



NÁJEMNÍ SMLOUVA
(dále také „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

Tyká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Sirotcí 1145/7, Vitkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,
č. ú. [REDACTED]

Zastoupený: Ing. Rostislavem Dudášem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy
Ing. Radovan Rudický, Ph.D., náměstek pro techniku a služby

tel.: [REDACTED]
ID datové schránky: sifywke
Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Sirotcí 1145/7, Vitkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Česká republika – Národní sportovní agentura

Se sídlem:
Zastoupená:
IČO:
ID datové schránky:
Bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

Nábřeží Edvarda Beneše 128/4, Praha 1, 118 00, Malá Strana
Mgr. Ondřejem Šebkem, předsedou Národní sportovní agentury
07460121
vradiz2
Česká národní banka
[REDACTED]

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodářit s majetkem státu – pozemkem p. č. 227/43 v k. ú. Vitkovice, obec Ostrava, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Součástí pozemku je stavba č. p. 1145, evid. čís. pronajímatele 631, **633**, 638 – Budova správní, vše dislokované v areálu Jeremenko v k. ú. Vitkovice.

4

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci prostor sloužící podnikání, a to část budovy uvedené v čl. II. bod 1. této smlouvy, a která je současně specifikována v příloze č. 1 a 1a) této smlouvy v tomto členění:
Kancelářské prostory o výměře
Ostatní provizoria o výměře
(dále také „předmět nájmu“).
Ostatní služby (spojené s nájmem): stání pro tři osobní vozidla na západním parkovišti Jeremenko, užívání společných prostor, odvoz komunálního odpadu a úklid nebytových prostor.
2. Nájemné ostatní: IT vybavení (užívání IT sítě).
Dále je předmětem smlouvy dodávka vody a odvádění odpadních vod a dodávka tepelné energie dle přílohy č. 3 a přílohy č. 4.
Shora uvedené služby jsou součástí nájemného (vyjma dodávek tepelné energie) a zajišťuje je pronajímatel.
3. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako kancelářské prostory a zázemí v rámci své činnosti. 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 31. 12. 2023**. 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.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu ve tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po 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 povinnost z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, kdy nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele porušuje 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 počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
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. Písemnost může být doručena osobně, datovou schránkou, nebo provozovatelem poštovních služeb. Smluvní strany prohlašují, že za poštovní korespondenční adresu považují vlastní sídla, není-li výslovně ve smlouvě uvedeno jinak. Smluvní strany se dohodly, že za doručené písemnosti poštou se budou považovat i zásilky v úložné lhůtě adresátem nevyzvednuté, anebo, které se vrátí jejím odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zaslání korespondence adresátem písemnosti či zásilky adresátem odmítnuté. Jako den doručení se v těchto případech považuje třetí pracovní den po jejich odeslání.

14

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu včetně poskytnutých služeb spojených s nájmem (bez tepelné energie) ročně částku ve výši **364 140,12 Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdaniitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb **à 30 345,01 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu a služeb spojených s nájmem je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	
Nájemné nebytových prostor	
Nájemné ostatní: IT vybavení	
Dodávka tepelné energie	
Vodné a stočné 14 m ³ (11 os.)	
Ostatní služby (spojené s nájmem)	

Dodávka tepelné energie bude probíhat v souladu s „Obchodními a technickými podmínkami dodávky tepla a „Cenou a způsobem placení za dodávku tepla“, které tvoří samostatné přílohy č. 3 a č. 4 této smlouvy. Pro každý kalendářní rok bude pronajímatelem vypracována nová příloha č. 4.

