

# SMLOUVA

o nájmu uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., 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:**

č. ú.

Zastoupený:

vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

specialista – vedoucí oddělení měřictví a správy  
pozemků

tel: e-mail:

Fakturační a korespondenční adresa:

**DIAMO**, státní podnik  
odštěpný závod GEAM  
č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

(dále jen „pronajímatel“)

a

**PETRA spol. s r. o.**

se sídlem: Brandlova 3393/129, 695 01 Hodonín  
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8026

statutární zástupce: jednatel

IČO: 46979697 DIČ: CZ46979697, plátce DPH

**Bankovní spojení:**

č. ú.

Fakturační a korespondenční adresa:

**Petra** spol. s r. o.  
U Elektrárny 4171/4g  
695 01 Hodonín

(dále jen „nájemce“)

## I.

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu mimo jiné i s pozemkem parcelní číslo 1436/9 zapsaným na LV č. 177 pro obec a k. ú. Rožná. Pozemek je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále také „**předmět nájmu**“). Jedná se o „nemovitý majetek“ státního podniku, nikoliv majetek „určený“ ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 1442m<sup>2</sup> k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce bude předmět nájmu využívat za účelem: manipulace a skladování dřevní hmoty.
3. Nájemce souhlasí s tím, že hranice předmětu nájmu budou po uskladení přeměřeny a případný rozdíl od dohodnuté výměry bude dodatečně upraven dodatkem smlouvy.
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. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.

## II.

**Nájemní doba**

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové **výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> na dobu určitou od 1. 11.2019 do 31. 10. 2021.**
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 výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - a) nájemce je maximálně o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
  - 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 zjednání nápravy,
  - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu,
  - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
  - e) nájemce na předmětu nájmu umístil zařízení či stavbu 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.

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 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 dvouměsíční 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. odst. 2. 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.

### III.

#### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve **výši ■■■ Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celková výše nájemného činí **11 536,- Kč/rok**. Nájemné za rok 2019 poměrem 2/12 činí ■■■ Kč.
2. K nájemnému dle předchozího odstavce tohoto článku bude připočítána daň z přidané hodnoty. Pronajímatel je plátcem DPH.
3. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši ■■■ % dlužné částky za den prodlení.
4. Nájemce bude nájemné hradit 1x ročně na číslo účtu uvedené v záhlaví smlouvy, a to za rok 2019 do 30. 11. 2019, za rok 2020 do 30. 4. 2020 a za rok 2021 do 30. 4. 2021 v poměru 10/12 tj. ■■■ Kč. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného a případný přeplatek bude pronajímatelem vrácen nájemci do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2020, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bude pronajaté pozemky obhospodařovat s odpovídající péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce může na pozemku provádět běžnou úpravu a údržbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby či zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
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. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté 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).
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

V Dolní Rožínce dne: 1.11.2019

V Hodoníně dne:

.....  
[redacted]  
vedoucí odštěpného závodu  
pronajímatel

.....  
[redacted]  
jednatel spol. PETRA s r. o.  
nájemce

Příloha č. 1 – Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu