

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřená dle § 2201 a násl.
(zejména § 2302 a násl .) NOZ č. 89/2012 Sb. v platném znění

Pronajímatel: **DIAMO, státní podnik,
Máchova 201
471 27 Stráž pod Ralskem**

Týká se: **DIAMO, státní podnik
odštěpný závod GEAM,
č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka**

zapsán v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
zastoupený: Ing. Pavlem Koscielniakem, vedoucím o.z. GEAM
bankovní spojení: [REDACTED],
číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739, je plátcem DPH

Osoba oprávněná k jednání:

tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

**DIAMO, státní podnik
odštěpný závod GEAM,
č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka**

Nájemce: **BOT s.r.o.
č.p. 187, 592 52 Rožná**

Zastoupený: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
IČ: 25518984
DIČ: CZ25518984
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Spisová značka: C 86235 vedená u Krajského soudu v Brně

Čl. I. Předmět nájmu

- 1.) Předmětem nájmu této smlouvy je část prostor sloužících k podnikání v areálu chemické úpravny pronajímatele na pozemcích p. č. 1600 a dále st. 390, 387, 384 a 403 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu,

Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 177 pro katastrální území Rožná 742899, obec Rožná 596655.

SKP : 70.20.12.

CZ-CPA : 68.20.12.

Jedná se o „ nemovitý majetek“ státního podniku, nikoliv majetek „ **určený** „ ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku v následujícím rozsahu :

- I. Část objektu vápenného hospodářství a venkovních prostor
(inv.číslo: 42100133) k nim bezprostředně přiléhajících o celkové ploše ■ m² a část depa o ploše ■ m² (na pozemcích p. č. 1600 a st. 390).
 - Pronajímatel prohlašuje, že všechny předmětné prostory sloužící k podnikání jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro dílčí účely nájmu a jejich užití.

- II. Části objektu gumárny, sušící komory, části garáží a skladů
(inv.číslo: 42100647) o celkové ploše ■ m² (na pozemku st. 387)

<i>manipulační místnost – sušárna</i>	■ m ²
<i>hala povrchových úprav</i>	■ m ²
<i>denní místnost</i>	■ m ²
<i>rozvodna NN</i>	■ m ²
<i>stáčení chemikálií</i>	■ m ²
<i>sklad</i>	■ m ²

- III. Venkovní prostory
objekt (inv.číslo: 42100758) venkovní prostor pro nakládku a manipulaci s kontejnery, paletami a dopravními prostředky o ploše ■ m² (na pozemku p. č. 1600).

- IV. Správní a sociální budova
objekt 301 (inv.číslo: 42100776) kancelář č. 7, kancelář č. 8 a kancelář č. 5, včetně vstupu k ní o výměře ■ m² (na pozemku st. 384).

- V. Staveništní hala
objekt 204 (inv.číslo: 42100784) o výměře ■ m² (na pozemku st. 403).

- VI. Modernizace EDA
objekt 101 C (inv.číslo: 42100834) celý objekt o výměře ■ m² a venkovní prostor ■ m² (na pozemku p. č. 1600 a st. 390)
 - Předmětné prostory budou nájemcem využívány k závěsnému tryskání, následným úpravám a manipulaci se zbožím. Zbožím se rozumí předměty, přípravky, závěsy atd., které jsou majetkem zákazníků nájemce a jsou určeny k odlakování (očištění).
 - Dalším způsob využití prostor bude následující :
 - ke skladování koncentrované kyseliny sírové,
 - ke skladování a neutralizaci kyselých oplachových vod,
 - k instalaci linky povrchových úprav (LPÚ III)