2. Měsíční nájemné a cena služeb spojených s nájmem jsou splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybnosti se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE] vedený u ČSOB, a. s. Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdaniitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém smlouva nabyla účinnosti. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdaniitelným 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] formátu PDF anebo na adresu uvedenou v čl. 1. bod 2. této smlouvy.
3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku ve výši **112 500,- Kč** (dále také „peněžní jistota“) 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 jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, plateb za dodávané služby, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní jistota nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní jistoty ve výši 90% do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. Částka ve výši 10% peněžní jistoty bude ponechána na roční vyúčtování tepelné energie, které bude provedeno do 30. 4. následujícího roku po ukončení smlouvy. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní jistotu, doplní nájemce peněžní jistotu na požadovanou výši do 5-ti 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 užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy, udržívat 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 vypovědní doby.
4. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení 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 nemovitě věci a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovitě 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 zřídít 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. Vstup do pronajatých prostor je nájemce oprávněn označit informační cedulí (bannerem) s názvem firmy nepřesahující 1m² bez reklamních sloganů. V případě, že nájemce bude požadovat pro označení názvu firmy informační ceduli (banner) o rozměru větším než 1m², podléhá jeho umístění písemnému souhlasu pronajímatele a zpoplacení dle ceníku o. z. ODRA.
8. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
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. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného (na) v předmětu nájmu.
12. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno v předmětu nájemní smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 20,- Kč měsíčně za každý m² plochy užívané bez právního důvodu.
13. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. 1. bod 2. smlouvy, pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce neohlásí ve lhůtě do 30-ti dnů od vzniku této změny pronajímateli, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč na účet pronajímatele uvedené ve smlouvě.

A

14. 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, vzesutpně 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 náměstek pro techniku a služby, [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byla určena Ing. Markéta Kabourková [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 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 úcastenství, 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.
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 nevhodných 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 čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy vlastnoručně podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran a nájemce obdrží jeden (1) takový stejnopis. Ujednání předchozí věty neplatí, je-li smlouva vyhotovena v elektronické podobě v jediném elektronickém vyhotovení, které bude podepsáno, resp. opatřeno kvalifikovanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

11. Smlouva nabývá platnosti dne, kdy ji oprávnění zástupci obou smluvních stran buď vlastnoručně podepíší (listinná podoba), nebo opatří svými kvalifikovanými elektronickými podpisy (elektronická podoba), a účinnosti 1. 1. 2023, nejdříve však dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Přílohy:	č. 1 a 1a	Situční plánek předmětu pronájmu
	č. 2	Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí
	č. 3	Obchodní a technické podmínky tepla
	č. 4	Cena a způsob placení za dodávku tepla

Za pronajímatele:

Za nájemce:

26 - 01 - 2023

V Praze dne 30. 12. 2022

V Ostravě dne

podnik
ODRA
Vitkovice

Ing. Rostislav Dudáš
vedoucí odštěpného závodu ODRA

Mgr.
předs

agentury



ostnatí provizoria
kancelářské prostory

LEGENDA :



NÁZEV:

PRONÁJEM ČÁSTI OBJEKTU č. 633
- BUDOVA SPRÁVNÍ 3. NP - NA p. č. 227/43

MĚŘITKO:

