



ODDĚLENÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ	
s.p. DIAMO, o.z. DARKOV	
SML č.	700/46 000/00013/24/00
DNE:	12.1.24 Podpis: [redacted]

NÁJEMNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZÁBORU PO DOBU REALIZACE STAVBY

(dále také „tato smlouva“ nebo „smlouva“)
uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „občanský zákoník“) mezi:

I. Smluvní strany

Obchodní firma: **DIAMO**, státní podnik
se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu
v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
IČO: 000 02 739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik, odštěpný závod DARKOV
Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

závodu DARKOV, na základě Gen. pověření ze
dne 20.12.2023

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této Smlouvy:

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod DARKOV

Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

ID datové schránky: sjfywke

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obec:

Obec Trojanovice

se sídlem č. p. 210, 744 01 Trojanovice

IČO: 00 298 514

DIČ: CZ00298514, plátce DPH

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupená:

ID datové schránky: 2yzbsk8

Fakturační adresa:

Obec Trojanovice, č. p. 210, 744 01 Trojanovice

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále též „smluvní strany“ a každý jednotlivě též „smluvní strana“).

II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika má ve svém vlastnictví nemovitý majetek tak, jak je blíže specifikován v tabulce uvedené níže tohoto odstavce této smlouvy (dále také jako „Pozemky“). Pronajímatel je státním podnikem a má právo s tímto majetkem hospodařit.

Pozemky:

označení majetku dle SAP	k. ú.	LV	p. č.	celková výměra m ²	druh pozemku

2. Uvedené Pozemky se nachází v k. ú. [REDACTED].
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
5. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že dne 30.08.2023 uzavřeli Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, a to s ohledem na plánované majetkoprávní vypořádání vlastnického práva k pozemkům (dále také jako „SoSb“).
6. S ohledem na skutečnost, že nájemce má v úmyslu na části Pozemků vybudovat Cyklostezku označenou jako „[REDACTED]“ tak, jak je tato cyklostezka vyznačena na záznamu průběhu Cyklostezky [REDACTED] (dále také jako „Cyklostezka“) kdy tento dokument tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy dříve, než dojde k majetkoprávnímu vypořádání vlastnického práva k těmto pozemkům, rozhodly se smluvní strany uzavřít tuto smlouvu. Uzavření této smlouvy je rovněž předpokládáno ze strany SoSb.

III. Zábor Pozemků po dobu realizace stavby Cyklostezky

1. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na skutečnost, že stavba Cyklostezky (dále také jako „Stavba“) bude před majetkoprávním vypořádáním Pozemků znamenat zásah do možnosti nakládat s Pozemky, dohodly se na úhradě za zábor pozemků po dobu realizace stavby.
2. Úhrada za zábor dotčených Pozemků po dobu realizace Stavby (dále jen „náhrada za zábor“) byla mezi smluvními stranami sjednána ve výši [REDACTED]. Doba záboru bude určena dnem protokolárního předání dotčených Pozemků před zahájením stavebních prací do dne protokolárního převzetí dotčených Pozemků. Náhrada za zábor bude účtována za dobu záboru včetně dnů, kdy došlo k protokolárnímu předání Pozemků, protokoly budou podepsány oběma smluvními stranami. Zábor dotčených Pozemků bude činit [REDACTED].
3. V případě překročení sjednaného rozsahu záboru je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu za zábor ve výši odpovídající skutečnému rozsahu záboru.