ČI. II

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu dle vzájemně odsouhlasené dokumentace.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit bezpečný přístup do prostor tvořících předmět nájmu.
4. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat kdykoliv do pronajímaných prostor za účelem kontroly.
5. Pronajímatel bude bezodkladně informovat nájemce o rozhodnutích státních orgánů, které se týkají podmínek využívání předmětu nájmu. Taktéž bude informovat nájemce o všech jejich změnách tak, aby nájemce mohl včas upravit své činnosti zde prováděné.
6. Pronajímatel zajistí pro nájemce pokračování dodávaných služeb podle již dříve uzavřených smluvních ujednání.
7. Pronajímatel se zavazuje bezodkladně informovat nájemce o pracech a opatřeních, které ve svých objektech provádí, či provedl on sám nebo jiné osoby, a které by mohly ohrozit bezpečnost osob nájemce, pohybujících se v souladu s touto smlouvou v prostoru závodu. Učiní tak i v případě, že dojde z jiných důvodů v prostoru závodu ke změnám, které jsou způsobilé ohrozit bezpečnost těchto osob, nebo omezit možnost využívání předmětu nájmu nájemcem. Ve výše uvedených případech je povinen též tato místa výrazně označit jako nebezpečná, či omezeně nebo zcela nepřístupná.
8. Pronajímatel seznámil nájemce s povinností v souvislosti s dodržováním atomového zákona č. 263/2016 Sb. v platném znění a prováděcích vyhlášek v areálu závodu chemická úpravna. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce činnosti související s radiační ochranou (např. měření vyplývající ze schváleného programu monitorování, zajištění ochranných pomůcek).

ČI. III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit úklid a čistotu pronajatých prostor, jakož i běžnou údržbu. Po skončení nájmu pak pronajaté prostory vrátí ve stavu odpovídající běžnému užívání.
4. Nájemce je povinen:
 - zajistit, aby osoby nájemce vstupující v souladu s touto smlouvou do prostor závodu chemická úpravna nevstupovaly do míst, kam nemají mít přístup (tyto prostory vymezí pronajímatel po dohodě s nájemcem tak, aby nebylo bráněno nájemci v realizaci práv, k nimž je na základě smlouvy oprávněn),
 - po dobu trvání nájmu tyto osoby poučit o známých opatřeních provedených pronajímatelem, která mohou ohrozit jejich bezpečnost,
 - nájemce je povinen vypracovat provozní řád, který musí být schválen vedoucím závodu chemická úpravna včetně případných aktualizací,

- nájemce předá 1x za měsíc pronajímateli seznam osob a počet hodin jimi strávených na pronajatých plochách.
5. Nájemce je povinen hradit nájemné.
 6. Nájemce musí ponechávat prostor před vjezdem do objektů volně přístupný pro pronajímatele k dopravě a manipulaci. Zejména se jedná o vjezd do gumárny a hlavních dílen, sušárna CHKU a do objektu 101 A (hlavní výroba). Nájemce musí ke shromažďování a manipulaci používat své stávající pronajaté prostory. Vjezd do objektů bude sloužit pouze jako dopravní cesta.
 7. Nájemce je povinen umožnit přístup zaměstnancům strojní výroby do strojovny vzduchotechniky gumárny, k obsluze a opravám ventilátoru. Nájemce se zavazuje, že poučí své zaměstnance pracující v objektu o tom, že se nesmí dotýkat dálkové ovládaných strojů a nesmí zasahovat do jejich ovládaní.
 8. Nájemce má povinnost řádně se starat o pronajímaný majetek, udržovat ho v bezpečném a provozuschopném stavu. Případné opravy závad vzniklé používáním je nájemce povinen neprodleně odstranit na vlastní náklady.

Čl. IV.