18. 01. 2023

schema

VYHOTOVIL

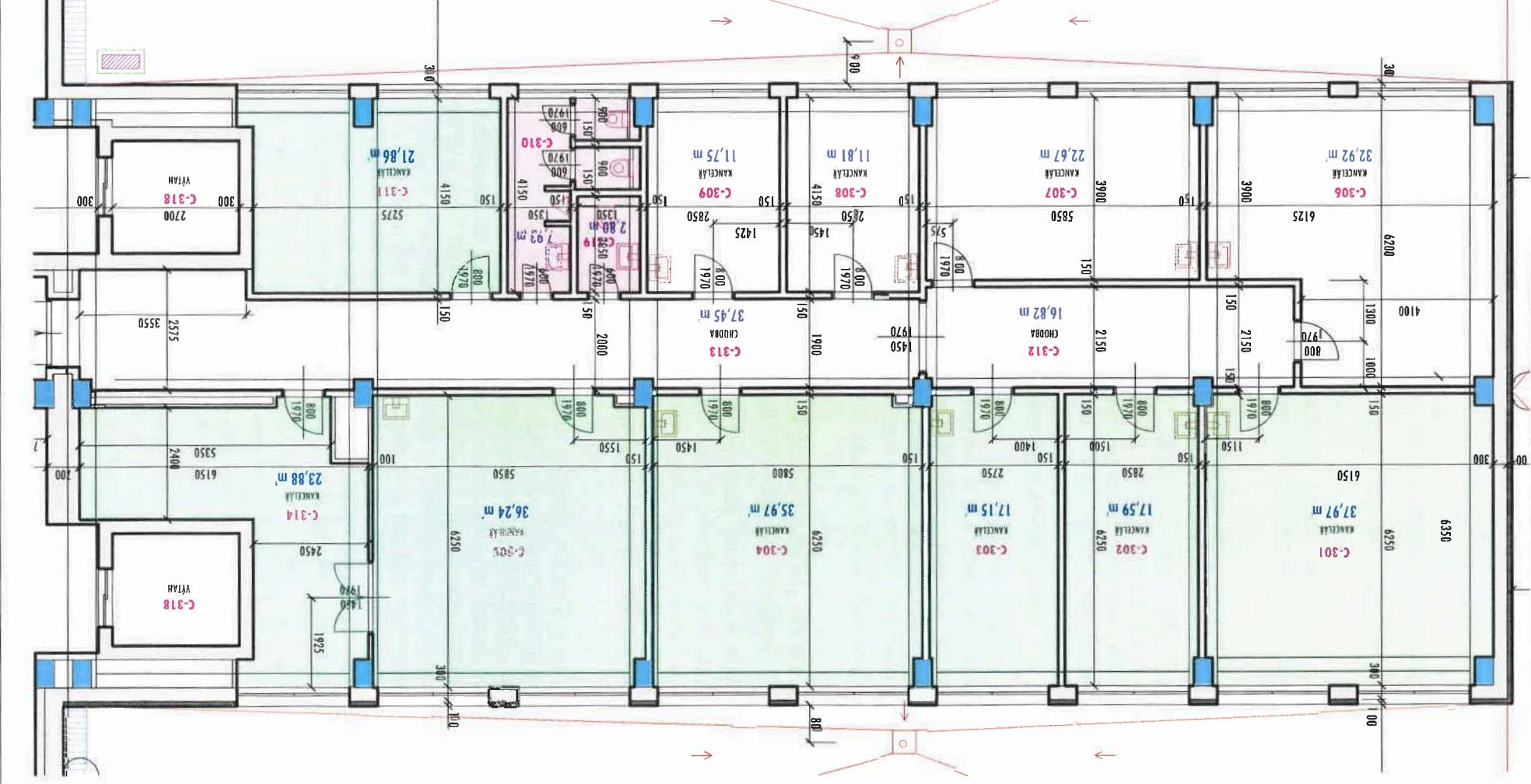
ZSD

