

# 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,  
vložka 520

Týká se:

**DIAMO**, státní podnik  
odštěpný závod ODRA  
Sirotků 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava  
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. ú. [REDAKCE]  
Zastoupený: [REDAKCE], vedoucím odštěpného závodu  
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy  
[REDAKCE], vedoucí střediska Povrch  
tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]  
ID datové schránky: sjfywke  
Fakturační a korespondenční adresa:  
**DIAMO**, státní podnik  
odštěpný závod ODRA  
Sirotků 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### 2. Nájemce

Obchodní firma: **RUMPOLD s.r.o.**  
Sídlo: Praha 1, Klimentská 1746/52, PSČ 110 00  
Zastoupená: [REDAKCE], jednatelem a [REDAKCE],  
jednatelem  
IČO: 61459364  
DIČ: CZ61459364, plátce DPH  
Zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 12702

Bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

(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 parc. č. 657 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, vedeným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, jehož součástí je stavba (budova bez čp/če), evid. čís. pronajímatele 021 v areálu Hrušov.

## III.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci:  
část stavby evid. č. 021 - skladové a dílenské prostory o výměře  
jak je vyznačeno v katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy  
(dále též „předmět nájmu“).

**204 m<sup>2</sup>**

- Služby spojené s nájmem: služby vrátnice, preventivní ostraha areálu Hrušov a pronájem dvou hasicích přístrojů typu P6
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu k lisování papírového odpadu:
    - lis na papírový odpad
    - kontejnery s papírovým odpademdále pak ke skladování prázdných:
    - IBC kontejnerů,
    - 200 l sudů,
    - plastových paletových boxů (Big Box),
    - plechových beden Mars.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 uvedenou stavbu 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. Patříčnou 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 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.**
2. Smlouva skončí uplynutím nájemní doby. Smluvní strany výslovně vylučují prodloužení nájmu z důvodu opomenutí či nekonání některé ze smluvních stran nebo dle ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Smlouva může být dále ukončena písemnou dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou.
4. 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) porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bod 2.
5. 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 **173 404,21 Kč včetně DPH.** Nájemné uhradí nájemce bezhotovostně převodním příkazem na účet pronajímatele č. [REDAKCE], vedený u [REDAKCE], a to do 15 dnů od podpisu této smlouvy ze strany nájemce. 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. této smlouvy z důvodu na straně nájemce, nebude výše nájemného alikvotně vrácena.

#### 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 do předmětu 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. V zimním období se nájemce zavazuje zajistit odklizení sněhu na vlastní náklady ke vstupu k pronajatým prostorám.
5. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení zákona [zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), příp. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon]. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovité věci a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovité věci. 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 nájmu vznikly.
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. Vstup do předmětu nájmu je nájemce povinen označit štítkem s názvem firmy nepřesahujícím rozměry 0,5 x 0,4 m, bez reklamních sloganů. Reklama na pronajatých nemovitostech podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
9. 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.
10. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předávané nemovitosti a uvedeny případné vady předmětu nájmu.
11. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést předmět nájmu do stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
12. 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.
13. 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 ■■■, - Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů ode dne výzvy pronajímatele.
14. 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 ■■■- Kč měsíčně za každý m<sup>2</sup> plochy užívané bez právního důvodu.
15. 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 ■■■■■, - Kč na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.

16. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. [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.
17. 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 [REDACTED],- Kč za kalendářní rok. V případě, že škoda byla způsobena samotným nájemcem anebo jeho zaměstnancem, není povinen pronajímatel hradit škodu vůbec.

## 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 dohodly, že v záležitostech týkající se této smlouvy mohou být vzájemné písemnosti doručovány osobně, dopisem prostřednictvím držitele poštovní licence či elektronicky (e-mailem).
3. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Ustanovení § 2315, § 2210 odst. 3 a právní domněnky v § 1949 odst. 1 a § 1950 o. z. se však při plnění vylučují.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, tel. č. [REDACTED] nebo jím pověřený zástupce.  
Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDACTED] ☎ [REDACTED]. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
7. 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).
8. 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.
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 pronájmu  
                  č. 2.    Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

V Ostravě dne

V .....dne

.....  
[REDACTED]  
vedoucí odštěpného závodu ODRA

.....  
[REDACTED]  
jednatel

.....  
[REDACTED]  
jednatel