se smluvní strany, že tato smlouva pozbývá platnosti od samého počátku.
5. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude 1x ročně upravována podle míry inflace vyhlášené ČSÚ v Praze, počínaje rokem 2023. Cena bude uvedena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavření písemného dodatku smlouvy a nájemce je povinen uhradit rozdíl vyčíslený mu pronajímatelem od 1. 1. do data, kdy bude míra inflace oficiálně vyhlášena, s nejbližší splátkou nájemného.
6. Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu po delší dobu bez právního důvodu, zavazuje se uhradit pronajímateli za jeho užívání za období od 1. 6. 2019 do 31. 5. 2022 částku ve výši trojnásobku aktuálně sjednaného ročního nájemného + DPH, a to nejpozději do 30. 6. 2022 na základě faktury vystavené pronajímatelem do 5. 6. 2022. Pro případ, že nájemce neuhradí tuto částku ve sjednaném termínu a výši, dohodly se smluvní strany, že tato smlouva pozbývá platnosti od samého počátku, s výjimkou tohoto ustanovení, které zůstane zachováno jako závazek nájemce vůči pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení.
7. Dnem zaplacení jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Pro případ prodloužení nájmu s hrazením jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodloužení.

V.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, na 10 let, a to od 1. 6. 2022 do 31. 5. 2032. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2022.

VI.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, to znamená provádět jeho běžnou údržbu tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho stavu oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu plnit všechny povinnosti stanovené touto smlouvou a dodržovat obecně závazné předpisy a ČSN (požární, hygienické, bezpečnostní atd.).
Dále je nájemce povinen dodržovat předpisy na ochranu životního prostředí a zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů včetně prováděcích

předpisů a zajistit zneškodnění všech odpadů, které z jeho činnosti při užívání předmětu nájmu vzniknou.

Nese přímo odpovědnost vůči příslušným správním orgánům v případě porušení těchto předpisů a odpovídá přímo za případné škody vzniklé z porušení těchto předpisů vůči pronajímateli a třetím osobám.

3. Nájemce odpovídá za jakoukoli škodu vzniklou na předmětu nájmu, ať už způsobenou jím či třetími osobami. Každou takovou škodu je povinen neprodleně odstranit na své náklady, nejpozději však do skončení nájmu.
4. Nájemce odpovídá přímo za škodu vzniklou třetím osobám v prostoru předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jeho část pronajmout třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele a je povinen jej užívat pouze ke sjednanému účelu.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby dle čl. V.
2. Nájem lze ukončit před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou smluvních stran.
3. Před uplynutím sjednané doby je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět písemnou výpovědí:
 - bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v trvání tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci,
 - okamžitě bez výpovědní doby v případě, že nájemce:
 - bude v prodlení s úhradou nájemného delším než jeden kalendářní měsíc i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - užívá předmět nájmu přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu s účelem sjednaným touto smlouvou,
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele.

V těchto případech nájem skončí uplynutím třiceti dnů po doručení písemné výpovědi nájemci.

4. Před uplynutím sjednané doby je nájemce oprávněn nájem vypovědět písemnou výpovědí:
 - pokud ztratil bez vlastního zavinění způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.

V těchto případech nájem skončí uplynutím výpovědní doby v trvání tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

5. Po ukončení trvání nájmu, ať už z jakéhokoliv důvodu, je nájemce povinen předmět nájmu uvést do stavu existujícímu ke dni, kdy jej započal nájemce užívat, to znamená odstranit na své náklady veškerá zařízení na předmětu nájmu umístěná a případný materiál či zbytky odpadů. Pokud tak neučiní, je oprávněn tak učinit pronajímatel na náklady nájemce. Na úhradu těchto nákladů je pronajímatel oprávněn použít plnění

poskytnuté nájemcem dle čl. IV. bod 4. této smlouvy. Předmět nájmu je nájemce povinen předat protokolárně pověřenému zástupci pronajímatele.

VIII. Ostatní ujednání

1. Veškeré písemnosti dle této smlouvy, s výjimkou faktur, jsou smluvní strany povinny zasílat doporučenou poštovní zásilkou na adresu druhé smluvní strany, jak je uvedena v záhlaví této smlouvy. Dnem doručení se rozumí den faktického přijetí zásilky, případně pokud příjemce zásilku odmítne přijmout či si ji nevyzvedne v úložní době, pak patnáctý den ode dne odeslání zásilky.
2. Faktury (daňové doklady), vystavované pronajímatelem na jakékoliv plnění dle této smlouvy, musí obsahovat náležitosti stanovené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění (zákon o DPH).
3. Smluvní strany vylučují konkludentní obnovení nájmu podle § 2230 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku budou použita v případě, že tato smlouva neobsahuje smluvní úpravu.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že po ukončení nájemního vztahu nebude včas předán nájemcem předmět nájmu pronajímateli, bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 3 000,- Kč za každý započatý měsíc.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
2. 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).
3. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.
5. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

6. Jakékoli změny či doplnění této nájemní smlouvy lze činit jedině na základě dohody smluvních stran, a to pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, s výjimkou úprav nájemného dle čl. IV. bod 5.
7. Tato nájemní smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
8. Případné spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny dohodou mezi smluvními stranami. Nedojde-li k dohodě, spory budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
9. Smlouva nepodléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Příbrami dne

V..... dne.....

Za pronajímatele: 25.4.2022

Za nájemce: 25.4.2022

.....
Diamo, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
Ing. Zbyněk Skála, vedoucí odštěpného závodu

.....
AMT s.r.o. Příbram
Martin Cimburek
jednatel