PODKLAPOVÁ DATA

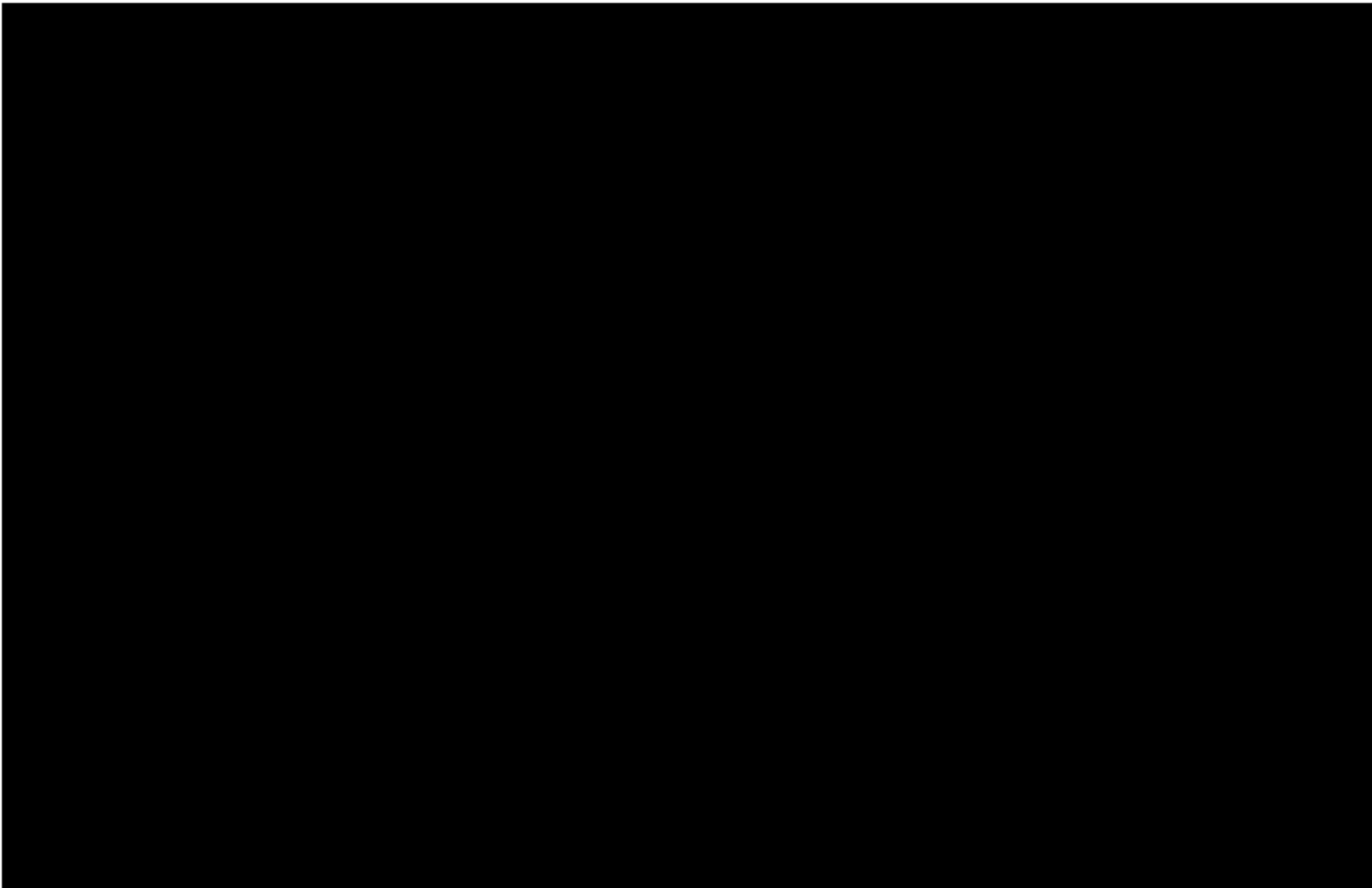
Vřtkovice

