

Nájemní smlouva

A 645/OSM/2022
(RM 30.05.2022, č. usn. 0550/2022,
RM 17.10.2022, č. usn. 1016/2022)

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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupený: Ing. Zbyňkem Skálou, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Správa uranových ložisek

28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

(dále jen „pronajímatel“)

a

město Příbram

Tyršova 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1

IČO: 00243132, **DIČ:** CZ00243132, plátce DPH

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxx, VS: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupené: Mgr. Janem Konvalinkou, starostou

(dále jen „nájemce“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, konkrétně s pozemkem p. č. 715/105 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 3 222 m² zapsaným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na LV č. 4346 pro obec Příbram a k. ú. Březové Hory.

2. Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města usnesením č. 0550/2022 ze dne 30. 5. 2022 a usnesením č. 1016/2022 ze dne 17.10.2022.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1 (dále jen „předmět nájmu“) včetně všech součástí za podmínek uvedených v této smlouvě.
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 provozování dopravního hřiště.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou.

IV. Nájemné

1. Roční nájemné bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši 53 030,00 Kč (padesát tři tisíce třicet korun českých). Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce bude využívat předmět nájmu mimo ekonomickou činnost, nebude k této částce v souladu s ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů účtována DPH.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle této smlouvy 1x ročně. Roční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne vystavení daňového dokladu nájemci. Daňový doklad vystaví a odešle pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 10. daného roku.
3. Nájemné za rok 2022 jako poměrnou část ročního nájemného za období od 1. 10. 2022 do 31. 12. 2022 je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 15 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení.
4. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli peněžní záruku ve výši 13 300,00 Kč, což odpovídá výši nájmu za 3 měsíce. Podkladem pro zaplacení bude zálohová faktura vystavená a odeslaná pronajímatelem do 15 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy. Úhrada bude vedena jako peněžní záruka 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 záruku ve sjednaném termínu a výši, dohodly se smluvní strany, že tato smlouva pozbývá platnosti od samého počátku.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o násobek míry inflace v České republice publikovaným Českým statistickým úřadem, jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí

kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Nebude-li uvedena míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí na základě samostatné faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

6. Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu po delší dobu bez právního důvodu, zavazuje se uhradit pronajímateli za jeho užívání po dobu posledních třech let před účinností nájemní smlouvy částku ve výši trojnásobku aktuálně sjednaného ročního nájemného, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy. 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. Další nároky pronajímatele na náhradu za užívání předmětu nájmu v době předcházející posledním třem roků před účinností nájemní smlouvy považuje nájemce podle § 629 občanského zákoníku za promlčené.
7. Dnem zaplacení jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení nájemce s hrazením jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení.

V. Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 10. 2022 do 30. 9. 2032.
2. Ke dni 1. 10. 2022 dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a bude pořízena fotodokumentace.
3. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.

VI. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, to znamená provádět jeho kontrolu, běžnou údržbu a udržovat pořádek tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho stavu oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy.
2. K zajištění provozu dopravního hřiště je nájemce povinen uzavřít vlastní smlouvy s jednotlivými dodavateli médií a služeb a náklady dle těchto smluv v plném rozsahu hradit.
3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu plnit všechny povinnosti stanovené touto smlouvou a dodržovat obecně závazné předpisy a ČSN (mj. požární, hygienické, bezpečnostní atd.).
4. 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.

5. Nájemce 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.
6. 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.
7. Nájemce odpovídá přímo za škodu vzniklou třetím osobám v prostoru předmětu nájmu.
8. Pronajímatel souhlasí se skutečností, že předmět nájmu bude přenechán do užívání Auto klubu Příbram v AČR, IČO: 70541418, se sídlem Mariánská 416, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram, a to pouze za účelem zajištění bezplatné dopravní výchovy dětí.

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 3 měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci,
 - z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou v trvání 1 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci 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.
4. Před uplynutím sjednané doby je nájemce oprávněn nájem vypovědět písemnou výpovědí v případě, že se předmět nájmu 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 původního stavu, to znamená odstranit na své náklady veškerá zařízení na předmětu nájmu 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 ke dni ukončení nájmu.

VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájem sjednaný dle této smlouvy neobnovuje v případě, že nájemce nemovitou věc užívá i po uplynutí doby trvání nájmu.
2. 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 9000,00 Kč za každý započatý měsíc. Nájemce je povinen po celou dobu po skončení nájmu až do protokolárního předání nájmu pronajímateli platit bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně sjednaného nájemného.

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 nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv).
10. 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.

11. 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 7.11. 2022

V Příbrami dne 1. 11. 2022

za pronajímatele:
DIAMO, státní podnik

za nájemce:
město Příbram

.....
Ing. Zbyněk Skála
vedoucí o. z. Správa uranových ložisek

.....
Mgr. Jan Konvalinka
starosta města Příbram