Radiační ochrana zaměstnanců ve sledovaných a kontrolovaných pásmech

1. Pronajímatel se zavazuje seznámit zaměstnance nájemce s platnými provozními předpisy na místě výkonu nájemní činnosti, zásadami radiační ochrany, podmínkami bezpečnosti práce, informovat je o zdravotních rizicích a ochraně před jejich působením.
2. Nájemce se zavazuje k tomu, že se jeho zaměstnanci budou řídit vnitřní dokumentací pronajímatele, s kterou byli seznámeni, pokyny příslušných odpovědných zaměstnanců pronajímatele a platnou legislativou v dané oblasti, zejména v oblasti bezpečnosti a hygieny při práci a radiační ochrany.
3. Nájemce se upozorňuje, že se pracoviště nachází ve „Sledovaném pásmu se zdroji ionizujícího záření“ dle zákona 263/2016 a prováděcích vyhlášek.
4. Nájemce se zavazuje informovat prokazatelně své zaměstnance, že pracují ve sledovaném pásmu, že jsou radiační pracovníci a musí doložit pronajímateli jejich souhlas s výkonem funkce radiačního pracovníka.
5. Nájemce se zavazuje předávat pronajímateli měsíčně údaje o svých zaměstnancích – seznam osob, data narození a počet hodin jimi strávených na pracovištích. Na základě těchto podkladů bude provedeno pronajímatelem vyhodnocení radiační ochrany a zpracovány odhady efektivních dávek zaměstnanců nájemce dle platného „Programu monitorování“. Výsledky budou nájemci předány.

Čl. V.

Výše nájemného za předmět nájmu

- I. Část vápenného hospodářství a venkovních prostor
 = [] m² x [] Kč/rok
 Část depa = [] m² x [] Kč/rok
- II. Části objektu gumárny, sušící komory, části garáží a skladů
 = [] m² x [] Kč/rok
- III. Venkovní prostory (viz. příloha č.1 – mapa)
 = [] m² x [] Kč/rok

- IV. Správní a sociální budova
= [] m² x [] Kč/rok
- V. Staveništní hala
= [] m² x [] Kč/rok
- VI. Modernizace EDA – objekt 101 C
= [] m² x [] Kč/rok
Venkovní prostor před EDA
= [] m² x [] Kč/rok

CELKEM 449 640,00 Kč bez DPH za rok

Čtvrtletní částka k fakturaci činí [] Kč bez DPH

DPH bude účtována ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění. Tím se sjednává první den čtvrtletí.

- Platba nájemného bude prováděna jedenkrát za čtvrtletí, úhradou faktury zaslané pronajímatelem vždy do 15. dne každého prvního měsíce běžného čtvrtletí se splatností 30 dní ode dne vystavení. Prvním dnem lhůty je den následující po vystavení faktury. Pokud poslední den lhůty splatnosti připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den.
- Nájemce uhradí nájemné na účet pronajímatele. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za den prodlení.
- S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.

Čl. VII. Stavební a jiné úpravy.

1. Jakékoliv následné úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a dohodu o způsobu financování. Toto ujednání se nevztahuje na opravy.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, oprávněným úpravám a instalacím technologií. O vrácení předmětu nájmu nájemcem a jeho převzetí pronajímatelem sepíší strany předávací protokol, v němž pronajímatel (popřípadě nájemce) uvede své případné námitky ke stavu předmětu nájmu nebo potvrdí jejich řádné vrácení. Nájemce je povinen odstranit veškeré stavební a jiné úpravy v nebo na předmětu nájmu, nedohodnou-li se strany jinak.

Čl. VIII. Doba trvání smlouvy.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.**

2. Tato smlouva bude ukončena prostým uplynutím času nebo postupem daným v ust. §§ 2309 a 2310 NOZ.
3. K prodloužení platnosti smlouvy může dojít písemným dodatkem účastníků smlouvy nebo zcela novým smluvním ujednáním.

Čl. IX.

Přechodná a závěrečná ustanovení.

1. Touto smlouvou se ruší smlouva: č. D400/32000/00074/15/00 – včetně dodatků č. 1 a č. 2.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je mapová příloha č. 1, kde jsou označeny předmětné plochy v rámci závodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzájemnou korespondenci budou uskutečňovat následujícími způsoby: písemně na poštovní adresu společnosti, E-mailem nebo osobně.
4. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami.
7. 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).
8. Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana dostane jedno vyhotovení. Totéž platí i pro případné písemné dodatky.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, smlouvu pročetly, jejímu obsahu porozuměly.
10. 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.
11. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.

V Dolní Rožínce dne: 18.12.2017

V Rožné dne:

.....
Ing. Pavel Koscielniak
vedoucí odštěpného závodu

Příloha č. 1 – mapová příloha