

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 této smlouvy:

tel. :

E-mail: :

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Správa uranových ložisek

28. října 184, Příbram VII, 26101 Příbram

(dále jen „pronajímatel“)

a

IVESALES, spol. s r. o.,

Sídlo: Praha 2 – Nové Město, Podskalská 22/1512, PSČ 12800

Zapsaný v OR: Městský soud v Praze oddíl C, vložka 41963

Zastoupena: Vasilij Lakatyš - jednatel společnosti

IČO: 62957678

DIČ: CZ62957678, plátce DPH

Bankovní spojení: :

Číslo účtu: :

(dále jen „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitým majetkem ve vlastnictví České republiky – s pozemky:

parc. č. 779/1 - ostatní plocha o výměře 9338 m²,

parc. č. 779/2 - ostatní plocha o výměře 440 m²,

parc. č. 779/6 - ostatní plocha o výměře 261 m²,

parc. č. 779/7 - ostatní plocha o výměře 635 m²,

parc. č. 779/9 - ostatní plocha o výměře 24 m²,

vše v katastrálním území Háje u Příbramě, obci Háje, zapsaným na LV č. 50 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu části pozemků: parc. č. 779/1 - ostatní plocha o výměře 9338 m², pronajímaná výměra 4737 m², parc. č. 779/2 - ostatní plocha o výměře 440 m², pronajímaná výměra 362 m², parc. č. 779/6 - ostatní plocha o výměře 261 m², pronajímaná výměra 261 m², parc. č. 779/7 - ostatní plocha o výměře 635 m², pronajímaná výměra 274 m², parc. č. 779/9 - ostatní plocha o výměře 24 m², pronajímaná výměra 24 m², vše v katastrálním území Háje u Příbramě, obci Háje, (dále jen předmět nájmu) za podmínek uvedených v této smlouvě. Zákres pronajímaných částí pozemků je, jako příloha č. 1, nedílnou součástí této smlouvy. Celková pronajímaná výměra pozemků činí 5655 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 za účelem skladování stavebních materiálů, stání stavební mechanizace, umístění mobilního zařízení pro recyklaci stavební suti, skladování stavební suti (beton, cihla, zemina) a provádění její recyklace, včetně dočasného mobilního zázemí. Využití předmětu nájmu jiným způsobem je bez předchozí písemné dohody vyloučeno.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou.

IV. Nájemné

1. Roční nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran na základě pronajímatelem provedeného průzkumu trhu s nemovitými věcmi a činí 258 120,00 Kč + DPH. DPH bude účtována a fakturována ve výši dle obecně závazných právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Roční nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno ve čtvrtletních splátkách odpovídajících jedné čtvrtině aktuálně platného ročního nájemného, a to vždy nejpozději do 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. daného kalendářního roku, na základě faktur (daňových dokladů) vystavených a odeslaných pronajímatelem vždy k 1. 3., 1. 6., 1. 9. a 1. 12. daného kalendářního roku.
3. Nájemné za rok 2022, jako poměrnou část ročního nájemného za období od 1. 9. 2022 do 31. 12. 2022 + DPH (tj. 86 040,00 Kč + DPH), je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 1. 9. 2022. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data vystavení.
4. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli peněžní zálohu (jistotu) ve výši poměrné části aktuálně sjednaného ročního nájemného za 3 měsíce + DPH (tj. 64 530,00 Kč + DPH). Podkladem pro zaplacení bude zálohová faktura vystavená a odeslaná pronajímatelem do 1. 9. 2022. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data vystavení. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována jako čtvrtá splátka ročního nájemného za poslední kalendářní rok trvání nájmu při řádném

