

N Á J E M N Í S M L O U V A

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Jméno a příjmení: **Tomáš Bílý**
Adresa sídla: Na Hranici 235/8a, 736 01, Havířov – Dolní Datyně
IČO: 76520641
DIČ: CZ [REDACTED], plátce DPH
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit se zpevněnými plochami umístěnými na pozemku p. č. 730/3 v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále také „zpevněné plochy“).

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci části zpevněných ploch o celkové výměře 121 m², jak je vyznačeno v katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem odstavení nákladního vozidla a prázdných kontejnerů. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá jej do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 30. 6. 2027**.
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 ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž výpověď došla druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti ze smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž výpověď došla nájemci. Za hrubé porušení smlouvy se považuje, když nájemce poruší ujednání smlouvy uvedené v čl. III. odst. 2, čl. V. odst. 1, 2, nebo čl. VI. odst. 4, 5 smlouvy.
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 (jistotu),
 - d. u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
6. Výpověď nebo oznámení 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 zasílání korespondence adresátem písemností nebo zásilky adresátem odmítnuté.

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné **12 099,96 Kč** ročně + DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb á **1 008,33 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájemného je uvedena níže hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.
				bez DPH
nájemné (zpevněné plochy)	68.2	12 100,00	ano	1 008,33
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:				1 008,33 Kč

- Měsíční smluvní cena za nájem je splatná 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 jeho odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDACTED], vedený u [REDACTED]. 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 ve formátu PDF na e-mail: [REDACTED], anebo na adresu sídla nájemce.
- K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve výši [REDACTED] Kč na účet pronajímatele, který je uveden v odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu 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 ji nájemce na požadovanou výši do 5 dnů od provedeného 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 ze smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ujednání 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 ujednání.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, ☎ [REDACTED] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDACTED] ☎ [REDACTED]. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy pronajímateli.
- 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.
- Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
- 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.
- Jakékoli změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení stavebního zákona a souvisejících právních předpisů. Písemně schválené změny na věci dle

- předchozí věty provede nájemce na vlastní náklady a nemá nárok na náhradu těchto nákladů a ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota 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 užívací právo třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva ze smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto právnímu jednání vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tato právní jednání právně neúčinná.
 8. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat přílohu č. 2 smlouvy a přebírá odpovědnost za porušení obecně závazných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na/v předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci vstup do/na předmět nájmu 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 smlouvy souhlas.
 12. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu odpovídající nájemnému až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý započatý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele.
 13. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno ve smlouvě, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši ■■■■ Kč měsíčně za každý m² plochy užívané bez právního důvodu.
 14. 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 ■■■■ Kč na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.
 15. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se ji nájemce bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli na jeho dispečink – ☎ ■■■■. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.

VII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové

- ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2, 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy či přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení ustanovení § 566 odst. 2, § 2210 odst. 3 a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1, § 1950 a § 2315 občanského zákoníku.
 5. Veškeré změny a doplňky smlouvy, s výjimkou úpravy cen o míru inflace dle čl. V. bod 4 smlouvy, musí být učiněny písemně v listinné podobě ve formě vzestupně číslovaného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
 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. Skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Nájemce bere na vědomí, že smlouva, včetně jejích 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), ve znění pozdějších předpisů.
 8. 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.
 9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem pronajímatele (viz webové stránky www.diamo.cz) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.
 10. 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.
 11. Příloha smlouvy tvoří její nedílnou součást. Existuje-li rozpor mezi zněním textu smlouvy a zněním přílohy, platí to, co je uvedeno ve smlouvě.
 12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
 13. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel si ponechá 3 stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami a nájemce 1 takovýto stejnopis.
 14. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv.

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

V Ostravě dne 4.8.2022

V Ostravě dne 1.8.2022

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

.....
Tomáš Bílý