

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem**
týká se DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek
sídlo: Příbram, ul. 28. října 184, PSČ 261 13
zastoupený: Ing. Václavem Plojharem, vedoucím o.z.
zmocněnec pro technická jednání: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739
bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
o.z je zapsán v OR Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 27458

Nájemce: **QUAIL spol. s r. o.**
se sídlem: Krajinská čp. 44, č. or. 10, 370 01 České Budějovice
zastoupený Ing. Pavlem Czinege – jednatelem
zmocněnec pro technická jednání: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 49969226 DIČ: CZ499669226
bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 11349

Tato smlouva navazuje na nájemní smlouvu č. SUL 27/01 uzavřenou mezi výše uvedenými smluvními stranami s dobou nájmu do 31.12.2006. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2007 a s platností ode dne oboustranného podpisu smlouvy.

II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má v právu hospodaření mimo jiné nemovitý a movitý majetek v k.ú. Dívčice a Mydlovary u Dívčic umístěný v areálu bývalé chemické úpravy MAPE Mydlovary.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání parcely číslo 1334/58 (manipul. plocha) – celou o výměře 3 555 m², 1334/61 (ost. plocha) – celou o výměře 734 m², 1334/60 (ost. plocha) – část o výměře 422 m², 1334/35 (zast. plocha) celou o výměře 1460 m² bez objektu, 1334/59 (manipul. plocha) celou o výměře 5451 m², 1334/1 (ost. plocha) – část o výměře 656 m², 1334/40 (zast. plocha) – celou s objektem garáže buldozerů o výměře 166 m², to vše v k.ú. Dívčice a dále parcely číslo 1334/8 (manipul. plocha) – celou o výměře 2564 m², 1334/10 (ost. plocha) – celou o výměře 38 m², 1334/2 (ost. plocha) – část o výměře 4332 m², to vše v k.ú. Mydlovary u Dívčic, nemovitý majetek na nich umístěný a HIM a DHM v objektu garáží buldozerů. Seznam HIM a DHM je obsažen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Podrobně je předmět nájmu znázorněn na situaci, která je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Součástí nájmu nejsou parcely č. 1334/4 a 1334/9 v k.ú. Mydlovary u Dívčic a parcela 1334/36 v k.ú. Dívčice.

2. Součástí pronájmu je rovněž poskytování služeb v rozsahu nezbytném pro užívání majetku dle bodu 1 spočívající v umožnění:
 - společného užívání přístupových a příjezdových cest po pozemcích citovaných v bodu 1.
 - dodávky elektrické energie
 - dodávky pitné vody do garáže budlozerů a adekvátního vypouštění vod splaškových
 - zajištění ostrahy pronaj. ploch a movitého majetku současně s ostrahou celého areálu
3. 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.

IV. Účel nájmu

Účelem nájmu je využití majetku pronajímatele jako zázemí pro realizaci rekultivace odkaliště K IV/E, která spočívá ve zhotovení roznášecí vrstvy na odkališti dle smlouvy o dílo SUL č. 125/06 z 30.6.2006.

Tímto zázemím se rozumí využití pronajatých ploch k dočasnému skladování rekultivačních materiálů a umístění drtiče pro drcení použitých pneu, které provádí nájemce dle potřeby.

Nájemce souhlasí s tím, aby na pronajaté ploše byla umístěna přenosná silniční váha vč. buňky pro ostrahu a obsluhu vážního místa.

Pronajaté objekty budou využívány pro obsluhu zařízení.

V. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za pronajaté plochy a objekt se sjednává dohodou ve výši 97 322,- Kč ročně. K této částce bude fakturována sazba DPH dle platných předpisů.
2. Nájemné za pronajatý HIM a DHM se sjednává dohodou ve výši 12 180,- Kč ročně. K této částce bude fakturována sazba DPH dle platných předpisů.
3. Cena za služby dle čl. III bod 2. se sjednává dohodou a to takto:
 - a) Množství vody v m³ bude fakturováno na základě spotřeby naměřené podružným vodoměrem (osazení provedené pronajímatelem), přefakturace vodného a stočného bude vycházet z ceny dodavatele + sazba DPH, tato cena bude navýšena o 12 % za poskytnuté služby spojené s dodávkou vody + sazba DPH.
 - b) Pronajímatel přenechá nájemci el. energii v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., § 3, v množství dle naměřené spotřeby na podružném měření, které zajistí pronajímatel. Přefakturace bude měsíční a bude vycházet z ceny dodavatele E.ON a.s. + sazba DPH. Hlavní jistič před podružným měřením je osazen o hodnotě 16B/3. Měření probíhá na napěťové hladině NN 0,4 kV.
Pronajímatel předává do užívání nájemci elektrické zařízení k napájení váhy a budovy garáží, včetně vývodových kabelů NN 0,4 kV jdoucích z čerpací stanice na depu do rozvodny NN v budově rozplavování, přes kterou je napájeno zařízení nájemce. Podružný elektroměr pro přímé měření bude umístěn v rozvodné skříni nájemce na budově čerpací stanice na depu.
Nájemce bude za odběrným místem provádět na své náklady opravy, revize projatého el. zařízení a kopie revizních zpráv budou předávány pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje hradit platby dle bodů 1. až 3a měsíčně ve výši 9 126,- Kč + voda + DPH dle předpisů platných v příslušném zdaňovacím období, a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne po

uplynutí kalendářního měsíce. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den 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.

5. Nájemce se zavazuje hradit platbu dle bodu 3b měsíčně, a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 15. kalendářního dne po uplynutí kalendářního měsíce. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den 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.
6. Faktury (daňové doklady) musí obsahovat náležitosti stanovené v § 28 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 stanoví běh lhůty jeho splatnosti. Nová lhůta počíná běžet dnem, kdy je nájemci doručen opravený daňový doklad.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, uhradí tento pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky.
8. Nájemce uhradí faktury došlé na adresu QUAIL spol. s r.o., Krajinská čp. 44, č. or. 10, 370 01 České Budějovice.
9. 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 uzavírání 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.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu pronájmu dle čl. III ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje na pronajatých prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost a přístupnost dokumentů, které se týkají pronajatých nemovitostí.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze za účelem dohodnutým touto nájemní smlouvou.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce umístil své firemní označení na pronajatém objektu, nebo dle dohody s pronajímatelem na jiném vhodném místě a veřejně uváděl pronajaté objekty pro místo podnikatelské činnosti.
5. Nájemce se zavazuje na své náklady v souladu se zákonem o odpadech zajistit zneškodnění všech odpadů, které z jeho činnosti při užívání předmětu smlouvy vzniknou. Z důvodů zvýšené tvorby nečistot při činnosti nájemce v prostoru betonového pláta (parc. č. 1534/58 a 1534/59 v k.ú. Dívčice) a tím i zvýšení nánosů nečistot do čerpací jímky dešťových a oplachových vod v čerpací stanici depo – se nájemce zavazuje 1x měsíčně odstranit na své náklady naplavené a zachycené nečistoty a kaly v 1. části čerpací jímky. O pravidelném vyčištění jímky bude vždy nájemce informovat pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy na úseku tvorby a ochrany životního prostředí, odpadového a vodního hospodářství.
7. Nájemce se zavazuje, že bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany a to ve smyslu zákona č. 67/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů provádějících.

8. Nájemce se zavazuje v případě potřeby užívání staveb k jinému účelu, než ke kterému sloužily do doby uzavření této smlouvy, oznámit tuto změnu svým jménem Stavebnímu úřadu ve Zlivi, doložit ji příslušnými doklady a vyžádat si souhlas pronajímatele. Změnu užívání zahájí až po obdržení příslušného souhlasu nebo pravomocného rozhodnutí.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je neopominutelným účastníkem všech řízení, která vyplývají ze stavebního zákona a navazujících předpisů.
10. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy na pronajatých pozemcích, stavební práce a případně zabudování technologie v objektech provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Tento souhlas se vztahuje jen na stavebně-technické úpravy, vyžadující stavební povolení a ohlašovací povinnost vyplývající ze Stavebního zákona a navazujících prováděcích vyhlášek a změn platných v době realizace. Nájemce je povinen zajistit u příslušného Stavebního úřadu stavební povolení případně změnu užívání na své náklady a svým jménem.
11. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně technické úpravy provádět na své náklady. V případě skončení nájemního vztahu nemá nárok nájemce na úhradu vynaložených nákladů na stavebně-technické úpravy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud činností nájemce by došlo k trvalému a nevratnému zhodnocení nemovitého nebo movitého majetku pronajímatele musí nájemce předem dodatkem ke smlouvě dohodnout zásady odpisování a vypořádání zůstatkových cen neodepsaného zhodnocení v případě ukončení nájemní smlouvy.
12. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude zajišťovat běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor. Za běžnou údržbu se považuje oprava, vyžadující náklady nepřesahující 20 tis. Kč. Nájemce se dále zavazuje oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které by měl pronajímatel provést, jinak zodpovídá za škody způsobené neplněním svých povinností.
13. Nájemce se zavazuje v případě vzniku škody na pronajatém předmětu smlouvy z titulu svého zavinění řádně vyčíslenou škodu uhradit, a to nejpozději do 2 měsíců od jejího vzniku.
14. Nájemce umožní přístup do pronajatých prostorů a objektu čerpací stanice (která není předmětem pronájmu) na parcelách č. 1334/36 (Dívčice) a 1334/4 (Mydlovary) pronajímateli za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy. Pronajímatel umožní nájemci přístup do pronajatého objektu a prostor vjezdem z komunikace III. třídy, která je majetkem Okresní správy silnic. Souhlas s vjezdem si projedná nájemce s příslušným Dopravním inspektorátem a Okresní správou silnic.
15. 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.
16. Pronajímatel nenese odpovědnost za pohyb zaměstnanců nájemce na pronajatých plochách ani na příjezdových cestách k nim. Nájemce se zavazuje zajistit, aby se jeho zaměstnanci nepohybovali na pozemcích pronajímatele mimo pronajaté plochy.
17. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat ostrahu pronajímaných objektů a zařízení strážní službou v rozsahu ostrahy celého areálu MAPE Mydlovary, a to při pochůzkách strážných areálem. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na zařízení, které bylo vneseno nájemcem, pokud prokáže, že zajistil ostrahu běžným způsobem dle Řádu strážní služby.
18. Vstup a vjezd do areálu je povolen v pracovních dnech od 6.00 do 18.00 hodin, v nepracovních dnech po vzájemné dohodě.

19. V případě ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat nejpozději do 1 měsíce od ukončení platnosti smlouvy předmět pronájmu vyklizený od zařízení, materiálů a příp. zbytků odpadů nájemce a uvedený do stavu odpovídajícího předpisům stavebním, o životním prostředí a odpadovém hospodářství. O předání bude sepsán písemný protokol.

20. Přílohou smlouvy č. 1 je Seznam pronajímaného DrHM a DHM.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemného dodatku.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jedné ze smluvních stran.

Smlouvu lze předčasně ukončit ze strany DIAMO, s.p., o.z. SUL v případě neplnění závazných ustanovení této smlouvy ze strany nájemce.

Smlouvu lze předčasně ukončit ze strany Quail spol s r.o. v případě neplnění závazných ustanovení této smlouvy ze strany pronajímatele.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po oboustranném podpisu obdrží každá strana po dvou vyhotoveních.

V Příbrami dne

V Českých Budějovicích dne

.....

Ing. Václav Plojhar
vedoucí o.z.

.....

Ing. Pavel Czinege
Ing. Pavel Kaněra
jednatelé společnosti