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:
č. ú.
Zastoupený: Ing. Zbyňkem Skálou, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

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

(dále jen „pronajímatel")

a

Jan Hubený s. r. o.
se sídlem: Brod 44, 261 01 Příbram
zapsaný v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 109798
jednající: Jan Hubený, jednatel společnosti
IČO: 27410391
DIČ: CZ27410391, plátce DPH
Bankovní spojení:

(dále jen „nájemce")

I.
Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitým majetkem České republiky – s pozemky parc. č. 162/1, 168/1 vše v katastrálním území Brod u Příbramě.

II.
Předmět pronájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků parc. č. 162/1, 168/1 o celkové výměře 202 m^2, vše v katastrálním území Brod u Příbramě.

2. Situování pronajímané plochy je vyznačeno v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy.

III.
Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití pronajímaných částí pozemků p. č. 162/1, 168/1 k parkování a pro přístup do areálu, jehož vlastníkem a uživatelem je nájemce.

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou plochu pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou.

IV.
Nájemné

1. Smluvní strany stanovily dohodou nájemné ve výši 7 640 Kč bez DPH ročně. K této částce bude fakturována DPH v zákonem stanovené výši.

2. Pronajímateli náleží pro rok 2021 poměrná část ročního nájemného za období od podpisu této smlouvy do konce roku 2021 (bude započten celý měsíc, ve kterém dojde k podpisu smlouvy).

3. 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, v pochybnostech se považuje za den doručení třetí kalendářní den po odeslání faktury poštou.

4. Nájemce uhradí první splátku nájemného dle bodu 1. ve výši 7 640,- Kč + DPH pronajímateli po podpisu smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední kalendářní rok pronájmu při ukončení smlouvy.

5. 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 lhůty jeho splatnosti. Nová lhůta počíná běžet dnem, kdy je nájemci doručen opravený daňový doklad.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s placením faktur (daňových dokladů) je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

7. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude 1x ročně upravována podle míry inflace vyhlašované ČSÚ v Praze, počínaje rokem 2022. Cena bude uvedena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavření písemného dodatku smlouvy a nájemce je povinen uhradit rozdíl vyčíslený mu pronajímatel od 1. 1. do data, kdy bude míra inflace oficiálně vyhlášena, s nejbližší splátkou nájemného.

V.
Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou – na dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. dnem měsíce, ve kterém je uzavřena (čl. IV. odst. 2 smlouvy).

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 15 dnů, 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
   c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 15 dnů, která počne běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímateli pouze z těchto důvodů:
   a) ztráta způsobnosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou se předmět smlouvy najal
   b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání.

4. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran bez uvedení důvodů, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle této nájemní smlouvy rovněž zanikne prokazatelným 3. marným pokusem doručení písemné výpovědi kterékoli ze smluvních stran.

6. Po ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen pronajaté části pozemků vrátit do původního stavu.

VI.
Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy a že jej bude užívat pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.

2. Nájemce se zavazuje na pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečností, hygienické a protipožární předpisy.

3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu jinému uživateli, ať již fyzické či právnické osobě, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy na ochranu životního prostředí a zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů ve smyslu

prováděcích vyhlášek a novel a zajistit zneškodnění všech odpadů, které z jeho činnosti při užívání předmětu smlouvy vzniknou.

5. V případě, porušení platných právních předpisů nese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a z toho vyplývající odůvodněnou náhradu škody.

6. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat nejpozději do 10 dnů od ukončení platnosti smlouvy předmět pronájmu vyklizený od materiálů a příp. zbytků odpadů nájemce a uvedený do stavu odpovídajícího stavu při převzetí. O předání bude sepsán písemný protokol.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny či doplnění této nájemní smlouvy lze činit jedině na základě dohody smluvních stran, a to pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.

2. Tato nájemní smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.

3. 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.

4. 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).

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a nebyla uzavřena v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Příloha: situační plán

V Příbrami dne 28.7.2021

Za pronajímatele:

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

V Příbrami dne 27.7.2021

Za nájemce:

Jan Hubený s. r. o.
Jan Hubený, jednatel