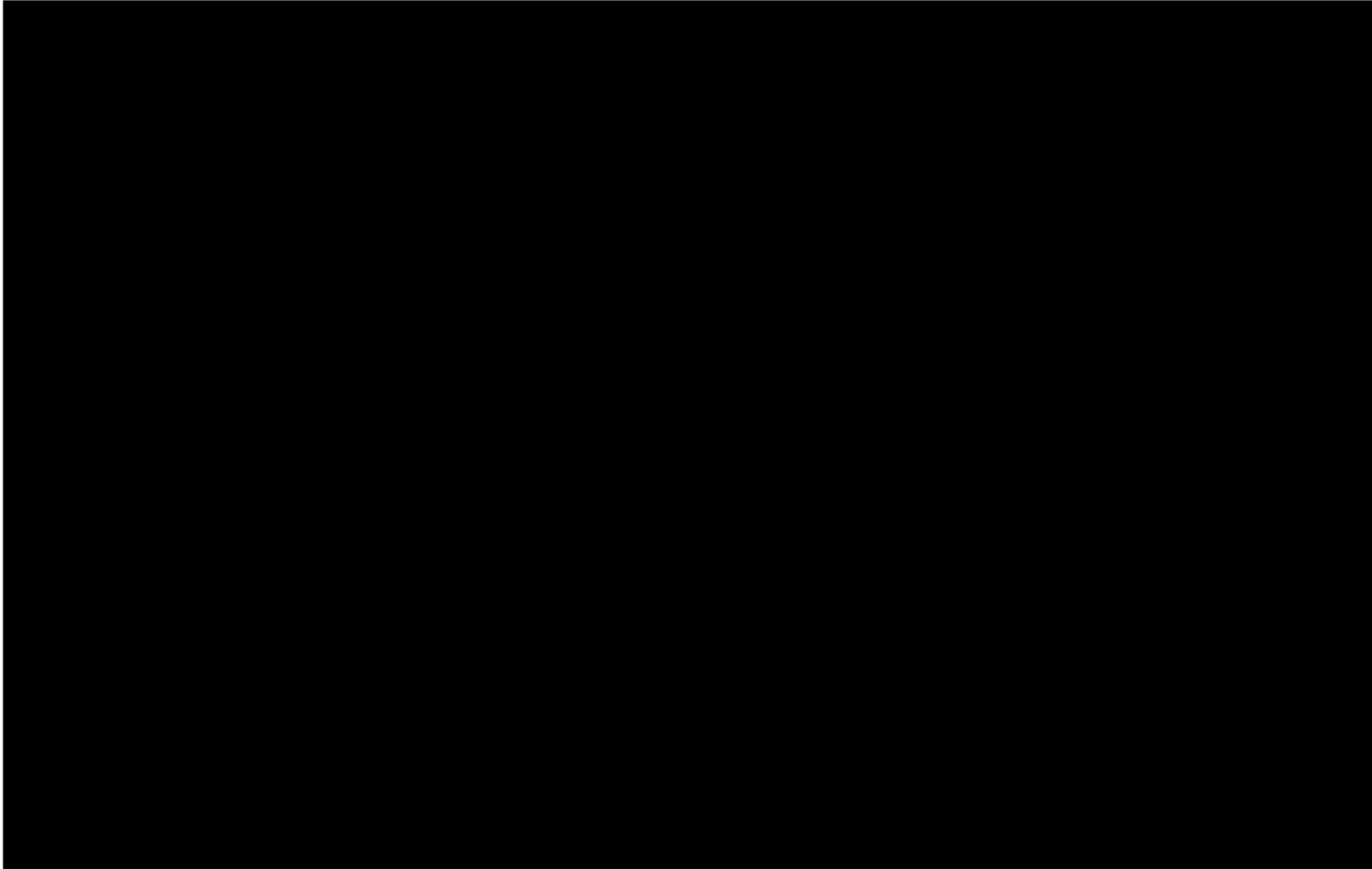
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

