

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

podle § 2201 a násl. s důrazem zejména na ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění, kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli tito účastníci (dále jen smluvní strany):

FLUORIT CZ a.s.

IČO 052 04 470

DIČ CZ699003543

se sídlem Důlní 508, 415 10 Teplice 10

zastoupená statutárním ředitelem Ing. Robertem Rosochou

kontaktní osoba Ing. Robert Rosocha

Bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel. : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Fax. : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

E - mail : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

http : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Zastoupený: Ing. Zbyňkem Skálou, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

xx

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Správa uranových ložisek

28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

(dále jen nájemce) na straně druhé

Článek I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 8.2.2017 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Uzavřením této smlouvy se smluvní strany dohodly, že dnem její účinnosti

pozbývá platnosti a účinnosti smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 8.2.2017 a tato smlouva ji nahrazuje.

Článek II. Předmět, trvání a účel nájmu

1. Pronajímatel je podle výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, LV č. 821 pro okres Teplice, obec Teplice a katastrální území Sobědruhy výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku p.č. 1164/1 o výměře 552 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 508, způsob využití – víceúčelová stavba.
2. V budově č.p. 508, způsob využití – víceúčelová stavba, která je součástí pozemku p.č. 1164/1 o výměře 552 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Sobědruhy, jsou prostory sloužící k podnikání, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy, a to konkrétně kancelář č. 52 (o výměře 53 m²), kancelář č. 54 (o výměře 54 m²), kancelář č. 55 (o výměře 25 m²), garáž v přízemí (o výměře 23 m²). Uvedený prostor sloužící k podnikání je předmětem nájmu dle této smlouvy (dále jen předmět nájmu).
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání ode dne účinnosti (dnem registrace) na dobu neurčitou.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání ujednanému touto smlouvou, a že nic nebrání k plnění této smlouvy nastěhováním nájemce. Nájemce tímto výslovně potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl, že jeho stav plně odpovídá údajům uvedeným v této smlouvě a jeho představám.
5. Součástí předmětu nájmu je i užívání vnitropodnikových telefonů, sociálního zařízení včetně kuchyňky, dvou míst pro parkování osobních automobilů před budovou č.p. 508, způsob využití – víceúčelová stavba, která je součástí pozemku p.č. 1164/1 o výměře 552 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Sobědruhy (1 stálé místo, 1 místo návštěvy), zajištění úklidu kanceláře č. 52 (o výměře 53 m²), kanceláře č. 54 (o výměře 54 m²), kanceláře č. 55 (o výměře 25 m²) a ostraha předmětu nájmu.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za přenechání předmětu nájmu k dočasnému užívání nájemné.

Článek IV.

Nájemné, plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a úhrada za ně

1. Nájemné se dohodou smluvních stran stanoví na rok 2018 (plus DPH v příslušné výši)

- Nájemné: xxxxx
- Úklid: xxxxx
- Vnitřní telef. a parkování: xxxxx
- **Služby spojené s dodávkou tepla :** xxxx
- **Služby spojené s dodávkou el. energie:** xxxx
- **Odpady:** xxxx

- **Celkem za služby spojené s dodávkou tepla:** xxxx
- **Celkem za nájem a ostatní služby:** xxxx
- **Celkem:** 184 000,- Kč + DPH

2. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně dle tohoto harmonogramu :

Za období	Datum uskutečnění zdanitelného plnění:	Datum splatnosti faktury	Částka v Kč
1. čtvrtletí	do 10 dnů od podpisu smlouvy	30 ti denní splatnost ode dne doručení	poměrná část ode dne účinnosti smlouvy
2. čtvrtletí	30.04.2018	30 ti denní splatnost ode dne doručení	xxxx
3. čtvrtletí	31.07.2018	30 ti denní splatnost ode dne doručení	xxxx
4. čtvrtletí	31.10.2018	30 ti denní splatnost ode dne doručení	xxxx

3. V případě nezaplacení faktury ve stanovené lhůtě je dlužník povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Tato výše a platby nájemného jsou stanoveny pro rok 2018. Smluvní strany sjednávají, že budou od 1.1.2019 každoročně přizpůsobovat nájemné a služby. Toto přizpůsobení se uskuteční maximálně do výše odpovídající nárůstu nájemného a služeb obvyklého za srovnatelné objekty v daném místě či služby. Tato změna musí být vzájemně dohodnuta vždy nejpozději do 31.1. následujícího roku pro další kalendářní rok. Platba nájemného bude probíhat na základě vystavených faktur pronajímatele v příslušných obdobích.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu a udržovat jej v řádném stavu, provádět běžnou údržbu a uklízet, dodržovat všechny hygienické a protipožární předpisy a předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a spolupůsobit při realizaci

preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Nájemce nese přímou odpovědnost za škody vzniklé porušením těchto předpisů vůči třetím osobám. Jakékoliv úpravy nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn vykonávat jen se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za zajištění požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny v předmětu nájmu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v předmětu nájmu bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Nájemce přebírá pronajímané prostory ve stavu, v jakém se nacházejí. Je oprávněn ke vstupu do areálu provozu a používání komunikací v nezbytném rozsahu.
5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory splňují ke dni uzavření smlouvy podmínky dané obecně platnými právními předpisy k provozování činností, ke které jsou určeny.
6. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat v souladu s jejich určením.
7. Nájemce není oprávněn pronajímat prostory dalším zájemcům.
8. Nájemce je oprávněn používat nádoby na odpady a příslušná sběrná místa pronajímatele.
9. Nájemce je povinen třídit veškeré složky z odpadu podobnému komunálnímu odpadu (z podnikatelské sféry), které mají nebo mohou mít nebezpečné vlastnosti. Zejména alkalické baterie, monočlánky, jakékoliv elektronické a elektrické zařízení, mastné hadry, plechovky od barev atd. nebo které je nutné vytrídít pro recyklaci : PET obaly, sběrový papír, železný odpad, odpad kabelů a barevných kovů.
10. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na pronajatém majetku, ať jednáním či opomenutím, a je povinen je neprodleně odstranit, nejpozději však do ukončení nájmu.
11. Po ukončení nájmu bude majetek předán nájemcem pronajímateli v řádném stavu, odpovídajícím obvyklému opotřebením. Případnou škodu uhradí nájemce.
12. Pronajímatel neodpovídá za škodu na zdraví a na majetku, která by vznikla nájemci a dalším osobám v pronajatých prostorách.
13. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly, zda nájemce užívá pronajatý majetek řádným způsobem. Termín kontroly bude předem dohodnut.

Článek VI. Předání předmětu nájmu

Smluvní strany tímto potvrzují, že k předání předmětu nájmu řádně došlo bezprostředně před podpisem této smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. 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). Obě strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečnosti, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb. 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.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, případně výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. V záležitostech touto smlouvou neřešených platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích s platností originálu, po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem pečlivě přečetly, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísní, a že její obsah je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný, přičemž na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Teplicích dne 7. 2. 2018

V Příbrami dne 9. 2. 2018

.....
pronajímatel
FLUORIT CZ a.s.

Ing. Robert Rosocha
Statutární ředitel

.....
nájemce
DIAMO, státní podnik

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