



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava



6000005010



číslo registrační (pronajímatel):

N Á J E M N Í S M L O U V A

(dále také „tato smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2302 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,
vločka 520

Týká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava
IČO: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED], vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy

[REDACTED], úsekový mechanik

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **MTA Ostrava, s.r.o.**
Sídlo: Herbenova 928/6, 709 00
IČO: 46579877
DIČ: CZ46579877, plátce DPH
Zastoupený: [REDACTED], jednatel
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

II.**Úvodní ustanovení**

- Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem p.č. 2148/5 v k.ú. Radvanice, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Součástí pozemku p.č. 2148/5 je stavba č.p.1199 (SO 001, SO 002)

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci prostory sloužící podnikání, a to v části budov uvedených v čl. II. bod 1. této smlouvy, které jsou současně specifikovány v příloze č. 1 a 1a) b) c) této smlouvy v tomto členění:

SO 001, druhé nadzemní podlaží	252 m ²
SO 002, sklad	18 m ²
Parkovací plochy	5 x 15 m ² 75 m ²

(dále též „předmět nájmu“)

Služby spojené s nájmem: dodávka tepelné energie

2. Nájemce bude užívat předmět této smlouvy za účelem provozování podnikatelské činnosti jako zázemí společnosti. 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.
4. V případě, že nájemce hodlá užívat uvedené stavby v rozporu s jejím původním účelem užívání, je nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele povinen provést změny způsobu užívání na vlastní náklady, a to bez nároku na úhradu vložených investic a v souladu s platnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb. Přířičnou dokumentaci včetně rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně způsobu užívání je nájemce povinen předat pronajímateli. Budou-li v důsledku porušení tohoto ustanovení ze strany nájemce uloženy správním orgánem sankce pronajímateli nebo mu vznikne jakákoliv jiná újma, uhradí tyto sankce nebo újmu v plné výši nájemce.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou s účinností od 01.08.2021 do 31.07.2026**
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu ve 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., 4.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení v případě, že:
 - a. je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý prostor vyklidit nebo odstranit,
 - b. nájemce užívá pronajaté prostory přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma,
 - c. nájemce nesložil ve stanoveném termínu požadovanou peněžní záruku,
 - d. u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
6. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnou listinu 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, má se za to, že dnem doručení je 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 zaslání korespondence adresátem písemností nebo zásilky adresátem odmítnuté.

V.
Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu včetně poskytovaných služeb spojených s nájmem ročně částku ve výši **315 096,- 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 **26 258,- Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace nájemného a služeb spojených s nájmem je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

Nebytové prostory	m2	Kč/m2/rok	Cena ročně
Nebytové prostory	■	■	151 200,-
Sklad SO 002	■	■	7 200,-
Sociální zařízení + chodba + kantýna + teplá voda + el. energie + odvoz odpadu + ostraha + úklid veřejných prostor (letní i zimní provoz)	■	■	18 900,-
Oprávněné náklady			12 000,-
Ceny vody (vodné + stočné)	■	■	2 646,-
1 ks telefonní Inka		■	3 240,-
Teplo -paušální úhrada	■	■	113 148,-
CELKEM			308 334,-
Úhrada měsíčně ve výši			25 695,-
Služby			
Parkovací plocha ■ m2	■	■	6 750,-
Úhrada měsíčně ve výši			563,-

2. Měsíční nájemné a cena služeb spojených s nájmem jsou splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. ■, vedený u ■. Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém smlouva nabyla účinnosti. 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: [REDAKCE] nejpozději do 10. kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhlo zdanitelné plnění.
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.
 5. V případě, kdy nájem skončí v průběhu měsíce (roku), bude cena nájmu činit alikvotní část měsíce (roku).

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 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 jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje odkládat komunální odpady, které vznikly při jeho činnosti do příslušných sběrných nádob Pronajímatele (vlastníka nemovitosti), který se tak stává původcem těchto odpadů dle § 5 odstavce 3 zákona č. 541/2020Sb. o odpadech.
6. 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. Písemně schválené změny na věci provede nájemce na vlastní náklady a nemá nárok na náhradu těchto nákladů a ani na protihodnotu toho o co se zvýšila hodnota věci.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly.
8. 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.
9. Vstup do pronajatých prostor je nájemce povinen označit štítkem s názvem firmy a jeho identifikačními údaji nepřesahujícím rozměry do 1 m², bez reklamních sloganů. Reklama na předmětu nájmu podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
10. 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 nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v (na) předmětu nájmu.

12. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předávaných nemovitostí a uvedeny případné vady předmětu nájmu.
13. 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.
14. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci vstup do těchto prostor a současně je oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit. O tomto vyklizení bude proveden zápis. Vyklizené věci budou následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy souhlas.
15. 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 100,- Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů ode dne výzvy pronajímatele.
16. 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 m² plochy užívané bez právního důvodu.
17. 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.
18. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – ☎ [REDACTED]. 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 dle čl. V. bod 4., nebo případné změny zákonné úpravy DPH. 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 § 566 odst. 2, 2210 odst. 3 a právních domněnek uvedených v §§ 1949 odst. 1, 1950 a 2315 o. z.
3. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, ☎ [REDACTED] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDACTED] Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy.
4. 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.
5. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran 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.

číslo registrační (pronajímatel):

číslo registrační (nájemce):

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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem 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. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.
8. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
9. Smluvní strany se dohodly, že podpisem této smlouvy se nahrazuje Nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 31.08.2006, která k datu podpisu této smlouvy zaniká.
10. 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.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

V Ostravě, dne 24. 08. 2021

V dne 23. 8. 2021


.....

vedoucí odštepného závodu HBZS


.....

jednatel MTA Ostrava, s.r.o.

