

# SMLOUVA O NÁJMU

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:** [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupený: [REDAKCE] vedoucím odštěpného závodu

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

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:** [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupena: [REDAKCE] 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.

#### Účel smlouvy

Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět uvedený v čl. II odst. 1. o celkové výměře [REDAKCE] m<sup>2</sup> k úplatnému užívání s tím, že bude předmět nájmu využívat za účelem skládkování dřevní hmoty a manipulace s tímto dřívím.

### II.

#### 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	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
1436/9	ostatní plocha	[REDAKCE]	[REDAKCE]	Rožná	177	Rožná
Celkem			[REDAKCE]			

Uvedený pozemek (dále také „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 177 pro k. ú. a obec Rožná.

2. Nejedná se o určený majetek ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu společně odsouhlasené jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Přehledná situace se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
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 dle této Smlouvy.

### III.

#### Doba trvání

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1. této Smlouvy **na dobu určitou od 1. 1. 2022 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 či právních předpisů 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 více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě 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 porušil podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu 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
  - h) nájemce nesouhlasil s úpravou nájemného dle čl.IV odstavce 6.
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, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. I. 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.

#### IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu a přístup na předmět nájmu celkové roční nájemné ve výši **43 893,00 Kč**, čtvrtletní částka k fakturaci činí **██████████ Kč**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. K nájemnému dle předchozího odstavce tohoto článku bude připočítána daň z přidané hodnoty. Pronajímatel je plátcem DPH.
3. Platba nájemného bude prováděna předem jedenkrát 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.
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 bude na základě předchozí písemné dohody smluvních stran 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 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.
8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

## V.

### 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. Vzhledem k obsahu předmětu smlouvy se nájemce zavazuje při své skladovací 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 není oprávněn umístit na předmětu nájmu žádné stavby, či zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností prokazatelně vznikne.
7. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
8. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. 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 zeleně (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.

10. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce a jeho smluvní dodavatelé budou společně s dalšími nájemci pozemku parc. č. 1436/9 k. ú. Rožná a pozemku parc. č. 137/2 k.ú. Dolní Rožínka 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.
11. 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.
12. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

## **VI. Sankce**

1. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši ■■■ % dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nejvýše však ■■ % z dlužné částky. 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.
2. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 7, 9 tohoto článku Smlouvy, smluvní pokutu ve výši ■■ % aktuálního ročního nájemného za každý jednotlivý případ, přičemž smluvní pokuta je dohodou smluvních stran limitována do výše ■■ % sjednaného nájemného. 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.

## **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 se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.
6. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

7. 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.
8. 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).
9. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
10. Smluvní strany dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí DIAMO, státní podnik.
11. Tato smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv ve znění pozdějších předpisů.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy

V Dolní Rožínce dne: 22. 12. 2021

V Brně dne:

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

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