

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **DIAMO ,státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek**
sídlo ul. 28. října 184, Příbram VII, PSČ 261 13
zastoupený Ing. Václavem Plojharem, vedoucím o.z.
zmocněnec pro věcná jednání: [REDACTED]
IČO 00002739
bank.spojení: [REDACTED]
DIČ CZ00002739
o.z. je zapsán v OR MěS v Praze, oddíl A, vl. 27458
(dále jen pronajímatel)

Nájemce : **Občanské sdružení Barbora**
sídlo Benešova 636, Kutná Hora, PSČ 284 01
nezisková organizace
zastoupené Ivanem Kozákem, předsedou sdružení
IČO 26629071
DIČ CZ26629071
nájemce prohlašuje, že není plátcem DPH
(dále jen nájemce)

II.

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví ČR, mimo jiné i s následujícími nemovitostmi situovanými v k.ú. Sedlec u Kutné Hory, obec Kutná Hora:

- 1) objekt kompresorovny na p.č. 665/30
- 2) objekt skladu u kompresorovny (GRAPA) na p.č. 665/31
- 2) pozemek p. č. 665/30 zastavěná plocha a nádvoří 283 m2
- 3) pozemek p. č. 665/31 zastavěná plocha a nádvoří 209 m2
- 4) pozemek p. č. 665/1 ostatní plocha 78 396 m2

Nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Kutná Hora na LV č. 1140.

Předmětné nemovitosti jsou pro činnosti zabezpečované pronajímatelem v dané lokalitě nepotřebné, dlouhodobě neprovozované a této skutečnosti odpovídá i stav ke dni uzavírání této nájemní smlouvy. Zejména se jedná o neobnovované a tudíž neplatné revize elektrických rozvodů budov.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do nájmu objekty kompresorovny na p.č. 665/30 a skladu na p.č. 665/31, pozemky p.č. 665/30 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 283 m2 a p.č. 665/31 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m2 a nájemce tyto nemovitosti do nájmu přijímá. Dále poskytne pronajímatel nájemci přístup k pronajatým nemovitostem po komunikaci uvnitř areálu ČDV K.Hora -Kaňk po pozemku p.č. 665/1.

2. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby pro pronajaté nemovitosti. V rámci zajišťování ostrahy provozované části areálu a vstupní vrátnice zajistí možnost přístupu a příjezdu k pronajímanému majetku po smlouvou specifikovaných a plánkem dle bodu 1. vyznačených trasách.

3. Předmět smlouvy přenechává pronajímatel nájemci za účelem nekomerčního využití – pro přípravu a postupné budování hornického skanzenu.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.7.2012 a s platností ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět před uplynutím doby trvání smlouvy s výpovědní lhůtou 15 dnů, která počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi nájemci, a to pouze z těchto důvodů:

a) nájemce je v prodlení s placením nájemného

b) nájemce užívá předmět smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě (za rozpor je považován i pohyb osob a dopravních prostředků po pozemcích nebo v objektech, které bezprostředně nesouvisí s přístupem k pronajímaným nemovitostem)

c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 15 dnů, která počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi pronajímateli pouze v případě, že předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smlouvenému užívání

4. V ostatních případech je výpovědní lhůta 12 měsíců, a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran i bez uvedení důvodu, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

6. Výpověď z nájmu se považuje za doručenu druhé smluvní straně čtvrtým dnem následujícím po jejím odeslání doporučeným dopisem adresátovi – smluvní straně, které je určena, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání nemovitostí se sjednává dohodou ve výši 8 076,-Kč ročně. K této částce nebude fakturována DPH, jedná se o osvobozené plnění dle § 51 bod 1 písm.e) zák. č. 235/2004 Sb. (nájemce je neplátce DPH).

2. Nájemce se zavazuje uhradit **první splátku** nájemného dle bodu 1. ve výši **673,- Kč** pronajímateli ihned po podpisu smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední měsíc pronájmu po ukončení platnosti smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje hradit platby nájemného měsíčně ve výši 673,- Kč, 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 3. kalendářní den po odeslání faktury poštou. SKP je 70.20 .

4. Faktura (daňový doklad) 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 staví běh lhůty jeho splatnosti. Nová lhůta počíná běžet dnem, kdy je nájemci doručen opravený daňový doklad.

