

## N Á J E M N Í S M L O U V A

### I. Smluvní strany

#### **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 PKÚ  
Hrbovická 2, Hrbovice  
403 39 Chlumeč

Bankovní spojení:      Československá obchodní banka, a. s.  
Číslo účtu:              217725563/0300  
Zastoupený: Ing. Petrou Šilhánovou, ředitelkou odštěpného závodu

Ve věcech technických: xxx, tech. pracovník – správa zájmového území a technické podpory CHABA  
e-mail: xxx, tel.: xxx

Fakturační a korespondenční adresa:  
DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod PKÚ  
Hrbovická 2, Hrbovice, 403 39 Chlumeč  
Faktury zasílat e-mailem na adresu:  
fakturypku@diamo.cz

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

#### **Bc. Pavel Vávrovec**

U Stadiónu 901/2, 400 01, Ústí nad Labem - Klíše

Zapsaný v rejstříku ekonomických subjektů jako fyzická osoba podnikající dle zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**IČO:** 72596058

Email: xxx  
DS: 8wy5xbx

Bankovní spojení:      Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu:              4409605329/0800

(dále jen „**nájemce**“)

---

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“):

II.

## Úvodní ustanovení a předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k níže uvedeným nemovitostem:  
pozemek p. č. 1926/1 – ostatní plocha, zeleň, zapsaný na listu vlastnictví č. 6, pro katastrální území Tuchomyšl, obec Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem  
pozemek p. č. 1926/6 – ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 6, pro katastrální území Tuchomyšl, obec Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání části pozemků uvedených v článku II. odst. 1. o celkové výměře 500 m<sup>2</sup> označené jako pozice „T“ (dále jen „pozemek“ nebo také „předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku z ortofotomapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem výstavby souboru dřevostaveb pro provozování bistra a studia jógy s možností využití i pro jiné aktivity. Součástí objektů budou i šatny, půjčovna sportovního vybavení a sociální zázemí, vše v souladu s jeho nabídkou ze dne 10.4.2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši dle článku III. této smlouvy.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. O vydání souhlasu s podnájmem pronajímatel rozhodne na základě písemné žádosti nájemce, která musí obsahovat informace o podnájemci a podmínky podnájmu, nájemce na základě výzvy pronajímatele poskytne případné další doplňující informace a podklady. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není povinen své rozhodnutí zdůvodnit.
6. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a dále prohlašuje, že se nejedná o určený majetek státu ve smyslu ust. § 2 odst. 9 tohoto zákona.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat vlastním právním jednáním práva a povinností.

### III.

#### Cena nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **222 Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

<b>Nájemné:</b>	<b>Cena bez DPH /Kč/</b>
Nájemné za 500 m <sup>2</sup> / rok	111000
<b>Roční nájemné celkem</b>	<b>111000</b>

Tento nájem je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně předem, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní ode dne vystavení. Smluvní strany se dohodly, že daňové doklady budou zasílány elektronicky, do datové schránky a současně na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. I této smlouvy a vystavovány v prvním měsíci daného čtvrtletí.
3. Alikvotní část nájemného za čtvrtletí, ve kterém nabude smlouva účinnosti, bude hrazena na základě daňového dokladu vystaveného k poslednímu dni měsíce, ve kterém smlouva nabude účinnosti. Daňový doklad (faktura) bude pronajímatelem vystaven se splatností 14 dní ode dne

vystavení. Smluvní strany se dohodly, že daňový doklad bude zaslán elektronicky, do datové schránky a současně na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. I. této smlouvy.

