

Ev. čís. nájemce:

Ev. čís. pronajímatele: D200/80400/00034/18/00

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### Článek I. Smluvní strany



**Nájemce:** **LentiKat's a.s.**  
Pod Vinicí 83, 471 27 Stráž pod Ralskem  
**Zapsaný:** v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2374  
**IČO:** 27447618    **DIČ:** CZ27447618, plátce DPH  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Zastoupený:** insolvenčním správcem Doc. Ing. Dagmar Bařinovou, Ph. D.  
Dlouhá třída 1161/97, 736 01 Havířov - Podlesí  
**IČO:** 46600698

**Pronajímatel:** **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 Těžba a úprava uranu**  
Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem  
**IČO:** 00002739    **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]

**Zastoupený:** Ing. Tomášem Rychtařikem, vedoucím odštěpného závodu  
**Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:**  
[REDACTED]

**Fakturační a korespondenční adresa:**  
DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Těžba a úprava uranu  
Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem

## **Článek II. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s následujícím majetkem státu:
  - stavební parcela číslo 1018;
  - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1736 m<sup>2</sup> a na ní umístěnou budovou s číslem popisným 83 (průmyslový objekt).Vše zapsané na listu vlastnictví č. 150 pro obec a katastrální území Stráž pod Ralskem, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat a přenechává do nájmu část průmyslového objektu uvedeného v odst. 1 tohoto článku nájemci v rozsahu **332,35 m<sup>2</sup>** v následující specifikaci:
  - místnost č. 01 o výměře 94,40 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako výrobná;
  - místnost č. 02 o výměře 44,60 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako příprava;
  - místnost č. 03 o výměře 27,80 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako chladicí místnost;
  - místnost č. 04 o výměře 39,80 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako manipulační místnost;
  - místnost č. 05 o výměře 71,80 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako chodba;
  - místnost č. 06 o výměře 5,20 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako předsíň;
  - o výměře 31,40 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako strojovna topení a příprava teplé vody;
  - místnost 1. P. P. o výměře 4,72 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako předsíň;
  - místnost 1. P. P. o výměře 12,63 m<sup>2</sup> kolaudovanou jako WC.
3. Uvedené prostory se pronajímají za účelem dočasného uskladnění zařízení biotechnologie, které nájemce provozoval v souladu s předmětem svého podnikání a které je nyní po prohlášení konkurzu součástí majetkové podstaty. Insolvenční správce musí zachovat výrobní linku v provozuschopném stavu, aby bylo možné předvést její funkčnost zájemcům o koupi společně s patentem. Výrobní linku nelze demontovat bez souhlasu věřitelského výboru a insolvenční správce uzavřením nájemní smlouvy zabraňuje vzniku škod na majetku nebo znehodnocení předmětu prodeje.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně seznámil a že pronajaté prostory nevykazují žádné vady.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu poskytnutý k užívání slouží pouze pro uskladnění zařízení biotechnologie a souvisejících věcí a jejich předvedení zájemci o koupi a že nebude využíván k provozní činnosti, proto nebude účtováno vodné, stočné a čištění průmyslových odpadních vod.

## **Článek III. Cena nájmu a platební podmínky**

1. Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **29.931,20 Kč/měsíc**. K této ceně bude připočtena DPH ve výši platné ke dni fakturace.

Cena nájmu se skládá z následujících položek:

- a) **16.617,50** Kč/měsíc (332,35 x 50 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc) nájemné z plochy uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy;
  - b) **6.767,40** Kč/měsíc (poměrný podíl režijních nákladů – strážní služba, daň z nemovitostí, podíl oprav komunikací v areálu, srážkové vody, údržba venkovních přilehlých ploch atd.);
  - c) **6.546,30** Kč/měsíc za vytápění a poskytování teplé užitkové vody;
  - d) dodávka elektrické energie je řešena samostatnou smlouvou ev. č. 230/1085/06, dle níž bude účtována spotřeba elektrické energie pouze v pronajatých prostorách;
  - e) případná spotřeba vody bude vyúčtována dle platného ceníku pronajímatele pro rok 2018.
2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena do 1 týdne od zpeněžení uskladněné výrobní linky LentiKat's a.s., a to za celou dobu nájmu dle této smlouvy. O prodeji majetku LentiKat's a.s. vyrozumí nájemce bezodkladně a vhodným způsobem pronajímatele.
  3. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura bude splňovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Dnem zdanitelného plnění je den vystavení faktury. Smluvní strany se dohodly, že fakturovaná peněžní částka se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.

#### **Článek IV. Ostatní ujednání**

1. Doba nájmu je stanovena dohodou smluvních stran na tři měsíce, a to od 1. ledna 2018 do 31. března 2018. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli předmět pronájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal. O předání předmětu nájmu musí být sepsán předávací protokol.
2. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy zakládající právo odstoupit od smlouvy se považuje užívání pronajatých prostor k jiným účelům než k uskladnění předmětných věcí a činnostem bezprostředně souvisejícím s jejich prodejem.
3. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně doporučeným dopisem podepsaným osobou oprávněnou za smluvní stranu jednat. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran, tím však není dotčen nárok na náhradu škody ani jiné sankce a vypořádání podle této smlouvy nebo zákona a dále práva a závazky trvající i po jejím ukončení. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakékoli písemné zásilky dle této smlouvy jsou považovány za doručené nejpozději třetí pracovní den po dni jejich odeslání, a to na korespondenční adresu v případě pronajímatele a na adresu sídla (Havířov-Podlesí) insolvenčního správce Doc. Ing. Dagmar Bařinové, Ph. D. v případě nájemce - viz čl. I této smlouvy.
5. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy a všech jejích případných dodatků v Registru smluv, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto

smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy či jejích dodatků zajistí pronajímatel.

## **Článek VI. Závěrečná ujednání**

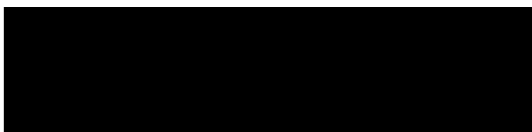
1. Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnou dnem jejího uveřejnění v Registru smluv.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerá plnění poskytnutá smluvními stranami před nabytím účinnosti této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto smlouvou.
3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Vzájemné vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
5. V případě soudního sporu bude tento veden u místně příslušného soudu pronajímatele.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, tato je srozumitelná a určitá a nebyla ujednána v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.


Ve Stráži pod Ralskem dne 25. 1. 2018

Ve Stráži pod Ralskem dne 25. 1. 2018

Za DIAMO, státní podnik:

Za LentiKat's, a.s.:

  
.....  
Ing. Tomáš Rychtařík  
vedoucí odštěpného závodu

  
.....  
Doc. Ing. Dagmar Bařínová, Ph. D.  
insolvenční správce LentiKat's, a.s.