4. Platba náhrady za zábor bude provedena na základě daňového dokladu, tj. faktury vystavené pronajímatelem. Faktura, jejíž splatnost se sjednává na [REDAKCE] od jejího vystavení, bude zaslána nájemci do [REDAKCE] od data převzetí části dotčených Pozemků v rámci ukončené Stavby na základě písemného předávacího protokolu s datem zdanitelného plnění k poslednímu dni měsíce, za který se náhrada za zábor hradí. Náhrada za zábor je osvobozena od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že zábor bude probíhat i na přelomu kalendářního roku, bude v souladu s ust. § 21, odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, fakturována poměrná část záboru k 31. 12. příslušného roku. Zbývajíc část záboru bude fakturována v souladu s výše uvedeným zněním.
5. Dnem zaplacení náhrady za zábor se rozumí den, kdy byla náhrada za zábor připsána na účet pronajímatele.
6. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s náhradou za zábor po dobu delší než [REDAKCE] je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše pokuty bude činit [REDAKCE]. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude budoucí oprávněný vyzván zasláním faktury se splatností [REDAKCE] od jejího vystavení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.
8. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně jednostranně zvýšit náhradu za **zábor o míru inflace**, vyjádřenou přírůstkem [REDAKCE] indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. O zvýšení náhrady za zábor bude pronajímatel informovat nájemce jednostranně formou písemného oznámení. Zvýšení náhrady za zábor bude zohledněno v daňovém dokladu. V případě, že míra inflace bude zjištěna až po vystavení daňového dokladu, bude toto zvýšení do fakturováno opravným daňovým dokladem.
9. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že v souladu s dohodnutým dle SoSb byly konkrétní podmínky realizace Stavby ujednány v samostatném souhlasu ze dne 30.08.2023, č. D700/11864/2022.
10. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li v době do 31.12.2029 ke „změně“ záboru za nájem ve smyslu čl. IV. této smlouvy, dojde k ukončení záboru dnem 31.12.2029. Smluvní strany se dohodly, že výslovně vylučují automatické prodloužení záboru, kdy zábor skončí nejpozději uplynutím doby určité.

IV. Nájem

1. Smluvní strany se dále dohodly, že je rovněž potřebné smluvně upravit období od dokončení Stavby a s tím souvisejícím ukončením záboru do doby majetkoprávního vypořádání vlastnického práva k dotčeným Pozemkům.
2. S ohledem na uvedené v bodě 1. tohoto článku smlouvy se smluvní strany dohodly, že poté, co dojde k ukončení záboru, tj. poté, co budou dotčené Pozemky protokolárně předány pronajímateli ve smyslu čl. III. Bod 2. této smlouvy přenechá pronajímatel nájemci k dočasnému užívání část dotčených Pozemků v rozsahu dle níže uvedené specifikace

v tabulce níže tohoto bodu a v rozsahu jak je popsáno v bodě 5 tohoto článku (dále také jako „**předmět nájmu**“), aby tento užíval za účelem uvedeným v bodě 3. tohoto článku.

Předmět nájmu:

Inventární číslo	označení majetku dle SAP	k. ú.	p. č.	Předpokládaný rozsah pronajaté plochy Pozemků (celková výměra) m ²	druh pozemku

- Nájemce jakožto budoucí nabyvatel Pozemků, vyplývající ze SoSb, bude dočasně užívat předmět nájmu za účelem provozování Cyklostezky a zavazuje se, užívat předmět nájmu pouze pro tento účel a dle smyslu této smlouvy. Předmět nájmu nebude užíván v rámci ekonomické činnosti nájemce.
- Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, výslovně prohlašuje, že tento může sloužit účelu, pro který si předmět nájmu pronajímá a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.
- Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že rozsah předmětu nájmu, jak je tento vymezen v tabulce v bodě 2. výše je pouze orientační a jakožto orientační je pro lepší orientaci rovněž graficky zaznačen v Příloze č. 2: Ortofotomapa předmětu nájmu. Přesný rozsah předmětu nájmu bude odpovídat skutečnému zatížení Pozemků po provedení Stavby, kdy skutečné zaměření Stavby, a tedy rozsahu předmětu nájmu, bude provedeno na základě geometrického plánu, který nechá vyhotovit nájemce na svůj náklad a nebezpečí nejpozději [REDACTED] po dokončení Stavby. Smluvní strany se dále dohodly, že nevyhotoví-li nájemce potřebný geometrický plán, je tento oprávněn na náklady nájemce vyhotovit pronajímatel, či se pro výpočet nájemného využije předpokládaný rozsah nájmu, který je uvedený v tabulce v bodě 2 tohoto článku smlouvy.

V. Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájem se uzavírá na dobu určitou ode dne ukončení záboru, tj. poté, co budou dotčené Pozemky protokolárně předány pronajímateli ve smyslu čl. III. Bod 2. této smlouvy do dne nabytí vlastnického práva k Pozemkům ze strany nájemce, nejdéle však do 31.12.2029. Smluvní strany se dohodly, že výslovně vylučují automatické prodloužení nájmu, kdy nájem, skončí nejpozději uplynutím doby určité.

VI. Cena nájmu

- Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu [REDACTED] skutečně pronajaté plochy Pozemků/rok minimálně však [REDACTED] (režim DPH bude uplatněn dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění).

Pronajímatel vystaví **daňový doklad do 31.3.** daného roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení daňového dokladu. V případě fakturace nájemného průběhem příslušného roku, za který se nájemné platí, bude daňový doklad

vystaven [redacted] započetí nájmu (čl. IV. bod 2.) a datem zdanitelného plnění bude den vystavení daňového dokladu.

Specifikace ceny nájmu:

předmět nájmu	Předpokládaná výměra v m ² (skutečný rozsah nájmu bude určen postupem dle čl. IV bod 5)	Kč/m ² /rok bez DPH	celkem Kč/rok bez DPH	uplatněno DPH
[redacted]				

2. Roční nájemné je splatné na základě daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu [redacted] lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že daňový doklad – faktura byla doručena nejpozději [redacted] ode dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu – faktury. Platby nájemce provede na účet [redacted]. Vystavené daňové doklady budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v zákonné výši.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn [redacted] **jednostranně zvýšit nájemné o [redacted] míru inflace**, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za [redacted] kalendářní rok, stanovenou/vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále také jako „míra inflace“). O zvýšení nájemného o míru inflace bude pronajímatel nájemce informovat jednostranně formou písemného oznámení. Zvýšení nájemného o míru inflace bude zohledněno ve fakturaci za příslušný rok. V případě, že míra inflace bude zjištěna až po vystavení daňového dokladu na příslušný rok, bude toto zvýšení do fakturováno oprávněným daňovým dokladem.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran z nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, provoz nebo pověst pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly. Případné škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem uhradí nájemce dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů týkající se odpovědnosti za škodu, či právních předpisů upravujících náhradu škody v dané době.

5. 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 nájemní smlouvy.
6. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či dalších příslušných právních předpisů. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení předmětu nájmu. 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.
7. V případě, že nájemce chce zřídit užívací, požívací, či jakékoli jiné právo k předmětu nájmu, 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 a od počátku neplatné.
8. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu Pozemků, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
9. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předávaných nemovitostí a uvedeny případné vady předmětu nájmu.
10. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu dále nevyužívat a bezodkladně předat pronajímateli a uvést do stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany písemný 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 [redacted] prodlení s odevzdáním. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
12. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než jak je ujednáno dle této smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve [redacted] plochy užívané bez právního důvodu minimálně [redacted]. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
13. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. I. bod 2. smlouvy (tj. zejména v názvu, IČ, sídle, zastupující osoby, zápisu ve veřejném rejstříku apod.), pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce neohlásí ve lhůtě [redacted] od vzniku této změny pronajímateli, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu [redacted] na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
14. Smluvní pokuty vyplývající z porušení povinností dle této smlouvy jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu [redacted] ode dne jeho doručení nájemci. V případě pochybností se má za to, že daňový doklad byl doručen nejpozději [redacted] a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody.

