

Nájemní smlouva

I. Smluvní strany

Pronajímatel : **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek**
se sídlem Příbram, ul.28.října 184, 261 13
zastoupený Ing. Václavem Plojharem ,vedoucím o.z.
zmocněnec pro věcná jednání : xxxxxxxxxxxx
IČO 00002739
bank.spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DIČ CZ00002739
zapsán v OR Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 27458

Nájemce : **STAVUS a.s.**
se sídlem Příbram V, Zdaboř, Poštovní ulice 6, PSČ 261 01
zastoupená Ing. Janem Šimkú, předsedou představenstva
IČO 45148121
Bank.spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DIČ CZ451 481 21
Zapsána OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1517

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit mimo jiné s administrativní budovou čp.184 na p.č. 729/1 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VII.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání části nemovitostí tj. – část adm.budovy , a to prostor výměňkové stanice o výměře 10,2 m² , a to dle plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této nájemní smlouvy. V pronajatých prostorách není umístěn DHM ani DrHM. SKP 70.20.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu znám, a že jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá a zavazuje se jej užívat pouze k účelu sjednanému v této smlouvě. Součástí pronájmu bude poskytování služeb.

IV. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání prostor jako výměňkové stanice tepla.

V. Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

1.Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.11.2010 a s platností ode dne oboustranného podpisu této 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 o více než jeden měsíc
 - 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 způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou si předmět smlouvy najal
 - b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání
4. V ostatních případech je výpovědní lhůta 3 měsíce, a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
5. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran i bez uvedení důvodu, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
6. Výpověď z nájmu se považuje za doručenu druhé smluvní straně čtvrtým dnem následujícím po jejím odeslání doporučeným dopisem adresátovi – smluvní straně, která je určena, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VI. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 225,-Kč měsíčně . K této částce bude fakturována DPH v sazbě dle platného zákona ke dni fakturace.
2. Cena za dohodnuté služby se sjednává ve výši 351,- Kč měsíčně. K této částce bude fakturována DPH v sazbě dle platného zákona ke dni fakturace.
3. Nájemce se zavazuje uhradit **první splátku** nájemného dle bodů 1. a 2. ve výši **2.074,- Kč** pronajímateli ihned po podpisu smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední čtvrtletí pronájmu při ukončení smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje hradit platby dle bodu 1. a 2. čtvrtletně ve výši **1.728,- Kč + DPH** dle předpisů platných v příslušném zdaňovacím období, a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne po uplynutí kalendářního čtvrtletí. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den čtvrtletí, za které je fakturováno. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení, v pochybnostech se považuje za den doručení třetí kalendářní den po odeslání faktury poštou.
5. Faktury (daňové doklady) musí obsahovat náležitosti stanovené v § 28 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 úhradou nájemného, uhradí tento pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky.
7. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude jedenkrát ročně upravována podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v Praze. Cena bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku bez uzavírání písemného dodatku smlouvy a nájemce je povinen uhradit rozdíl vyčíslený mu pronajímatelem za období od 1. 1. do data, kdy bude míra inflace oficiálně vyhlášena, s nejbližší splátkou nájemného.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze za účelem dohodnutým touto nájemní smlouvou.
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, že bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany a to ve smyslu zákona č.133/1985 Sb ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů provádějících a dodržovat veškeré platné předpisy bezpečnostní, na úseku tvorby a ochrany životního prostředí, odpadového a vodního hospodářství.
5. Nájemce se zavazuje na své náklady v souladu se zákonem o odpadech zajistit zneškodnění všech odpadů, které z jeho činnosti při užívání předmětu smlouvy vzniknou.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy ani rekonstrukce pronajaté části objektu, které by byly nevratného charakteru a zhodnocujícího majetek pronajímatele.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat běžnou údržbu. Nájemce se dále zavazuje oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které by měl pronajímatel provést, jinak zodpovídá za škody způsobené neplněním svých povinností.
8. Nájemce umožní přístup do pronajatých prostorů pronajímateli za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.
9. V případě porušení platných předpisů nese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a z toho vyplývající odůvodněnou náhradu škody.
10. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat nejpozději do 10 dnů od ukončení platnosti smlouvy předmět pronájmu vyklizený od zařízení, materiálů a příp.zbytků odpadů nájemce a uvedené do stavu odpovídajícího stavu při převzetí. O předání bude sepsán písemný protokol.

VIII. Všeobecná ujednání

1. Tato smlouva se řídí ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění.
2. Tato smlouva může být změněna pouze oboustrannou dohodou, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Smlouva je sepsána čtvermo a po oboustranném podpisu obdrží každá strana po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že nebyla sepsána v tísní a proti jejich vůli a na důkaz toho statutární zástupci obou stran níže smlouvu podepisují.

V Příbrami 1.11.2010

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Ing. Václav Plojhar
vedoucí o.z.

Ing. Jan Šimkú
předseda představenstva a.s.