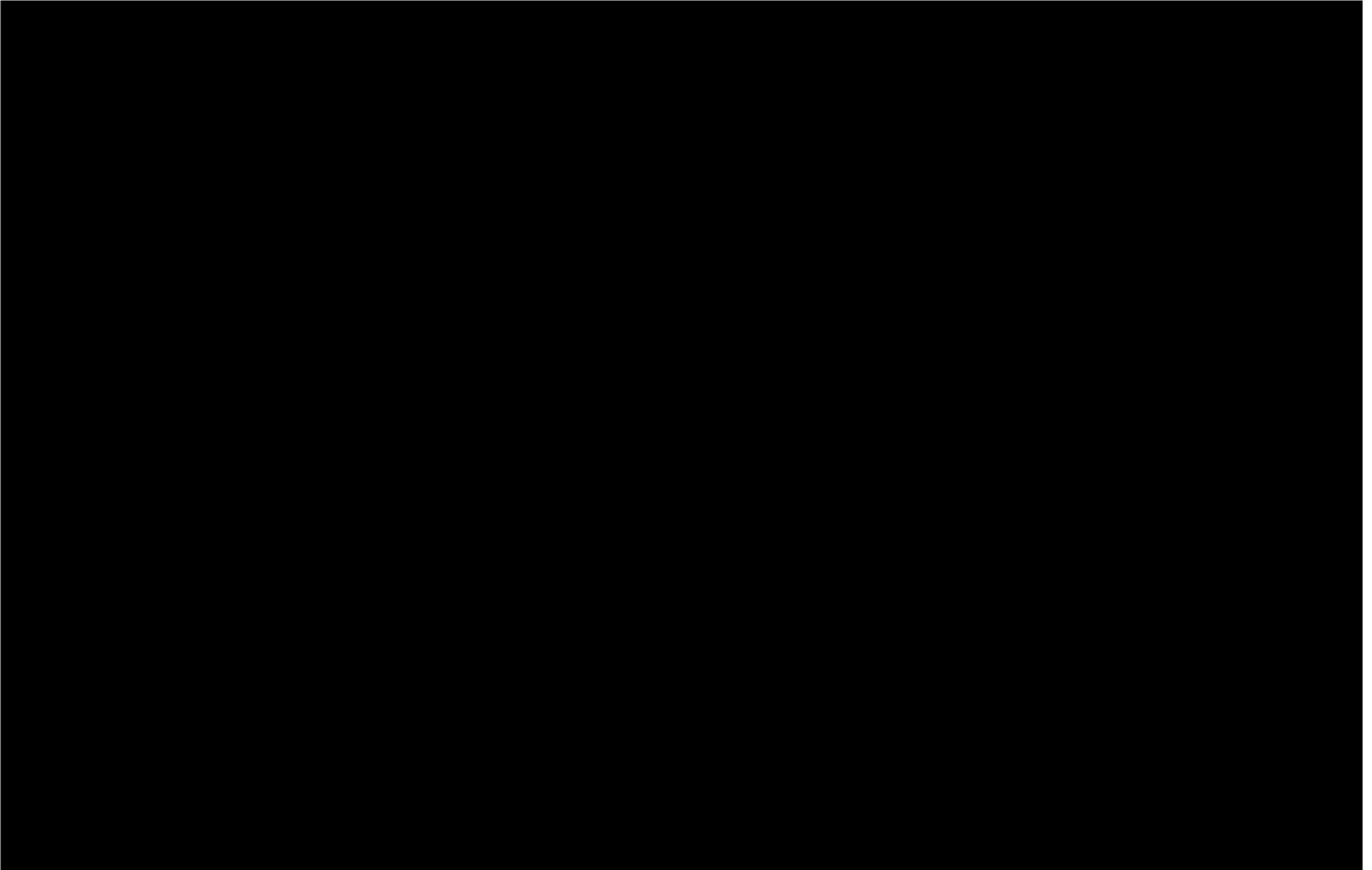
TN - Blazková Soňa

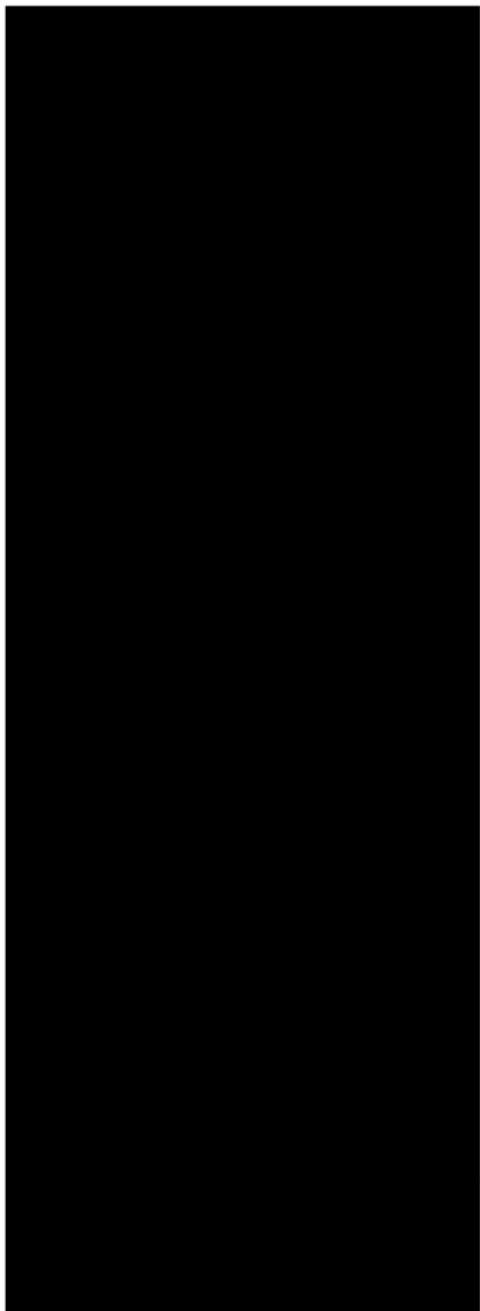


Příloha č. 1a k nájemní smlouvě reg č. D500/53000/000a /23/00

