

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

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Siroťčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,
č. ú. 409037423/0300
Zastoupený: Ing. Rostislavem Dudášem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy
[redacted] náměstek pro techniku a služby
tel.: [redacted]
ID datové schránky: sjfywke
Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Siroťčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce
Obchodní firma: **RUMPOLD s.r.o.**
Sídlo: Praha 1, Klimentská 1746/52, PSČ 110 00
Zastoupená: Ing. Petrem Pazderou, jednatelem a Ing. Janem Štefanišinem,
jednatelem
IČO: 61459364
DIČ: CZ61459364, plátce DPH
ID datové schránky: 369yg97
Zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 12702
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
číslo účtu: 1001060181/5500

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem parcelní číslo 646/1 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, dislokovaným v areálu Hrušov a vedeným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci:
část pozemku p. č. 646/1 o výměře **1374,60 m²**
jak je vyznačeno v katastrální mapě, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy
(dále jen „předmět nájmu“).
Služby spojené s nájmem: služby vrátnice, preventivní ostraha areálu Hrušov
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem provozu zařízení ke shromažďování ostatních odpadů dle „Provozního řádu zařízení k soustřeďování ostatních odpadů“ ze dne 9. 5. 2022 a rozhodnutí KÚMSK, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. MSK 183760/2019 ze dne 13. 2. 2020 ve věci udělení souhlasu k provozu zařízení. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel a v souladu s těmito listinami.
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 s účinností **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024**.
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 o. z.
3. Smlouva může být dále ukončena písemnou dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou s účinky ex nunc.
4. Za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce se zejména považuje, jestliže (i) nájemce neuhradí nájemné ve stanoveném termínu, (ii) užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma, (iii) u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům, (iv) nájemce nesložil v požadované lhůtě peněžní záruku dle čl. V. bod 3 smlouvy, (v) nájemce porušuje ustanovení uvedené v čl. III. bod 2. této smlouvy.
5. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto jednání.

V.

Cena nájmu

1. Cena nájmu včetně služeb spojených s nájmem (dále také „nájemné“) za dobu trvání smlouvy je stanovena dohodou a činí **365 594,- Kč včetně DPH**. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostně převodním příkazem na účet pronajímatele č. 409037423/0300, vedený u ČSOB, a.s., a to do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven na základě platné smlouvy se zdanitelným plněním ke dni přijetí platby.
2. Nebude-li doba nájmu trvat po dobu, jak je uvedeno v bodě 1. čl. IV. z důvodu na straně nájemce, nebude výše nájemného alikvotně vrácena.
3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve výši **88 900,- Kč** na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly tak, že tato peněžní záruka (jistota) bude nájemcem uhrazena tak, že složená peněžní záruka z nájemní smlouvy reg. č. D500/53000/00205/22/00 ze dne 13. 12. 2022 bude zcela převedena na tuto smlouvu. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného za pozemky nebo nájemného za služby/plnění spojené s nájmem, k úhradě plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem, včetně případného pokrytí nákladů s potencionální likvidací odpadu a uvedení předmětu nájmu do původního stavu. 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 výzvy pronajímatele k jejímu doplnění.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu včetně odklizení sněhu 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. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu a v jejich bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele. V zimním období se nájemce zavazuje zajistit odklizení sněhu na vlastní náklady ke vstupu na předmět nájmu.
5. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení zákona 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.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly. Nájemce může provozovat předmět své činnosti a činností s ní související v místě pronájmu pouze vlastními zaměstnanci.
7. V případě, že nájemce chce zřídit užívání práv třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
8. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní 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 předávané nemovitosti a uvedeny případné vady předmětu nájmu.
10. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést pronajatou nemovitost do stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
11. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši alikvotně ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů ode dne výzvy pronajímatele.
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. I. bod 2. smlouvy, či změny rozhodnutí a provozního řádu dle čl. III. 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 uvedený ve smlouvě.

14. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. č. 596703244. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, krádež na předmětu nájmu, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.
15. Smluvní strany se s ohledem na dispozitivnost zákonného určení rozsahu náhrady škody a po zvážení rizik a výhod této smlouvy dohodly, že maximální rozsah náhrady škody, kterou je pronajímatel povinen zaplatit nájemci v důsledku prokazatelného porušení povinnosti ostrahy či jiné povinnosti dle této smlouvy činí 30 000,- Kč za kalendářní rok.
16. Nájemce je povinen řádně dodržovat přílohu č. 2 – Zajištění BOZP, požární ochrany, ochrany životního prostředí a užívání pronajatých technických zařízení. Pro případ porušení bodu 12,13,14 nebo 15 této přílohy nájemcem se ve prospěch pronajímatele sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. 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.
3. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat náměstek pro techniku a služby, ☎ [redacted] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [redacted]. 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 v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním nevzniklo 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.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem pronajímatele (viz webové stránky státního podniku DIAMO).
7. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním, 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 nevýhodných 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) takovýto 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) s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.

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

V Ostravě dne 20.12.2023

V Praze dne 15.12.2023

V Praze dne 15.12.2023

.....
Ing. Rostislav Dudáš
vedoucí odštěpného závodu ODRA

.....
Ing. Petr Pazdera
jednatel

.....
Ing. Jan Štefanišin
jednatel