5. 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.

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 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.

VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu smlouvy ke dni předání.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní oprávněným osobám nájemce příjezd a přístup bránou u vrátnice a dále po svých pozemcích (vnitrokomunikačních areálu Kaňk a příjezdové komunikaci) v rozsahu nezbytném pro činnosti související s předmětem smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že pohyb jeho oprávněných osob na pozemcích pronajímatele je na jeho odpovědnost a že zajistí na těchto pozemcích rovněž dodržování ujednání dle následujících bodů 3. a 4.
3. Nájemce se zavazuje v pronajatých nemovitostech k dodržování veškerých bezpečnostních a hygienických předpisů a norem a seznámení všech osob oprávněných k přístupu do oblasti pronajatých nemovitostí s trasou dohodnutou pro tento příjezd a přístup dle vyznačení na plánu, který je přílohou této smlouvy viz. čl. III, body 1. a 2. této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany a to ve smyslu zákona č.133/1985 Sb ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů prováděcích.
5. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory používat pouze za účelem upraveným touto nájemní smlouvou.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímané stavby sloužily k jinému účelu než bude jejich využití v rámci účelu nájmu a nový způsob užívání ve vazbě na naplnění dílce stavebního zákona a předpisů souvisejících projedná s místně příslušným stavebním úřadem a uvede do souladu s jeho podmínkami. Pronajímatel k jednání o změnách souvisejících s užíváním staveb dle této nájemní smlouvy vystaví nájemci dle potřeby příslušné zmocnění a zajistí nezbytnou součinnost.
7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do pronájmu jinému uživateli, ať již fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět takové stavebně-technické úpravy v pronajatých prostorách, které by znamenaly zhodnocení nemovitosti zakládající možnost pro následné uplatnění vyrovnání neodepsaných nákladů stranou pronajímatele v případě ukončení nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel na pronajatých objektech nebude zajišťovat běžnou údržbu ani další opravy. Tuto povinnost přebírá nájemce a je zohledněna v ceně nájmu.
9. Nájemce se zavazuje umožnit odpovědným osobám pronajímatele na požádání přístup do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy.
10. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajaté nemovitosti nejsou pod stálým dohledem vrátných, jsou kontrolovány při obchůzkách, a proto pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce na nich a v nich umístěný.
11. V případě porušení platných předpisů nese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a z toho vyplývající odůvodněnou náhradu škody, která v příčinné souvislosti vznikla pronajímateli.
12. Nájemce se zavazuje v případě vzniku škody na převzatých objektech z titulu svého zavinění řádně vyčíslenou škodu uhradit pronajímateli nejpozději do 3 měsíců od jejího vyčíslení.
13. Nájemce se zavazuje, veškeré odpady související s jeho činností a předmětem této nájemní smlouvy, na své náklady odstraňovat nebo zajišťovat jejich likvidaci v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších doplňků a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky o podrobnostech nakládání s odpady.
14. Nájemce je povinen předat předmět nájmu při skončení nájemního vztahu nejpozději do 10 dnů od jeho ukončení pronajímateli, předávané nemovitosti budou řádně a zcela vyklizeny, mohou vykazovat stav běžného opotřebení z titulu smlouvou upraveného předmětu a účelu užívání. Předání a převzetí bude provedeno písemným protokolem stvrzeným podpisy oprávněných zástupců smluvních stran uvedených v článku I.
15. Pro případ, že nájemce zcela nevyklidí pronajaté nemovitosti v termínu dle bodu 13, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 3000,- Kč za každý den prodlení do vyklizení a předání nemovitostí ze strany nájemce. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 30 dnů ode dne doručení faktury.

VII.
Obecná ujednání

1. Tato nájemní smlouva se řídí ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku, pokud se smluvní strany nedohodly jinak.
2. Obsah této nájemní smlouvy může být změněn jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po 2 obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ní a potvrzují, že nebyla sepsána v tísni.

V Kutné Hoře dne 2.7.2012

V Příbrami dne 15.6.2012

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....
Ivan Kozák
předseda o.s.

.....
Ing. Václav Plojhar
vedoucí o.z.