# **N Á J E M N Í S M L O U V A**

 (dále také „tato smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „o. z.“) mezi :

**I.**

 **Smluvní strany**

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **DIAMO, státní podnik**

## Sídlo: Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27

## IČO: 00002739

## Zastoupený: Ing. Josefem Havelkou, vedoucím odštěpného závodu ODRA

DIČ: CZ00002739

## Týká se: **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA**   Ostrava-Vítkovice, Sirotčí 1145/7, PSČ 703 86

##  (adresa pro doručování)

 Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642

## ID datové schránky: sjfywke

## Pověřený jednáním: Ing. Josef Jašek, vedoucí střediska Povrch

## Bankovní spojení: ČSOB, a. s.

Číslo účtu: 409037423/0300

 Je plátcem DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

## Obchodní firma: **SUPROMA PRODUCTION s.r.o.**

## Sídlo: Ostrava – Kunčičky, Vratimovská 624/11, PSČ 718 00

## IČO: 29389011

## DIČ: CZ29389011

## Zastoupený: p. Marcelem Ožógem, jednatelem

ID datové schránky: u8j6x5d

## Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

 Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 38257

 Je plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“)

**II.**

###  **Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem parcelní číslo 671/20, pozemkem parcelní číslo 684, pozemkem parcelní číslo 687/17 a pozemkem parcelní číslo 1780/1 v k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, vše dislokováno v areálu Alexander a vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

**III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci části pozemkových ploch uvedené v čl. II. bod 1. této smlouvy, a které jsou současně specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění:

část pozemku p. č. 671/20 o výměře 430 m2

část pozemku p. č. 684 o výměře 369 m2

část pozemku p. č. 687/17 o výměře 608 m2

část pozemku p. č. 1780/1 o výměře 375 m2

(dále také „předmět nájmu“).

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu k chůzi, jízdě vozidel a jako plochu k uskladnění stavebního materiálu. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemkové plochy pouze pro tento účel.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

**IV.**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinnosti ode dne **16.11.2016.**
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bod 2., čl. V. bod 1., 2., nebo čl. VI. bod 1., 5.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu smlouvy. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit, anebo nájemce užívá předmět nájmu přes písemnou výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma a v případě, že nájemce nesloží ve stanoveném termínu peněžní záruku dle čl. V. bod 3.
6. Výpověď musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnou výpověď doručit, uloží se písemnost u České pošty či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností.

**V.**

### **Cena nájmu**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **112 670,40 Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb á **9 389,20 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.



1. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových
dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu
nájemci, přičemž se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3. den ode dne
odeslání. Platby nájemce provede na účet č. 409037423/0300, vedený u ČSOB, a. s.
Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným
plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail suproma@seznam.cz anebo na adresu uvedenou v čl. I. bod 2. této smlouvy.
2. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžitou jistotu (dále jen „jistota“) ve výši **34 100,- Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Jistota bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení jistoty vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat jistotu, doplní nájemce jistotu na požadovanou výši do 5-ti dnů od provedeného čerpání.
3. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně za kalendářní roky, hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1.1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
4. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 10 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

**VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav předmětu nájmu, a to jak z hledisek vlastního provozu, tak z hledisek pronajímatele. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel.
2. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu pozemku, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
3. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly.
5. V případě, že nájemce chce zřídit užívací právo třetí osobě anebo převést (postoupit) práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je tento úkon neplatný, resp. právně neúčinný.
6. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.
7. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předmětu nájmu a uvedeny jeho případné vady.
8. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést do stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
9. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 300,- Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele. Bude-li nájemce v prodlení s řádným odevzdáním předmětu nájmu delším než 60 dnů, je pronajímatel oprávněn materiál umístěný na předmětu nájmu odstranit, příp. zlikvidovat, na náklady nájemce.
10. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu větší plochy pronajatých prostor,
než je uvedeno v předmětu nájemní smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši dvojnásobku ročního jednotkového nájemného za prostory užívané nad rámec této nájemní smlouvy.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu
uvedené v čl. I. bod 2. smlouvy, pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce neohlásí ve lhůtě do 30 dnů od vzniku této změny pronajímateli, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.
12. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu
oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – 🕿 xxxxxxxxxxxx. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, vloupání do předmětu nájmu, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.

 **VII.**

 **Závěrečná ustanovení**

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu, nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění zpracovává, shromažďuje a archivuje osobní údaje nájemce za účelem realizace plnění dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dle § 1740 odst. 2, 3 o. z. dohodly, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky a dále na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 3 a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1 a § 1950 o. z.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, 🕿 xxxxxxxxxxx nebo jím pověřený zástupce.

Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen p. Ožóg,🕿 xxxxxxxxxxx. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
2. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
3. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy: č. 1. Situační plánek předmětu nájmu

 č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

 V Ostravě dne V Ostravě dne

……………………………………….. …………………………………

Ing. Josef Havelka p. Marcel Ožóg

vedoucí odštěpného závodu ODRA jednatel