



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava

2600P/1575/2023

DIŠLO NA HBZS:

27. 05. 2023



číslo registrační (pronajímatel): D600/40000/000 66/22/00 číslo registrační (nájemce): 05/003/2023

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(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,
vločka 520

Týká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: [redacted]
č. ú. [redacted]

Zastoupený: [redacted] ředitelem odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[redacted] úsekový mechanik, správa budov a majetku
tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **Minova Bohemia s.r.o.**
Sídlo: Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava
Zastoupený: [redacted] jednatel
IČO: 63321238
DIČ: CZ63321238, plátce DPH
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vločka 8265

(dále jen „nájemce“)



6000008623

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem p. č. 2148/1, ostatní plocha o celkové výměře 6873 m² v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, vedeným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví číslo 2057 pro obec Ostrava a katastrální území Radvanice.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že údaje uvedené v článku I. odpovídají skutečnému stavu ke dni uzavření této smlouvy. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním jednáním práva a povinnosti.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci část pozemku specifikovaného v čl. II. bod 1. této smlouvy o výměře **525 m²**, přičemž tato část pozemku je zakreslena v příloze č. 1 (dále také „předmět nájmu“). Předmět nájmu je určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako skladovací a manipulační prostor. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel. Nájemce je oprávněn chodit a jezdit k předmětu nájmu z veřejné komunikace po pozemcích pronajímatele nejkratší obvyklou cestou zakreslenou v příloze č. 1, přičemž protiplnění nájemce pronajímateli za poskytnutí tohoto oprávnění je zahrnuto ve sjednaném nájemném.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu. Za trvání nájemního vztahu k předmětu nájmu mezi smluvními stranami předcházejícího této smlouvě zbudoval nájemce se souhlasem pronajímatele na své náklady na předmětu nájmu zpevněnou plochu, na niž instaloval dočasný skladovací objekt o rozměrech 15 m x 35 m. Po skončení nájmu je nájemce povinen skladovací objekt odstranit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Zpevněnou plochu jako součást pozemku nesmí nájemce po skončení nájmu odstranit, neboť náleží pronajímateli. Současně se smluvní strany dohodly, že nájemce nemá po skončení nájmu právo na úhradu nákladů jím vynaložených na zbudování zpevněné plochy či na úhradu protihodnoty spočívající v případném zhodnocení předmětu nájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 1. 2023** do **31. 12. 2027**.
2. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, neskončí-li dříve způsobem dále sjednaným.
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 dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku na právní vztah založený touto smlouvou.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu.

V.

Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **122 430,00 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 **10 202,50 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace nájemného je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.
				bez DPH
Nájem pozemku	525,00	122 430,00	ano	10 202,50
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:				10 202,50 Kč

2. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 30 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 jejího odeslání. Platby nájemce provede na účet č. 217301293/0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s. Fakturace za nájem bude provedena od počátku nájemního vztahu (1. 1. 2023) 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: XXXXXXXXXX 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 **30 607,50 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 smluvních pokut sjednaných v této smlouvě. 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.

4. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné nejdříve pro rok 2024 o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
5. Zakazuje se postoupení či zastavení jakékoliv pohledávky nájemce za pronajímatelem vyplývající z právního vztahu založeného touto smlouvou.

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 a čištění 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, a to ani po skončení nájmu.
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 uživatelské 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 se nájemce zavazuje předmět nájmu poslední den trvání nájemního vztahu vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. O vrácení předmětu nájmu pořídí smluvní strany protokol. Pro případ prodloužení nájmu s řádným a včasným protokolárním vrácením předmětu nájmu pronajímateli zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 500,00 Kč za každý den prodloužení, přičemž právo pronajímatele na náhradu škody a/nebo vydání bezdůvodného obohacení není zaplacením této smluvní pokuty dotčeno.
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 100,00 Kč měsíčně za každý m² plochy užívané bez právního důvodu. Pokud nájemce poruší jiné smluvní povinnosti stanovené touto smlouvou (např. v člancích VI. 4. nebo VI. 6.) zavazuje se zaplatit pronajímateli za každé jednotlivé porušení povinnosti jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč.
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 nájmu pronajímateli neohlásí ve lhůtě do 30 dnů od vzniku této změny, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 2 000,00 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. Jelikož část předmětu nájmu je určeným majetkem, byl tento nájem předem schválen zakladatelem pronajímatele vyjádřeného dopisem č.j. MPO 21854/2023 ze dne 2. března 2023.
2. 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.
3. 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.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat ředitel o. z. HBZS, ☎ [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDAKCE] ☎ [REDAKCE] email [REDAKCE] Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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).
11. Doručování všech listin předvídaných nebo jakkoliv souvisejících s touto smlouvou bude probíhat prostřednictvím datových schránek smluvních stran nebo doporučeně na adresy smluvních stran uvedené v rámci označení smluvních stran v úvodu této smlouvy, přičemž adresou pronajímatele je výlučně adresa sídla odštěpného závodu HBZS. Pouze faktury nájemného budou doručovány pronajímatelem na tuto e-mailovou adresu nájemce: 
12. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 její stejnopisy a nájemce 1 její stejnopis.
13. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy včetně práv a povinností toho vyplývajících.

Přílohy: č. 1. Situační plánek předmětu nájmu

V Ostravě, dne: 24. 03. 2023

V Ostravě, dne: 23. 03. 2023

Za pronajímatele

Za nájemce


ředitel odštěpného závodu


jednatel



PŘEDMĚT PRONÁJMU
+ PŘÍJED