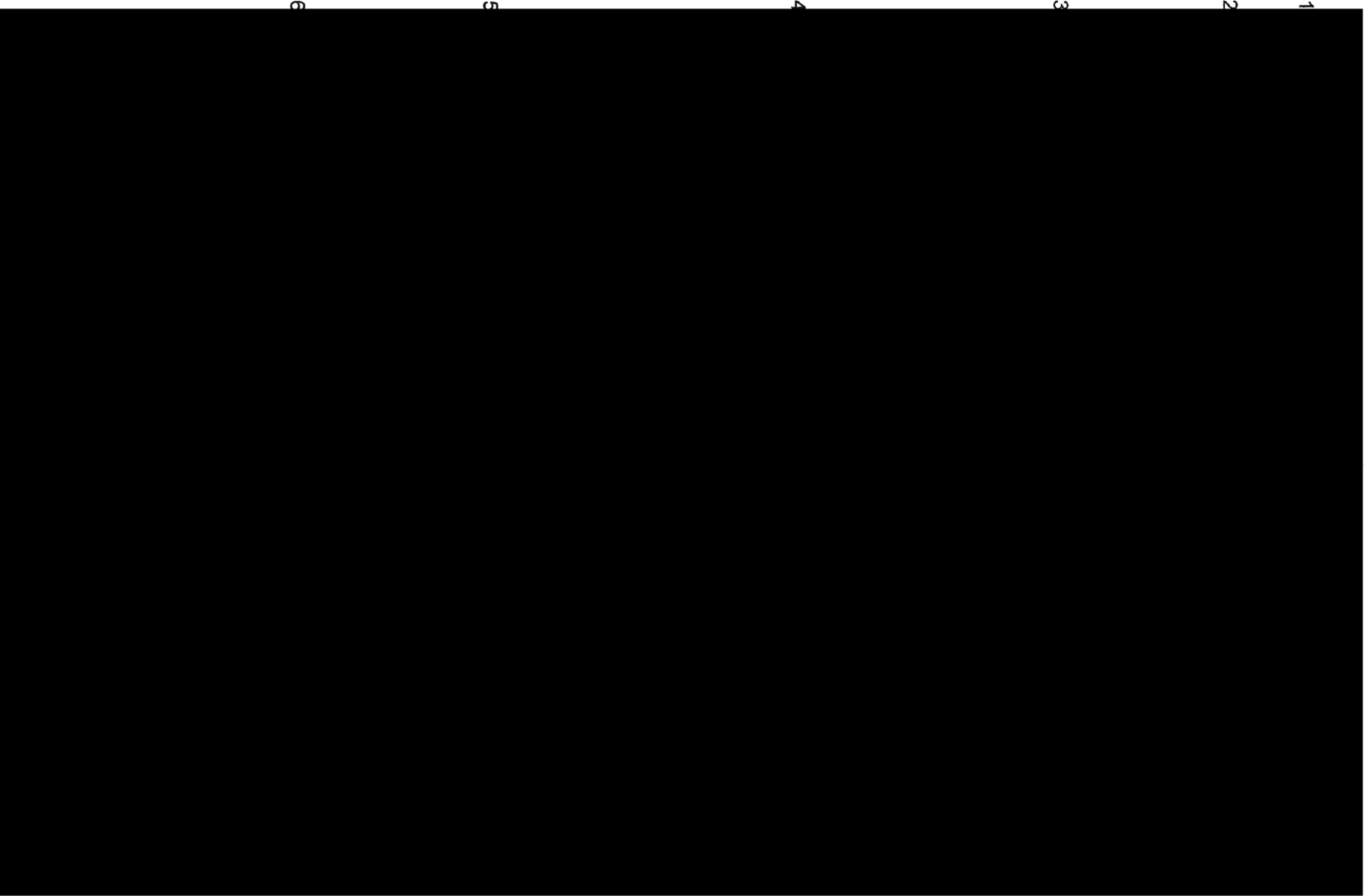








Příloha č. 3 ke smlouvě s reg. č. D500/53000/00/19./23/00



1

2

3

4

5

6

11

