

# 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

**ALTA**, a.s.  
Štefánikova 110/41, Ponava, 602 00 Brno  
zapsána v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6409

**IČO:** 29287391      **DIČ:** CZ29287391, plátce DPH

**Bankovní spojení:** [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

Zastoupena: [redacted] předsedou představenstva

Fakturační a korespondenční adresa:

**ALTA**, a.s.  
Štefánikova 110/41, Ponava, 602 00 Brno

(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 <sup>2</sup>	Výměra pronajímaná v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV č.	Obec
137/2	ostatní plocha, manipulační plocha	■	■	Dolní Rožínka	32	Dolní Rožínka
Celkem			4 334			

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 celkové výměře 4 334 m<sup>2</sup> 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 způsobitým 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 skladování dřevní hmoty.

### 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 4 334 m<sup>2</sup>, a to **na dobu určitou od 1. 8. 2021 do 31. 12. 2025.**
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 dalšího podnájmu,
  - d) nájemce porušil podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
  - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - g) 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 neumožní nájemci používat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a na dohodnutý účel,
  - c) pronajímatel nebo jakákoliv třetí strana zabráni nájemci po dobu delší než jeden měsíc provozovat předmět nájmu nebo přístup k předmětu nájmu,
  - d) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
6. 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/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné činí **37 705,80 Kč**, čtvrtletní částka k fakturaci 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. Poměrná část nájemného za rok 2021 ve výši **[redacted] Kč** bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to se splatností do 31. 8. 2021.
4. Platba nájemného bude počínaje rokem 2022 prováděna předem **[redacted]** za čtvrtletí, úhradou faktury zaslané pronajímatelem vždy do 15. dne každého prvního měsíce běžného čtvrtletí se splatností 30 dní ode dne vystavení. Prvním dnem lhůty je den následující po vystavení faktury. Pokud poslední den lhůty splatnosti připadne

na sobotu, neděli nebo svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného a případný přeplatek bude pronajímatelem vrácen nájemci do 10 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje na účet uvedený v záhlaví smlouvy složit peněžní záruku ve výši [REDAKCE] 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.
9. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

## **V.**

### **Přístup na předmět nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé budou za účelem přístupu na předmět nájmu využívat plochu, která je v příloze č. 1 vyznačena zeleným šrafováním (dále jen přístupová plocha). Pronajímatel prohlašuje, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé mohou využívat přístupovou plochu pro dopravu dříví a jiných materiálů veškerými dopravními prostředky, dále pro průjezd osobních automobilů, nákladních automobilů, dopravní techniky a speciálních strojů. Nájemce a jeho smluvní dodavatelé mohou využívat přístupovou plochu 24 hodin denně, sedm dní v týdnu po celou dobu nájemní doby.

2. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé budou společně s dalšími nájemci pozemku parc. č. 1436/9 k.ú. Rožná využívat přístupovou bránu k předmětu nájmu, kdy klíče k ní si vždy vyzvednou na vrátnici společnosti DIAMO a po ukončení prací tyto klíče opět na vrátnici odevzdají.
3. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran odpovídá za stav využívaných přístupových ploch a při jejich znečištění je povinna okamžitě a na své náklady zjednat nápravu, a to především uvedením povrchu přístupových ploch do původního stavu.

## **VI.**

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

1. Nájemce bude pronajatý pozemek obhospodařovat s péčí řádného hospodáře.
2. 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. Nájemce se zavazuje při své činnosti dodržovat veškeré protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy, které u pronajímatele standardně platí.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která vznikla prokazatelně zaviněným jednáním nájemce na předmětu nájmu jeho činností.
4. Nájemce je povinen umožnit po předchozí dohodě smluvních stran pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
7. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, a to v rozsahu a dle účelu této smlouvy, po celou dobu trvání nájemního vztahu 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu.
9. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu svoje reklamní návěští. 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.
10. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím 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.

## **VII. Sankční ujednání**

1. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku VI. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši ■% aktuálního ročního nájemného za každý jednotlivý případ, přičemž smluvní pokuta je dohodou smluvních stran limitována do výše ■ % sjednaného nájemného za celou dobu nájmu. 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.

## **VIII. 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 otěto 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 právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
5. 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.
6. 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).
7. 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.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
9. Jestliže se jedna nebo více částí této Smlouvy stane z jakýchkoli důvodů právně neúčinnou, smluvní strany se zavazují je bezodkladně nahradit ustanoveními novými, které budou sledovat ekonomický cíl této Smlouvy. Ostatní ustanovení této Smlouvy takto nepostihnuté zůstávají nadále v platnosti.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním předmětu nájmu

V Dolní Rožínce dne 16. 7. 2021

V Brně dne

.....  
[redacted]  
vedoucí odštěpného závodu  
za pronajímatele

.....  
[redacted]  
předseda představenstva  
za nájemce