**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: **Advanced World Transport a.s.**

## Sídlo: Hornopolní 3314/38, 702 62, Ostrava – Moravská Ostrava

## IČO: 47675977

## Zastoupený: Ing. Bohumilem Bonczkem, místopředsedou představenstva

## na základě pověření ze dne 2.5.2011

DIČ: CZ699002915

Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 767

## ID datové schránky: gv4cgeh

## Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

Je plátcem DPH

(dále jen „nájemce “)

**II.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu:

* pozemkem parcelní číslo 1094/1 v k.ú. Hrušov
* pozemkem parcelní číslo 1866 v k.ú. Hrušov
* pozemkem parcelní číslo 458/3 v k.ú. Heřmanice
* pozemkem parcelní číslo 458/54 v k.ú. Heřmanice,

vše dislokováno v areálu Heřmanice, obec Ostrava a vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

**III.**

### **Předmět smlouvy**

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

pozemek p. č. 1866 o výměře 6 480 m2

pozemek p. č. 1094/1 o výměře 4 770 m2

pozemek p. č. 458/3 o výměře 1 485 m2

pozemek p. č. 458/54 o výměře 1 147 m2

(dále také „předmět nájmu“).

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem skládkování tuhých paliv, provedení přeložky sacího potrubí plynu a pro zřízení opatření k zajištění snížení prašnosti (podmínky stanoví příslušný odbor životního prostředí na základě předložené projektové dokumentace).
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
3. 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 určitou s účinností ode dne protokolárního předání předmětu nájmu dle čl. VI. bod 7. této smlouvy do data protokolárního převzetí předmětu nájmu dle čl. VI. bod 8. této smlouvy. Výpovědní doba je 6 kalendářních měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
2. Nájemce se zavazuje vyzvat písemně pronajímatele k předání předmětu nájmu alespoň 5 dnů předem. Nájemce pracuje na legislativním užívání území na příslušném stavebním úřadě. Výzva nenastane dříve, dokud nebude zajištěno legální užívání území. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do dvou let od jejího podpisu, tato smlouva se ruší a zaniká.
3. Pronajímatel může tuto 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 ukončit výpovědi bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
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.
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 **124 938,- 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 10 411,50 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 30 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 prováděna měsíčně od data účinnosti smlouvy 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.
2. 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.

**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. Jiné změny na předmětu nájmu, než je realizace prací dle čl. III. bod 2. této smlouvy, 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 a provedeným pracím, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
9. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu větší plochu předmětu nájmu,   
   než je uvedeno v předmětu smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši dvojnásobku ročního nájemného.
10. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – 🕿 xxxxxxxxxx. 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. Pronajímatel upozorňuje nájemce na skutečnost, že část pozemkové plochy p.č. 458/54 bude ve 3. čtvrtletí roku 2016 předmětem převodu na nového nabyvatele (viz Příloha č.1).
5. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, 🕿 xxxxxxxxxx nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen p. Ing. xxxxxxxxxxx 🕿 xxxxxxxxxx.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
7. 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.
8. 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.
9. 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 Ing. Bohumil Bonczek

vedoucí odštěpného závodu ODRA místopředseda představenstva

na základě pověření ze dne 2.5.2011