ukončení smlouvy uplynutím doby, případně bude použita k úhradě plnění nájemce podle ustanovení čl. VII. bod 7. 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. Faktury budou nájemci zasílány elektronicky ve formátu nekomprimovaného PDF souboru na E-mailovou adresu
6. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty v aktuálním znění.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně bez uzavírání dodatku k této smlouvě upravit výši ročního nájemného podle roční míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem, případně úřadem, který jej v budoucnu nahradí, a to počínaje rokem 2023, vždy s účinností k 1. 1. kalendářního roku. Základem je vždy výše ročního nájemného v předcházejícím kalendářním roce. Novou výši ročního nájemného na základě shora uvedeného údaje Českého statistického úřadu pronajímatel oznámí nájemci spolu s fakturou na první splátku ročního nájemného, která již bude změnu obsahovat.
8. Dnem zaplacení jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Pro případ prodloužení nájemce 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 dobu 10 let, a to od 1. 9. 2022 do 30. 8. 2032. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

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. Nájemce je povinen umožnit 1x měsíčně pronajímateli prohlídku předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu, a to po předchozím oznámení nájemci, učiněném nejpozději 48 hodin před jejím konáním.
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.
Nese přímo odpovědnost vůči příslušným správním orgánům v případě porušení těchto předpisů a odpovídá přímo za případné škody vzniklé z porušení těchto předpisů.
3. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu a to 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 za škodu vzniklou třetími osobami v prostoru předmětu nájmu, a to ať už způsobenou jím či třetími osobami.
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.
6. Nájemce je oprávněn si, k zabezpečení svého majetku, předmět nájmu zabezpečit dočasným mobilním zázemím a mobilním oplocením.
7. Nájemce bere na vědomí, že na části pozemku č. par. 779/2 se nachází jáma bývalé šachty č. 13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k pravidelným kontrolám této jámy.
8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu se nachází v dobývacím prostoru Brod a že je pro toto území vydáno, z důvodu poddolování, územní rozhodnutí o stavební uzávěře.

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 kterékoliv splátky 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:
 - bez uvedení důvodu,
 - pokud ztratil bez vlastního zavinění způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal.

V těchto případech nájem skončí uplynutím výpovědní doby v trvání tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
5. Pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, je nájemce oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou v trvání 1 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

6. Po ukončení trvání nájmu, ať už z jakéhokoliv důvodu, nájemce předá pronajímateli předmět nájmu, a to ve stavu v jakém ho převzal s přihlednutím k míře opotřebení běžné pro sjednaný způsob využití předmětu nájmu. Je povinen odstranit na své náklady veškerá zařízení na předmětu nájmu a veškerý navezený skladovaný materiál. Pokud tak nájemce 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud po ukončení trvání nájmu, ať už z jakéhokoliv důvodu, nebude předmět nájmu nájemcem pronajímateli včas předán, bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 5 000,00 Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení a na úhradu smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn použít plnění poskytnuté nájemcem dle čl. IV. bod 4. této smlouvy.
8. V případech ukončení doby trvání nájmu způsobem, uvedeným v bodech 2., 3., 4. a 5., je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci pouze poměrnou část ročního nájemného odpovídající době trvání nájmu v daném kalendářním roce. Smluvní strany jsou povinny vypořádat si do 30 kalendářních dnů, ode dne převzetí předmětu nájmu ze strany pronajímatele, vzájemné finanční závazky a pohledávky, vyplývající z této smlouvy (nájemné a záloha poskytnutá nájemcem pronajímateli podle čl. IV. bod 4. této smlouvy).

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 anebo prostřednictvím datové schránky. 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. Smluvní strany vylučují konkludentní obnovení nájmu podle § 2230 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku budou použita v případě, že tato smlouva neobsahuje smluvní úpravu.
4. Spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny příslušnými soudy České republiky.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny či doplnění této 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 7.
2. Tato 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 písemně odstoupit v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům. V takovém případě nájem skončí dnem následujícím po doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
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 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečnosti, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 SB., ve znění pozdějších předpisů a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů zajistí DIAMO, státní podnik.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 - Zákres pronajímané části pozemku

V Příbrami dne 19. 8. 2022

V Praze dne 19. 8. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

.....
Vasilij Lakatyš
jednatel
IVESSALES, spol. s r. o.