

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
Širotčí 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
Širotčí 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. 2396/72, ostatní plocha, manipulační plocha a pozemkem p. č. 2396/129, ostatní plocha, manipulační plocha v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava v areálu Petr Bezruč, vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci části pozemkových ploch uvedených v čl. II. bod 1. této smlouvy, a které jsou současně specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění:
pozemek p. č. 2396/72 o výměře **380m²**
pozemek p. č. 2396/129 o výměře **16 m²**
(dále také „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako plochu pro uskladnění stavebního materiálu v rámci stavby „Lidl Michálkovická“. 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 do **20. 6. 2027**.
2. 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 dni 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 počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, když nájemce poruší 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 počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc v případě:
 - a. je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit,
 - b. nájemce užívá předmět nájmu přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma,
 - c. nájemce nesloží 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 doručení se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností nebo zásilky adresátem odmítnuté.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **75 240,00 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 **6 270,00 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 pozemku	68.2	75 240,00	ano	6 270,00
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:				6 270,00 Kč

- 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 jejich odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE], vedený u Československé obchodní banky, a. s. 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.
- 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 nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky 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.
- 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.
- Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze s podepsaným 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

- 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.
- Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
- 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.
- 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. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně vrátit pronajímateli a uvést jej do stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O vrácení předmětu nájmu pořídí smluvní strany protokol.
 10. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy pozemků, než je uvedeno ve smlouvě, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] Kč měsíčně za každý m² 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] Kč 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 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 § 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 [REDAKCE] ☎ [REDAKCE]. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy.
4. Skutečností 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 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 kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené v této smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním této smlouvy, použijí pouze za účelem plnění této smlouvy a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, 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).
 10. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 její stejnopisy a nájemce 1 její stejnopis.
 11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti, 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 13.7.2022

V Petřkovicích dne 8.7.2022

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

.....
[redacted]
jednatel