

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. Zbyňkem Skálou, vedoucím o. z.
zmocněnec pro věcná jednání: xxxxxxxx
IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739
Bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
OR-MěS v Praze, oddíl A, vložka 27458
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **OK PROJEKT s.r.o.**
Okružní 665, 370 01 České Budějovice
zastoupený: Ing. Janem Křepelkou, jednatelem a technologem
IČO : 466 79 189
DIČ : CZ46679189
Bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
OR – KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 1485
(dále jen nájemce)

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem odkaliště K IV/R včetně souvisejících pozemků a příjezdových komunikací, nacházejících se v komplexu odkališť K IV. V souvislosti s přetvarováním povrchu odkaliště K IV/R v souladu s vypracovanou a schválenou dokumentací je v prostoru odkaliště K IV/R 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 K IV/R o výměře 44 557 m². Hranice pronajímané plochy budou v lomových bodech vyznačeny barevně označenou kulatinou vyčnívající 1,5 m nad stávající terén. Týká se částí pozemků parc.č. 1561/1 k.ú. Dívčice, 330/1 k.ú. Olešník, 1561/2 k.ú. Mydlovary u Dívčic.
2. Situování pronajímané plochy je vyznačeno na příloze, která je nedílnou součástí smlouvy.
3. Součástí pronájmu je i společné využívání vnitrokalištních 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 pronajaté plochy pro dočasné deponování a úpravu povolených druhů odpadů, 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 uvedené činnosti, získat povolení či rozhodnutí potřebné k provozu dle příslušných předpisů (zejména dle zákona o odpadech o ŽP a dotčených legislativních norem např. stavebního zákona případně vodního zákona atp...).

V. Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od účinnosti smlouvy do zahájení etapy konečné fáze rekultivace předmětného odkaliště, respektive těsnicího prvku a navazujících rekultivačních vrstev respektive do doby dokončení výplňové vrstvy včetně přetvarování s přídatkem na zaboření, s odvoláním na dodatek č. 3 smlouvy se Sdružením (smlouva SUL 14/10), předpoklad r. 2024. Termín ukončení si strany odsouhlasí písemným protokolem podepsaným zástupci stran.
2. Nájemce se zavazuje zajistit ROZHODNUTÍ vydané KÚJČ kraje k provozu zařízení podle zákona o odpadech § 14/1 nejpozději do 31.12.2017. Pokud nedojde k vydání rozhodnutí v tomto termínu, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti. Pravomocné rozhodnutí nájemce neprodleně předá v kopii pronajímateli, a to prokazatelným způsobem (mail, fax, písemně) .
3. V měsíci, kdy nabude právní moci ROZHODNUTÍ, převezme nájemce pronajatou plochu do užívání a od tohoto měsíce bude **účinnost hrazení nájemného**, tedy nájemce uhradí první nájemné .
4. Nájemce souhlasí s tím, aby do této doby deponovaný materiál byl bezplatně přednostně nabídnut k rekultivaci odkaliště K IV/R.
5. 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

6. 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 způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou se předmět smlouvy najal
 - b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání
7. V ostatních případech je výpovědní lhůta 3 měsíce, a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
8. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran bez uvedení důvodů, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
9. 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 za pronajatý pozemek a společné využívání přístupových cest se sjednává dohodou ve výši 2,50 Kč/m² ročně, celkem ročně 111.392,50 Kč (zaokrouhleno na 111.396,-) . K této částce bude fakturována DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za předmět nájmu dle čl. III měsíčně ve výši 9.283,- Kč + 1.949,-Kč DPH dle předpisů platných v příslušném zdaňovacím období, tj. 11.232,-Kč, a to na základě faktury-daňového dokladu, který vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne po uplynutí kalendářního měsíce a s účinností dle čl. V.3. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední den kalendářního měsíce, za který 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. Nájemce uhradí nájemné pronajímateli bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. 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.
4. Nájemce uhradí první splátku nájemného ve výši 11.232,-Kč vč .DPH pronajímateli po podpisu smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední kalendářní měsíc pronájmu při ukončení smluvního vztahu.
5. 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% fakturované částky za každý den prodlení.
6. 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 uzavření 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.

