

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

(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

**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 ODRA  
Siroťčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava  
**IČO:** 00002739      **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH  
**Bankovní spojení:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Zastoupený: Ing. Petrem Křížem, Ph.D., vedoucím odštěpného závodu  
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
ID datové schránky: sjfywke  
Fakturační a korespondenční adresa:  
**DIAMO**, státní podnik  
odštěpný závod ODRA  
Siroťčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### 2. Nájemce

Obchodní firma: **RUMPOLD s.r.o.**  
Sídlo: Klimentská 1746/52, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Zastoupená: Ing. Petrem Pazderou, jednatelem a Ing. Janem Štefanišinem,  
jednatelem  
**IČO:** 61459364  
**DIČ:** CZ61459364, plátce DPH  
Zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 12702

**Bankovní spojení:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(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 646/1 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, dislokovaným v areálu Hrušov a vedeným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci část pozemkové plochy uvedené v čl. II. bod 1. této smlouvy, a která je současně specifikována v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění:  
část pozemku p. č. 646/1 o výměře **1.374,60 m<sup>2</sup>**  
(dále také „předmět nájmu“).  
Služby spojené s nájmem: ostraha areálu
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem umístění kontejnerů s odpadem dle „Provozního řádu zařízení ke shromažďování a třídění ostatních odpadů“ ze dne 5.11.2019. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou pozemkovou plochu 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 **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**.
2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou s účinky ex nunc.
3. Za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce se zejména považuje, jestliže (i) nájemce neuhradí nájemné ve stanoveném termínu, (ii) užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma, (iii) u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům, (iv) nájemce nesložil v požadované lhůtě peněžní záruku dle čl. V. bod 3 smlouvy.
4. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto jednání.

### V.

#### Cena nájmu

1. Cena nájmu za dobu trvání smlouvy je stanovena dohodou a činí **291.254,50 Kč včetně DPH**. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostně převodním příkazem na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxx, a to do 5 dnů od podpisu této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven na základě platné smlouvy se zdanitelným plněním ke dni přijetí platby.
2. Nebude-li doba nájmu trvat po dobu, jak je uvedeno v bodě 1. čl. IV. z důvodu na straně nájemce, nebude výše nájemného alikvotně vrácena.
3. K zamezení vzniku pohledávek včetně případného pokrytí nákladů s potencionální likvidací odpadů na předmětu nájmu, se nájemce zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve výši **88.900,- Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 1. tohoto článku, a to v termínu do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce 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. Peněžní záruka bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 dnů od výzvy pronajímatele k jejímu doplnění.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav předmětu nájmu a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu včetně odklizení sněhu provádí nájemce na svoje náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu nemovitosti, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí. Jde-li o opravu, kterou je povinen provést pronajímatel a která má za následek, že nájemce nemůže věc vůbec užívat, má nájemce právo na slevu z nájemného, nebo může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
4. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu a v jejich bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele. V zimním období se nájemce zavazuje zajistit odklizení sněhu na vlastní náklady ke vstupu na předmět nájmu.
5. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovitosti a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovitosti. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem nebude sjednána písemná Smlouva o provedení technického zhodnocení předmětu nájmu, platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoli zhodnocení věci.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly. Nájemce může provozovat předmět své činnosti a činností s ní související v místě pronájmu pouze vlastními zaměstnanci.
7. V případě, že nájemce chce zřídit užívání práv třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
8. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
9. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést pronajatou nemovitost do stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
10. 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 alikvotně ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů ode dne výzvy pronajímatele.
11. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno v předmětu nájemní smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 20,- Kč měsíčně za každý m<sup>2</sup> plochy užívané bez právního důvodu.
12. 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-ti dnů od vzniku této změny pronajímateli, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.
13. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. xxxxxxxxxxxx. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně

- složek životního prostředí, krádež na předmětu nájmu, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.
14. Smluvní strany se s ohledem na dispozitivnost zákonného určení rozsahu náhrady škody a po zvážení rizik a výhod této smlouvy dohodly, že maximální rozsah náhrady škody, kterou je pronajímatel povinen zaplatit nájemci v důsledku prokazatelného porušení povinnosti ostrahy či jiné povinnosti dle této smlouvy činí 30 000,- Kč za kalendářní rok.
  15. Nájemce je povinen řádně dodržovat přílohu č. 2 - Ujednání z oblasti BOZP, požární ochrany, ochrany životního prostředí a užívání pronajatých technických zařízení. Pro případ porušení bodů 12,13,14 a 15 této přílohy nájemcem se ve prospěch pronajímatele sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ.
  16. Nájemce je povinen předložit pronajímateli do 31. 1. daného roku doklad o uzavření a zaplacení pojištění odpovědnosti za škodu provozní činností.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. 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.
3. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí xxxxxxxxxxxx, ☎ xxxxxxxxxxxx nebo jím pověřený zástupce.  
Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen xxxxxxxxxxxx ☎ xxxxxxxxxxxx. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použijí pouze za účelem plnění této smlouvy a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
7. 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že složená peněžní záruka (jistota) z nájemní smlouvy reg. č. D500/53000/00257/19/00 ze dne 19. 12. 2019 bude včetně úroků, zcela převedena na úhradu peněžní záruky dle čl. V. bod 3. této smlouvy.

Přílohy: č. 1. Situační plánek předmětu nájmu  
č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí  
č. 3. Provozní řád zařízení ke shromažďování ostatních odpadů

V Ostravě dne

V .....dne

.....  
Ing. Petr Kříž, Ph.D.  
vedoucí odštěpného závodu ODRA

.....  
Ing. Petr Pazdera  
jednatel

.....  
Ing. Jan Štefanišin  
jednatel