

## Nájemní smlouva na nebytové prostory

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dle dalších příslušných právních předpisů.

### Čl. I

#### Smluvní strany

Smluvními stranami této smlouvy jsou:

**(1) Obec Dolní Rožínka**

se sídlem: č. p. 3, 592 51 Dolní Rožínka

**IČO:** 00294233 **DIČ:** CZ00294233, plátce DPH

**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.

č. ú. 2526751/0100

Zastoupená: RNDr. Milanem Balážem, Ph.D., starostou obce

Fakturační a korespondenční adresa:

**Obec Dolní Rožínka**

č. p. 3, 592 51 Dolní Rožínka

(dále jen „pronajímatel“)

a

**(2) DIAMO, státní podnik**

se sídlem: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

**IČO:** 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Týká se:

**DIAMO, státní podnik**

odštěpný závod GEAM

se sídlem: č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

**Bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a.s.

č. ú. 8010-0803087103/0300

Zastoupený: Mgr. Františkem Tomanem, Ph.D., vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

██████████ vedoucí oddělení majetku

tel: ██████████ e-mail: ██████████

Fakturační a korespondenční adresa:

**DIAMO, státní podnik**

odštěpný závod GEAM

č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

faktury zasílat e-mailem na adresu: fakturygeam@diamo.cz

(dále jen „nájemce“).

## Čl. II Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 116 (dále jen „kulturní dům“), tj. budovy kulturního domu včetně pod ním ležícího pozemku p. č. st. 143/1, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro katastrální území Dolní Rožínka, obec Dolní Rožínka.

(2) Předmětem nájmu jsou tyto části nebytových prostor kulturního domu bez movitých věcí:

jídelna	-	
kantýna	-	
výdejna stravy	-	
umývárna nádobí	-	
umývárna a WC	-	
sklady	-	
chodba (zádveří)	-	
salonek	-	
umývárna a WC	-	
zádveří hlavního vchodu a chodba k WC	-	
<b>CELKEM</b>	-	<b>310 m<sup>2</sup></b>

(3) Pronajímané části nebytových prostor kulturního domu jsou vyznačeny v půdorysném plánu 1. nadzemního podlaží kulturního domu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

(4) Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené nebytové prostory kulturního domu za účelem provozování závodní kantýny, závodního stravování a salonku pro pracovní a společenské akce. Výjimku tvoří zádveří hlavního vchodu, chodba k WC a salonku a umývárna s WC. Tyto prostory budou ve společném užívání pronajímatelem i nájemcem.

## Čl. III Doba nájmu, skončení nájmu, výpovědní lhůta

(1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2024 do 30. 4. 2029 s výpovědní lhůtou jednoho měsíce, která začne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníku této smlouvy.

(2) Do jednoho kalendářního měsíce po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k citovanému zhodnocení.

## Čl. IV Cena nájmu

(1) Měsíční cena nájmu prostor uvedených v článku II této smlouvy stanovená dohodou činí 12 400 Kč bez DPH. K této částce bude navíc fakturována DPH ve výši platné ke dni

- zdanitelného plnění. Za ten se považuje poslední den příslušného měsíce. Cena nájmu je pronajímatelem nájemci fakturována měsíčně pozadu (§ 2218 občanského zákoníku).
- (2) Nad rámec v předešlém odstavci uvedené ceny nájmu hradí nájemce spotřebovanou elektrickou energii, teplo spotřebované na vytápění pronajímaných prostor a ohřev teplé užitkové vody, a též vodné a stočné, a to vždy včetně poměrné části všech souvisejících poplatků fakturovaných pronajímateli dodavateli (např. distribučních poplatků, příspěvků na OZE nebo stálých měsíčních plateb).
  - (3) Položky uvedené v předchozím odstavci s výjimkou elektrické energie, jejíž dodávky do pronajímaných prostor si zabezpečuje samotný nájemce, budou pronajímatelem nájemci přefakturovány kvartálně, na základě faktur od dodavatelů a technického propočtu z odečtů měřidel osazených pronajímatelem. Teplo bude fakturováno dle technického propočtu tepelné energie měřené v GJ dodané do pronajímaných prostor na MWh dle vztahu:  
$$1 \text{ MWh} = 3,6 \text{ GJ}$$
  - (4) Zastupitelstvo obce Dolní Rožínka projednalo a odsouhlasilo cenu nájmu stanovenou dohodou na zasedání zastupitelstva konané dne 14. března 2024.