7. Adresa pro doručení faktur: OK PROJEKT s.r.o., Okružní 665, 370 01 České Budějovice.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu pronájmu dle čl. III ke dni podpisu této smlouvy, a že mu je známa i zvýšená úroveň dávkového příkonu gama záření nad povrchem pronajaté plochy a jeho plošné rozložení podle měření prováděná o. z. SUL Příbram dle programu monitorování.
2. Nájemce se zavazuje provádět činnost specifikovanou v čl. IV. Účel nájmu, pro jejíž umožnění je předmět nájmu sjednán, zahájit toliko na těch částech plochy pronajatých pozemků u nichž dávkový příkon gama záření nepřesáhne přípustný limit tj. 0,7 $\mu\text{Gy/h}$. Uvedená plocha bude předem proměřena a vytyčena.
3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté plochy pouze za účelem dohodnutým touto nájemní smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady v souladu se zákonem o odpadech zajistit zneškodnění všech odpadů, které vzniknou z jeho činnosti na pozemcích vymezených v čl. III. Předmět smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy na úseku tvorby a ochrany životního prostředí, odpadového a vodního hospodářství.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je neopomenutelným účastníkem všech řízení, která vyplývají ze stavebního zákona a navazujících předpisů.
7. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně technické úpravy provádět na své náklady. V případě skončení nájemního vztahu nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů na stavebně technické úpravy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce umožní oprávněným osobám pronajímatele kdykoliv přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.
9. V případě porušení platných předpisů nese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a náhrady škod vzniklých pronajímateli. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vznik všech škod na předmětu nájmu a spolupracovat na jejich vypořádání.
10. Pronajímatel nenese odpovědnost za pohyb zaměstnanců nájemce a osob smluvně spolupracujících s nájemcem na pronajatých plochách ani příjezdových cestách k nim. Nájemce se zavazuje zajistit, aby se jeho zaměstnanci a osoby smluvně spolupracující s nájemcem nepohybovaly na pozemcích pronajímatele mimo pronajaté plochy a společně užívané přístupové cesty a související prostory.
11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje ostrahu pronajímaných pozemků a nenese odpovědnost za škody na zařízení nájemce, které bude umístěné na těchto pozemcích.
12. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat nejpozději do 10 dnů od ukončení platnosti smlouvy pronajatý pozemek pronajímateli. Deponované materiály budou vyklizeny nebo použity pro úpravu terénu se souhlasem pronajímatele, zařízení a případné zbytky odpadů budou odklizeny a pronajatý pozemek bude uveden do stavu odpovídajícího předpisům stavebním, o životním prostředí a odpadovém hospodářství, pokud nebude dohodnuto jinak. O předání bude sepsán písemný protokol.

13. Nájemce se zavazuje přednostně nabízet deponované a upravené materiály pronajímateli k rekultivacím a to vždy nejpozději do 15.11. na další rok. Využití nabídky co do množství a ostatních podmínek bude řešeno samostatným smluvním vztahem.
14. Pronajímatel se zavazuje zajistit prostřednictvím odborně způsobilé osoby školení zaměstnanců nájemce o zásadách a rizicích práce v prostředí ionizujícího záření (min. 1x za rok), pravidelně monitorovat pracoviště nájemce a stanovovat úvazek možné efektivní dávky ozáření pro jednotlivé zaměstnance nájemce (1x za rok).
15. Nájemce bere na vědomí, že pronajatá plocha se nachází na pracovištích III. kategorie ve sledovaném pásmu, dle vyhl. č. 307/2002 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje zajišťovat dle požadavků pronajímatele účast svých zaměstnanců na školení radiační ochrany, jmenovitě evidovat dobu přítomnosti svých zaměstnanců a osob smluvně spolupracujících s nájemcem na pronajatém pozemku a o výsledku podávat pronajímateli písemnou zprávu 1x za čtvrtletí.
16. Nájemce bude pro návoz materiálů využívat dopravní trasu, kterou předem projedná s pronajímatelem.
17. Nájemce se zavazuje na své náklady odstranit případné znečištění přístupových komunikací ve vlastnictví pronajímatele, popř. veřejných komunikací, které způsobil svojí činností vyplývající z této smlouvy.
18. Nájemce se zavazuje, že objemy přepravených materiálů do lokality, která je předmětem nájemní smlouvy bude započítávat a vykazovat v rámci své činnosti pro účely stanovení poplatku za nadměrnou zátěž komunikací v souladu s dvoustrannou smlouvou uzavřenou mezi nájemcem a Jihočeským krajem.

VIII.

Všeobecná ujednání

1. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění. Nedílnou částí smlouvy je příloha č. 1 – situace pronajatého pozemku .
2. Tato smlouva může být změněna pouze oboustrannou dohodou, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních a po oboustranném podpisu obdrží každá strana po dvou vyhotoveních.
4. 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).
5. Obě strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečnosti, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.
6. 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 dne 31.5.2017

V Českých Budějovicích dne

Ing. Zbyněk Skála
vedoucí o.z.

Ing. Jan Křepelka
jednatel