

SMLOUVA O NÁJMU

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

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 GEAM
č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

IČO: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED] vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[REDACTED] vedoucí oddělení správy majetku a pozemků
tel: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod GEAM
č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

(dále jen „pronajímatel“)

a

AQUASYS spol. s r. o.
Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou
zapsána v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíle C, vložka 26547
IČO: 25344447 **DIČ:** CZ25344447, plátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED] jednatelem společnosti
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[REDACTED]
tel. [REDACTED] email : [REDACTED]
Fakturační a korespondenční adresa:
AQUASYS spol. s r. o.
Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou

(dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s níže uvedeným pozemkem, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku, způsob využití pozemku	Výměra celkem v m ²	Výměra pronajímaná v m ²	Katastrální území	LV č.	Obec
1481/3	ostatní plocha, jiná plocha	■	■	Rožná	177	Rožná
Celkem			1 995			

Uvedený pozemek (dále také „**předmět nájmu**“) je zapsán ve veřejném rejstříku - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o výměře 1 995 m² k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivé hranice předmětu nájmu společně odsouhlasené jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.

II.**Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat za účelem: dočasné skládkování materiálu a stavebních hmot.

III.**Doba trvání nájmu**

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přejímá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 1 995 m², a to **na dobu určitou od 1. 8. 2021 do 31. 7. 2026.**
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy vyplývají.
3. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů :
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke sjednání nápravy,

- c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal.
 - f) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu,
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
 - c) Dohodou smluvních stran
6. Pro výpověď dle odst. 3 tohoto článku smlouvy se sjednává tříměsíční výpovědní doba, pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává jednoměsíční výpovědní doba. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu a přístup na předmět nájmu nájemné ve **výši [REDACTED] Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné činí **17 356,50 Kč/rok**. Poměrná část nájemného za rok 2021 činí **[REDACTED] Kč**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. K nájemnému dle předchozího odstavce a dle odst. 8. tohoto článku bude připočítána daň z přidané hodnoty. Pronajímatel je plátcem DPH.
3. Pronajímatel bude nájemné hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to za rok 2021 se splatností do 31. 8. 2021, v dalších letech do 28. 2. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného a případný přeplatek vrácen nájemci do 10 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Výše nájemného může být pronajímatelem každoročně upravena v závislosti na vývoj cen podle údajů ČSÚ a to zasláním dopisu s informací o nové výši nájemného.
7. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje na účet uvedený v záhlaví smlouvy složit peněžní záruku jistotu ve výši **[REDACTED] Kč** v termínu do 5 dnů ode dne podpisu smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu pronajímatele a lze je využít výlučně 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 průměrné roční sazby platné

pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30-ti dnů po skončení nájemního vztahu a v případě změny vlastnického práva k pronajaté věci taktéž do 30-ti dnů po nastalé události. Bude-li pronajímatel během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5-ti dnů od provedení vlastního čerpání.

8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou provizorního ohrazení pro zajištění předmětu nájmu proti vnikání cizích osob a vzniku černých skládek. Vzhledem ke sklonovým poměrům předmětu nájmu mohou být v případě potřeby provedena opatření proti přívalovým srážkám.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. I. odst. 2. této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.

VI.

Sankční ujednání

1. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši ■% aktuálního ročního nájemného za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.
2. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši ■% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce, či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany ujednávají, že každá z nich může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
5. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy a to 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).

6. Účastníci smlouvy tímto vyslovují souhlas s uveřejněním celého textu smlouvy ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv, a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Registraci smlouvy provede DIAMO, státní podnik.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním předmětu nájmu

V Dolní Rožínce dne 2. 7. 2021

Ve Žďáru nad Sázavou dne

.....

za pronajímatele

.....

za nájemce