

# N Á J E M N Í S M L O U V A

(dále také „tato smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 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  
Sirotčí 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  
Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

### 2. Nájemce

Obchodní firma: **JTA – Holding, spol. s r.o.**  
Sídlo: Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava  
Zastoupený: [REDAKCE], jednatelem  
IČO: 25816624  
DIČ: CZ25816624, plátce DPH  
ID datové schránky: uq3if7j  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 18637

(dále jen „nájemce“)

## II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem p. č. 2396/1 ostatní plocha, manipulační plocha a pozemkem p. č. 2396/129 ostatní plocha, manipulační plocha, v k. ú. Slezská Ostrava, areál Petr Bezruč, vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci část pozemkových ploch uvedených v čl. II. bod 1. této smlouvy, a která je současně specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění:  
pozemek p. č. 2396/1 o výměře **62 m<sup>2</sup>**  
pozemek p. č. 2396/129 o výměře **8 m<sup>2</sup>**  
**(dále také „předmět nájmu“).**
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem umístění NN a VN kabelů v rámci akce „Lidl Michálkovická“ (dále také „stavba“). 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.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s účinností od **zahájení stavby na předmětu nájmu do zaplacení ceny za zřízení služebnosti vedení inženýrské sítě pro vlastníka stavby**. O zahájení stavby bude pořízen mezi smluvními stranami předávací protokol.
2. Nebude-li stavba zahájena do 18 měsíců od podpisu této smlouvy, tato smlouva se ruší a zaniká.
3. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může tuto 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., nebo čl. V. bod 1.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc v případě, že:
  - je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit,
  - nájemce užívá předmět nájmu přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma,
  - nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou peněžní záruku (jistotu),
  - 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 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 zásilkou adresátem odmítnuté.

### V.

#### Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **13 299,96 Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného uskutečnění), rozpočteno do měsíčních plateb á **1 108,33 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.
				bez DPH
Nájem pozemků	68.2	13 300,00	ano	1 108,33
<b>Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:</b>				<b>1 108,33 Kč</b>

2. Měsíční nájemné je 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. [REDAKCE], vedený u [REDAKCE]. Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního 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] ve formátu PDF anebo na adresu uvedenou v čl. I. bod 2. této smlouvy.
3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku ve výši [REDAKCE] Kč na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze 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 roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 dnů od provedení čerpání.
4. 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.
5. 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.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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.
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. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení stavebního 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.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly.
6. V případě, že nájemce chce zřídit užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva ze smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tato právní jednání a úkony právně neúčinné.
7. 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 nájmu po dobu trvání nájmu.
8. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předmětu nájmu a uvedeny jeho případné vady.
9. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal (včetně asfaltového povrchu) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a účelu nájmu. Pro případ porušení tohoto ustanovení se sjednává ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši [REDAKCE]. O předání pořídí smluvní strany protokol.
10. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno u předmětu nájmu ve smlouvě, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] měsíčně za každý m<sup>2</sup> plochy užívané bez právního důvodu.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny v jeho subjektu uvedené v čl. I. bod 2 smlouvy, pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce pronajímateli neohlásí ve lhůtě do 30 dnů od vzniku této změny, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.
12. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – ☎ [REDAKCE]. 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 smlouvy může dojít pouze na základě písemného, vzestupně číslovaného, dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Takovéto dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí smlouvy.
2. Smluvní strany se dle ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku dohodly, že vyloučí 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 § 2210 odst. 3 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v ustanoveních § 1949 odst. 1 a § 1950 a § 2315 občanského zákoníku.
3. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, ☎ [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen p. [REDAKCE] ☎ [REDAKCE]. 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., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním smlouvy, použijí pouze za účelem plnění smlouvy a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a 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. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 její stejnopisy a nájemce 1 její stejnopis.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jak je uvedeno v čl. IV. bod 1 této smlouvy, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.

Přílohy:           č. 1. Situační plánek předmětu nájmu  
                      č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

V Ostravě dne

V Petřkovicích dne

.....  
[redacted]  
vedoucí odštěpného závodu ODRA

.....  
[redacted]  
jednatel