15. Zimní údržbu pronajímané plochy zabezpečuje pronajímatel na vlastní náklady a nebezpečí. Nájemce je povinen zimní údržbu provádět v souladu s právními předpisy a není-li právními předpisy stanoven rozsah, tak dle své potřeby s ohledem na stav předmětu nájmu.
16. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto událost pronajímateli na jeho dispečink, [REDAKCE] Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.
17. Pronajímatel nájemce informuje, že je mu dána do nájmu pouze část pozemků [REDAKCE] kdy zbylá část těchto pozemků může být pronajata jiným subjektům, či na ni mohou být vykonávány jiné práce. Nájemce je tak povinen svoji činnost na předmětu nájmu provozovat tak, aby ostatní nájemci, či osoby nacházející se na zbylých částech uvedených pozemků nerušil a nebránil jim v jejich činnosti.
18. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu. Smluvní strany si rovněž potvrzují, že s ohledem na skutečnost, že Stavba bude mít povahu veřejně přístupné účelové komunikace ve vlastnictví nájemce, není pronajímatel odpovědný za údržbu Stavby, tak za škody/újmny apod. vzniklé v souvislosti s touto Stavbou (např. z důvodu nesjízdnosti, či poškozením Stavby apod.)
19. Nájemce je povinen uhradit veškeré pokuty, či jiné peněžité sankce uložené pronajímateli státními, či jinými orgány, za porušení předpisů, norem apod., upravujících předmět nájmu a způsob jeho užívání, jehož se dopustil nájemce, či třetích osob za které odpovídá, případně za porušení předpisů, norem apod. ze strany nájemce, či třetích osob za které odpovídá ve spojení s plněním dle této smlouvy.
20. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, se nachází oblasti hornické činnosti, či oblasti kde probíhá útlum a zahlazování hornické činnosti. S ohledem na tuto skutečnost nájemce souhlasí, že je v případě změn okolností a případných změn předmětu nájmu povinen řídit se pokyny pronajímatele a v případě potřeby upravit obsah této smlouvy formou dodatku, pokud se tento bude jevit jako účelný s ohledem na tuto změnu okolností.
21. Nájemce se zavazuje, že s právy a povinnostmi nájemce seznámí všechny své zaměstnance, či osoby vykonávající činnost pro nájemce na základě smluvního vztahu (dále také jako „třetí osoby“), kdy tyto zaměstnance, či třetí osoby zaváže, aby tyto uvedené povinnosti dodržovali. Porušení povinností zaměstnance nájemce, či třetí osoby se považuje jako by tyto povinnosti porušil nájemce sám.
22. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody vzniklou porušením tohoto závazku.

VIII. Jistota

K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit **peněžní jistotu** ve výši [REDAKCE] na účet pronajímatele, který je uveden u pronajímatele v čl. I této smlouvy, a to v termínu [REDAKCE] ode dne oboustranného podpisu této smlouvy. Prostředky obsažené ve složené peněžní jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít k úhradě dlužných plateb, zejména dlužného nájemného a náhrady za zábor, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, zejména SoSb, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem, včetně případného pokrytí

nákladů s potenciální likvidací odpadu a uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že peněžní jistota nebude úročena a nájemci tak v případě vrácení peněžní jistoty nevzniká právo na její vrácení s příslušenstvím. Nájemci vznikne nárok na vrácení peněžní jistoty [REDAKCE] po ukončení této smlouvy. V případě, že pronajímatel bude během trvání této smlouvy oprávněně čerpat peněžní jistotu, doplní nájemce peněžní jistotu na požadovanou výši [REDAKCE] od provedeného čerpání po předchozím písemném oznámení. Nedoplní-li nájemce jistotu na požadovanou výši, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

IX.