#### **Čl. V** **Ostatní ujednání**

- (1) Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce jsou upravena v ustanoveních § 2201 až § 2234 občanského zákoníku.
- (2) Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje zabezpečit bezpečný přístup do prostorů tvořících předmět nájmu.
- (4) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostorů tvořících předmět nájmu za účelem kontroly.
- (5) Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady.
- (6) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- (7) Nájemce se zavazuje zabezpečit úklid a čistotu pronajatých prostorů.
- (8) Nájemce je povinen hradit nájemné a další položky, uvedené ve článku IV. této smlouvy.
- (9) Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním včetně úklidu chodníku a malování místností.
- (10) Případné stavební úpravy pronajatého prostoru může nájemce provést pouze v souladu se stavebním zákonem, s předchozím souhlasem pronajímatele a se souhlasem stavebního úřadu. V případě ukončení nájmu musí být nebytové prostory uvedeny do předchozího původního stavu.
- (11) Pronajímatel souhlasí, aby nájemce nadále v páté odpisové skupině odepisoval (tzn. tvořil účetní i daňové odpisy) ve svém účetnictví technické zhodnocení pronajatých prostor, spočívající v úpravě vytápění provedené nájemcem na své náklady v roce 2006.
- (12) Hodnota technického zhodnocení činí ██████████ Kč a pronajímatel se zavazuje nezvýšit o ni, po dobu trvání nájmu, hodnotu kulturního domu.

- (13) V případě předčasného ukončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci účetní zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení.
- (14) Práva a povinnosti nájemce se vztahují i na třetí osobu, které by byl nájemcem pronajatý nebytový prostor přenechán do podnájmu. K uzavření takového podnájmu je zapotřebí písemný souhlas pronajímatele (§ 2215 občanského zákoníku).
- (15) S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje.

## **Čl. VI**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- (2) Pro účely budoucího řešení sporů mezi účastníky smlouvy se sjednává výhradně forma dohody, pokud jí nebude možné dosáhnout požadovaného účelu, bude spor předložen k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
- (3) Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
- (4) V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
- (5) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (6) Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plnění 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 [www.diamo.cz/cs/compliance-program](http://www.diamo.cz/cs/compliance-program)).
- (8) Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením smlouvy a jejím plnění, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
- (9) Smluvní strany ujednávají, že každá z nich 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.
- (10) Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy, a to 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).
- (11) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

- (12) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. 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.
- (13) Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy se zrušuje v plném rozsahu smlouva G0362009, Nájemní smlouva na nebytové prostory, platná ode dne 1. července 2009.
- (14) Nedílnou součástí této smlouvy je mapová příloha (příloha č. 1 této smlouvy), kde jsou označeny pronajímané předmětné plochy.
- (15) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li smlouva podepsána elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob oprávněných zastupovat smluvní strany dle úvodních ustanovení smlouvy, kdy je smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.
- (16) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- (17) Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící uzavření této smlouvy.

V Dolní Rožínce dne: 8. 4. 2024

V Dolní Rožínce dne: 10. 4. 2024

.....  
**Mgr. František Toman, Ph.D.**  
vedoucí odštěpného závodu  
za nájemce

.....  
**RNDr. Milan Baláž, Ph.D.**  
starosta obce  
za pronajímatele

**Přílohy:**  
mapová příloha

Příloha 1 nájemní smlouvy, pronajímané prostory vyznačeny žlutou barvou.

