

## Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník

### I.

#### Smluvní strany

Pronajímatel:

**DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek**

se sídlem Příbram, ul 28. října 184, PSČ 261 13

IČ: 00002739

DIČ: CZ00002739

bank. spojení

zastoupený: Ing. Václav Plojhar, vedoucí odštěpného závodu

zmocněnec pro technická jednání:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 27458

(dále „pronajímatel“ či „DIAMO“)

a

Nájemce:

**QUAIL spol. s r.o.**

se sídlem České Budějovice, Dolní 1, PSČ 370 04

IČ: 499 69 226

DIČ: CZ49969226

bank. spojení:

jednající: Ing. Pavel Czinege, jednatel

Ing. Vladimír Drvota, jednatel

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 11349

(dále jen „nájemce“ či „QUAIL“)

#### II. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem odkaliště KIV/E včetně souvisejících pozemků a příjezdových komunikací nacházejících se v komplexu odkališť KIV. V souvislosti s přetvarováním povrchu odkaliště KIV/E v souladu s vypracovanou a schválenou dokumentací je v prostoru odkaliště KIV/E vytvářena překryvná vrstva umožňující meziskladování a manipulaci s materiálem určeným k rekultivaci odkališť. Obě smluvní strany se dohodly o způsobu využívání této plochy.

### **III. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část technicky zrekultivované plochy odkaliště KIV/E o výměře 25 000 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 1561/2 k.ú. Mydlovary. Hranice plochy budou v lomových bodech vyznačeny barevně označenou kulatinou vyčnívající 1,5 m nad stávající terén.
2. Situování pronajímané plochy je vyznačeno na příloze, která je nedílnou součástí smlouvy.
3. Součástí pronájmu je i společné využívání vnitroodkalištních přístupových a příjezdových cest na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu znám a že jej do nájmu za podmínek dále uvedených v této smlouvě přijímá a zavazuje se jej užívat pouze k účelu sjednanému v této smlouvě.
5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se zásadami platícími pro dopravu a pohyb v komplexu odkališť KIV.

### **IV. Účel nájmu**

Účelem nájmu je využití pronajímané plochy pro dočasné deponování a úpravu povolených druhů odpadů, nebo výrobků, popřípadě jejich předúpravu a úpravu na výrobky dále využitelné pro rekultivaci odkališť.

Pronajímatel výslovně souhlasí s využíváním plochy k uvedeným činnostem, tento souhlas však nenahrazuje povinnosti nájemce, jako provozovatele výše uvedených činností, získat povolení či rozhodnutí potřebné k provozu dle příslušných předpisů (zejména dle zákona o odpadech o ŽP a dotčených legislativních předpisů např. stavebního zákona případně vodního zákona atp.)

### **V. Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností ode dne oboustranného podpisu smlouvy a účinností ode dne uvedeného v čl. VI. bod 3. Výpovědní lhůta se sjednává minimálně 6 měsíců a počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na adresu druhé smluvní strany.
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 nebo závaznými podmínkami orgánů státní správy
  - 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 pronajímatele pouze z těchto důvodů:
  - a) ztráta způsobitele 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.

## VI. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 2,-- Kč ročně za 1 m<sup>2</sup>. Celkové roční nájemné za pronajatou část pozemku činí Kč 50 000,--. K této částce bude fakturována DPH podle platných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti smlouvy ( viz bod 3.). Nájemné dle bodu 1. ve výši 12 500,-- Kč + DPH dle předpisů platných v příslušném zdaňovacím období je splatné vždy k 15. dni druhého měsíce kalendářního čtvrtletí tj. 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. b.r. a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne po uplynutí data, ke kterému je fakturováno. Za den zdanitelného plnění se považuje 15. den druhého měsíce kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vystavení, v pochybnostech se považuje za den doručení třetí kalendářní den po odeslání faktury poštou.
3. První splátku nájemného v prvním roce nájmu uhradí nájemce za příslušnou část čtvrtletí počínaje měsícem, ve kterém nabude právní moci souhlas k provozování zařízení dle § 14 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů vydané Krajským úřadem Jihočeského kraje. V tomto měsíci převezme nájemce pronajatou plochu k užívání. Poslední den tohoto měsíce bude dnem zdanitelného plnění pro úhradu nájemného. **První den tohoto měsíce je považován za den účinnosti této smlouvy.**
4. Dále nájemce uhradí splátku nájemného dle bodu 1. ve výši 12 500,-- Kč + DPH, tj. celkem 15 125,-- Kč pronajímateli před podpisem smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední období pronájmu při ukončení smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude jedenkrát ročně upravována podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. 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 od 1.1. do data, kdy bude míra inflace oficiálně vyhlášena, s nejbližší splátkou nájemného.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájmu s placením faktur (daňových dokladů) je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu 0,05 % z fakturované částky za každý den prodloužení.

## VII. Vyšší moc

1. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí živelné katastrofy, klimatické podmínky - zejména nadprůměrné dešťové srážky než jsou obvyklé v dané lokalitě, války, násilná povstání, teror, zásahy ze strany zákonodárných a výkonných orgánů státní správy. Strany dohody nejsou odpovědny za důsledky nesplnění svých závazků, je-li příčinou vyšší moc, pokud strany neplní závazky učinila vše pro to, aby následkům vyšší moci zabránila, nebo jejich dopad maximálně omezila. Strany neodpovídají za vznik škod způsobených vyšší mocí. Je povinností strany vzájemně se okamžitě upozorňovat na okolnosti vyšší moci, které mohou negativně ovlivnit plnění závazku a to natolik včas, aby se pokud možno zabránilo vzniku škod.
2. Při nemožnosti plnění smlouvy při zásahu vyšší moci je zhotovitel oprávněn požádat objednatele do 1 měsíce o úpravu znění smlouvy.
3. Pokud nedojde ke shodě o úpravě smlouvy v případě zásahu vyšší moci má strana, která se dovolala zásahu vyšší moci, právo na odstoupení od smlouvy. Účinky nastávají dnem oznámení.

## 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 smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří snímek z katastrální mapy, na němž je vyznačena pronajatá část pozemku.
4. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této nájemní smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Smluvní strany se pro takový případ zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, že si tuto smlouvu před jejím podpisem pečlivě přečetly a souhlasí s jejím obsahem a přijímají veškerá práva a veškeré povinnosti z této smlouvy pro ně vyplývající; na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Příbrami dne: 12.5. 2014

V Českých Budějovicích dne: 27.5. 2014

...  
Ing. Václav Plojhar  
ředitel o.z. SUL

Ing. Pavel Czinege  
jednatel

.....  
Ing. Vladimír Drvota  
jednatel