Ukončení smlouvy

1. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu [REDAKCE] výpovědní době, která počne běžet [REDAKCE] měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět [REDAKCE] 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. IV. bodu 3., čl. VI. bodech 1., 2. a čl. VII. bodech 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 15., 16.
3. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc v případě:
 - a) je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu Pozemky vyklidit nebo odstranit,
 - b) nájemce užívá Pozemky, či jejich části přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma,
 - c) nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou peněžní jistotu,
 - d) u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům,
 - e) vůči nájemci probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nájemce vstoupí do likvidace nebo dojde k jinému podstatnému, byť jen faktickému, omezení rozsahu jeho činnosti, který by mohl mít negativní dopad na jeho způsobilost plnit závazky podle této smlouvy.
4. 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..
5. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnost doručit, uloží se písemnost [REDAKCE] či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátovi, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, má se za to, že dnem doručení je den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručení se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné, či nedoručené v důsledku neoznámení nové adresy pro zaslání korespondence adresátem písemností nebo zásilky adresátem odmítnuté, nepřevzaté, či nevyzvednuté.
6. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany ujednávají, že v případě ukončení této smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy, které ze své povahy mají smluvní strany vázat i po ukončení této smlouvy, zejména ne však výlučně ust. čl. VII. bodu 11. – 15., 18., 19. a 21 a čl. X. bodu 1.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě výpovědi této smlouvy ze strany nájemce je nájemce povinen odstranit jim provedenou, či započatou Stavbu, a to nejpozději do uplynutí výpovědní doby. Odstraněním Stavby nevzniká právo nájemce na

náhradu škody, ušlého zisku, zmařených příležitostí, či jakýchkoli náhrad, úhrady pokut, či sankcí. Povinnost odstranit Stavbu zanikne nabytím vlastnického práva k Pozemkům ze strany nájemce.

8. Smluvní strany konstatují, že nedojde-li mezi stranami k vzájemné dohodě, dojde k ukončení této smlouvy nejpozději dne 31.12.2029.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li nejpozději do 31.12.2029 k nabytí vlastnického práva k Pozemkům ze strany nájemce (tj. např. nájemce nedodrží své závazky nabýt vlastnické právo k pozemkům na základě dřívějších smluv a dohod s pronajímatelem, zejména SoSb, či jiných okolností) s tím, že Pozemky budou stále zatíženy Stavbou a to jak dokončenou, či rozestavěnou, případně budou Pozemky zatíženy na základě této smlouvy, či v její souvislosti např. záborom a to i v případě, že Stavba nebude prozatím zahájena, navyšuje se cena náhrady za takovéto užívání pozemků [redacted] vůči poslední známé výši nájemného/náhrady za zábor. Nedojde-li k nabytí vlastnického práva k Pozemkům ze strany nájemce ani [redacted] ode dne 31.12.2029, dohodly se smluvní strany na tom, že náhrada za užívání pozemků se zvýší opět [redacted] s tím, že princip navyšování náhrady [redacted] za každých uplynulých [redacted] zůstane zachován do doby, (i) než nájemce nabyde vlastnické právo k Pozemkům, či (ii) dojde k odstranění Stavby z Pozemků a uvedení Pozemků do řádného stavu a ukončení veškerého zatížení Pozemků, či (iii) bude ukončeno zatížení Pozemku probíhajícím záborom v případě, kdy Stavba nebude ani z části na pozemku zbudována.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je za předpokladu, že bude na pozemcích vybudována Stavba a zároveň nebude nájemce vlastníkem Pozemků, povinen Stavbu odstranit a Pozemky uvést do předešlého stavu a ukončit veškeré zatížení Pozemků v případě, kdy bude tento smluvní vztah ukončen z důvodu podstatné změny okolností.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smluvní strany se dle § 1740 odst. 2, 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 § 2000, § 2210 odst. 3 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1 a § 1950 a § 2315 občanského zákoníku.
5. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat [redacted] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce je [redacted]. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na e-mail [redacted].
6. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv bez dalších podmínek.
7. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdyby tato smlouva podléhala povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude tato smlouva platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Pro takový případ potom smluvní 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.

8. Nájemce prohlašuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použije pouze za účelem plnění této smlouvy a 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).
9. 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.
10. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
11. 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.
12. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle obou smluvních stran.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy:

Příloha č. 1 Zákres průběhu 

Příloha č. 2 Ortofotomapa předmětu nájmu

V Karviné dne - 6 - 01 - 2024

V Trojanovicích dne 12.1.2024

