

N Á J E M N Í S M L O U V A

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

Název: Lesy České republiky, s. p.
Sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451
DIČ: CZ42196451
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
Zastoupen: [redacted] Lesní správy Jablunkov, se sídlem Žihla 900, 739 91 Jablunkov na základě pověření ze dne 14. 1. 2019
Č. účtu: 19-3633920257/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Název: DIAMO, státní podnik
IČ: 00002739
DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Sídlo: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, Česká republika
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném KS v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
Týká se: DIAMO, státní podnik odštěpný závod Darkov
Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 217301453/0300
Zastoupený: na základě generálního pověření k jednání za státní podnik DIAMO ze dne 10. 1. 2023 Ing. Josefem Lazárkem, ředitelem odštěpného závodu DARKOV
Osoba oprávněná k jednání ve věcech technických: [redacted]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
Odštěpný závod DARKOV
Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

předmět pronájmu pro nepodnikatelské účely

(jako „nájemce“) na straně druhé
(pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“ a samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

Smlouvu o nájmu pozemků
(dále také jako „smlouva“)

I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

parcelní číslo	katastrální území	LV	druh pozemku	celková výměra dle LV	pronajímaná výměra v m ²
2297	Karviná-Doly	32	Lesní pozemek	56 175 m ²	3 151

Uvedený pozemek (dále jen „předmětný pozemek“ nebo „předmět nájmu“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy předmět nájmu nájemci do užívání pro asanačně rekultivační akci „**Rekultivace nádrže Pohraniční kolonie**“, tj. pro provedení rekultivace, zásyp nádrže schváleným materiálem, vytvarování terénu, překryv zeminou, zatravnění a výsadba dřevin dle projektové dokumentace (dále také jako „**Rekultivace**“).
3. Z nájmu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
4. Katastrální mapa se zákresem a výpočtem pronajatých předmětných pozemků je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.

II.
Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně za účelem provedení Rekultivace.

III.
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 **3.151 m²**. Smlouva se sjednává na dobu určitou **od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2028**.
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 platných předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
- uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - pisemnou dohodou smluvních stran,
 - pisemnou výpovědí s výpovědní dobou, učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek,
 - skončením Rekultivace.

4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než 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 ustanovením této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke sjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část k podnájmu, smluvní strany však výslovně uvádějí, že ustanovení tohoto písmene se nevztahuje na třetí osoby vykonávající Rekultivaci pro nájemce,
 - d) před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce, a to z jakéhokoli důvodu nebo bez udání důvodu.
5. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Nájemce má právo okamžitě ukončit tuto smlouvu přestal-li být předmět nájmu využitelný k sjednanému účelu dle této smlouvy a pronajímatel nesjednal ani přes upozornění nájemce nejpozději do 7 dnů nápravu.
7. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol s datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **27,45 Kč/m²/rok**, celkové roční nájemné tak činí **86 495,- Kč** bez DPH (slovy: osmdesátšesttisícčtyřistadevadesátpět korun českých). Za období od 1. 9. 2023 do 31. 12. 2023 tj. poměrná část nájmu za 4 měsíce, v částce 28 832,- Kč bez DPH.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemků, **daň z přidané hodnoty**, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. K smluvenému nájemnému tak bude účtována DPH dle platných daňových zákonů.
3. Pronajímatel bude od roku 2023 fakturovat nájemné **1 x ročně**, a to k datu **31. 12. běžného kalendářního roku** a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení, Dnem úhrady se rozumí den připsání výše uvedené částky ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.

4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Nájemné bude na každé další roky **valorizováno vždy k 1.1. běžného roku** podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude upravováno po zaslání písemného oznámení nájemci.
6. Adresa nájemce pro zasilání faktur:
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod DARKOV
Odbor účetnictví – přijaté faktury
Stonavská č.p. 2179, 735 06 Karviná – Doly
7. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka pronajímatele vůči nájemci je pronajímatel oprávněn ji zastavit jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. Pro případ porušení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% z nominální hodnoty pohledávky, která se nezapočítává do náhrady škody vzniklé porušením tohoto závazku. Pohledávku vzniklou z této smlouvy je pronajímatel oprávněn postoupit na jiný subjekt pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Postoupení pohledávky bez tohoto souhlasu je neplatné.
8. Započtení vzájemných pohledávek je možné výlučně na základě písemné dohody smluvních stran.
9. Pronajímatel je povinen oznámit, že subjekt přestane být registrován k DPH v zemi EU, tam kde je z hlediska charakteru obchodního vztahu a zásad uplatňování DPH v EU podstatné a možnosti prominutí důsledků zrušení registrace do daňového režimu a ceny.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele mimo terénních úprav v rámci výše uvedené Rekultivace.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou staveb nutných k plnění účelu nájmu dle čl. II této smlouvy, zejména k provedení Rekultivace.
5. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Smluvní strany však výslovně uvádějí,

že ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na třetí osoby vykonávající Rekultivaci pro nájemce,

6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy bude-li to s ohledem na povahu újmy a činnost nájemce možné.
7. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat na předmětu nájmu odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob vykonávajících pro něj Rekultivaci. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zajištění závadného stavu.
8. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí pronajatý pozemek tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
9. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
10. Pronajímatel je povinen umožnit výkon práv nájemce z této smlouvy, zejména provedení Rekultivace.
11. Pronajímatel je odpovědný za veškerou škodu/újmu, která nájemci, či třetím osobám vykonávajícím činnosti pro nájemce v rámci Rekultivace vznikne v souvislosti s jednáním pronajímatele, či třetích osob, za které odpovídá.
12. S ohledem na skutečnost, že provedení Rekultivace je povinností nájemce, zavazuje se pronajímatel uhradit veškerou škodu, která neprovedením Rekultivace v termínu, či vůbec vznikne, za předpokladu, že Rekultivace takto nebude provedena z důvodu, který je, byť i jen z části na straně pronajímatele, či třetích osob, za které odpovídá. Pronajímatel se rovněž zavazuje uhradit veškeré pokuty, či jiné peněžité sankce uložené nájemci státními, či jinými orgány, za porušení předpisů, norem apod., upravujících účel nájmu jehož se dopustil pronajímatel, či třetí osoby za které odpovídá, zejména pak pokuty, či jiné peněžité sankce vzniklé neprovedením Rekultivace, z důvodů jdoucích byť i jen z části za pronajímatelem, či třetími osobami za které odpovídá, případně za porušení předpisů, norem apod. ze strany pronajímatelem, či třetích osob za které odpovídá ve spojení s plněním dle této smlouvy.

VI.

Ostatní ujednání

Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci zabránění jakémukoli jednání, jež by bylo v rozporu s dobrými mravy, nebudou požadovat ani nabízet jakékoli výhody, odměny, dary, projevy

- pohostinnosti, úhrady výdajů, ať už přímo nebo nepřímo osobě nebo od osoby na pozici kteréhokoli zaměstnance nebo člena statutárního orgánu, fyzické nebo právnické osoby v soukromém nebo veřejném sektoru (včetně osoby, která v jakékoli funkci rozhoduje nebo resp. pracuje pro fyzickou nebo právnickou osobu v soukromém nebo veřejném sektoru) za účelem obdržení, ponechání nebo ovlivnění obchodu nebo zajištění jakékoli jiné výhody při procesu zadávacího řízení zakázek nebo uzavření a realizace tohoto kontraktu.
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění příslušných předpisů.
 3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
 4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
 5. Pronajímatel se zavazuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použije pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně údajů).
 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 kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
 7. Pronajímatel 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem 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. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.
 10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jablunkově dne: 17. 7. 2023

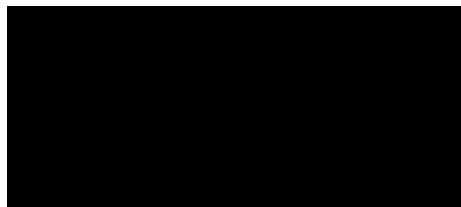
Pronajímatel:

Lesy České republiky, s. p.

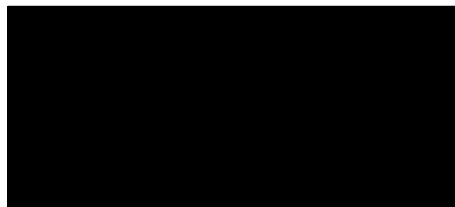
V Karviné dne: 16. 07. 2023

Nájemce:

DIAMO, státní podnik



na základě pověření ze dne 14. 1. 2019



Ing. Josef Lažárek

ředitel odštěpného závodu DARKOV
na základě Gen. pověření ze dne 10. 1. 2023