4. Nájemce je povinen, pokud dojde ke změně e-mailové adresy k zasílání faktur, nahlásit neprodleně písemně tuto skutečnost pronajímateli. Pokud tak neučiní, má se za to, že nájemce fakturu obdržel a vyzvedl v datové schránce.
5. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele uvedený v čl. I smlouvy.
6. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným předpisem.
7. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit **peněžní záruku (jistotu) ve výši tříměsíčního nájemného, tzn. ve výši 27 750,- Kč na účet pronajímatele uvedený v čl. I smlouvy, VS 474190**, 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, smluvních pokut a jiných sankcí souvisejících s touto smlouvou. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky do 60 dnů po ukončení smlouvy a po oboustranném podpisu předávacího protokolu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat finanční prostředky z peněžní záruky, je nájemce povinen peněžní záruku doplnit na požadovanou výši do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení pronajímatele o čerpání finančních prostředků z peněžní záruky. Peněžní záruka nebude úročena.
8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen navýšit peněžní záruku, pokud bude dodatkem k této smlouvě navýšena výměra předmětu nájmu nebo pokud míra inflace za předchozí období překročí 20 %, a to i v součtu za více předchozích let. K navýšení peněžní záruky bude nájemce pronajímatelem vyzván. Ve výzvě uvede pronajímatel důvod navýšení a výši doloží výpočtem. Navýšení peněžní záruky je nájemce povinen provést do 10 dnů ode dne doručení výzvy, nebude-li dohodnuto jinak. V případě snížení výměry předmětu nájmu je pronajímatel povinen příslušnou část peněžní záruky vrátit nájemci na jeho bankovní účet, a to do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu.
9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude zvyšováno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o výši růstu průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice dle údajů publikovaných Českým statistickým úřadem, jakožto míra inflace za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací nájemného provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným dle tohoto odstavce zaplatit na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranné písemné právní jednání pronajímatele a k úpravě výše nájemného podle tohoto odstavce není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Nájemné bude shora uvedeným způsobem poprvé zvýšeno od 1. ledna 2025.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitosti. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku jednostranným oznámením pronajímatele zvýšeno o částku odpovídající rozdílu mezi (i) nově stanovenou daní z nemovitosti placenou za předmět nájmu pronajímatelem podle platného zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, případně stanovené podle jiného zákona, a (ii) původní výši daně z nemovitosti placené pronajímatelem za předmět nájmu v předchozím kalendářním roce. Po nabytí účinnosti změny právní úpravy, kterou dojde ke zvýšení daně z nemovitosti, bude rozdíl mezi již vyměřeným nájemným a nájemným upraveným na základě zvýšení daně z nemovitosti uhrazeno nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranné písemné právní jednání pronajímatele a k úpravě výše nájemného podle tohoto odstavce není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn postoupit pohledávky plynoucí z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### IV.

##### Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.6.2024 do 1.6.2034**.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti prvním dnem nájmu, byla-li již před tímto datem uveřejněna v registru smluv, jinak dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této 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 v registru smluv dle uvedeného zákona zajistí pronajímatel.
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.

#### V.

##### Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu,
  - b) platit nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši dle článku III. této smlouvy,
  - c) zajistit provozování a poskytování služeb veřejnosti v obvyklém čase v souladu s jeho nabídkou ze dne 10.4.2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
  - d) umístit na předmětu nájmu nejpozději do jednoho roku od uzavření této smlouvy nejméně jednu dočasnou stavbu (objekt) kontejnerového typu pro poskytování stravovacích služeb
  - e) umístit a provozovat na předmětu nájmu nejpozději do jednoho roku od uzavření této smlouvy nejméně jednu dočasnou stavbu (objekt) kontejnerového typu se dvěma veřejně přístupnými WC
  - f) zajistit pravidelnou úpravu a údržbu příslušenství ke stavbám, okolního terénu a zeleně
  - g) realizovat na dočasné stavbě pro poskytování stravovacích služeb do 1 roku od uzavření této smlouvy úpravy (např. opláštění, pokud půjde o univerzální stavbu kontejnerového typu) v souladu se zpracovaným Design manuálem, který je k dispozici na [www.vizemilada.cz](http://www.vizemilada.cz),
  - h) realizovat na dočasné stavbě s veřejnými WC nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy úpravy (např. opláštění, pokud půjde o univerzální stavbu kontejnerového typu) v souladu se zpracovaným Design manuálem, který je k dispozici na [www.vizemilada.cz](http://www.vizemilada.cz),
  - i) zajistit v okolí umístěných dočasných staveb nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy stavební či terénní úpravy s dodržением postupů dle zpracovaného Design manuálu, který je k dispozici na [www.vizemilada.cz](http://www.vizemilada.cz).

Pronajímatel po uzavření této smlouvy umožní nájemci připojení umístěných dočasných staveb na vybudované inženýrské sítě, tj. přípojku elektrické energie, přípojku pitné vody a kanalizaci. Náklady spojené s připojením nese nájemce.

O připojení a následném poskytování elektrické energie, dodávce pitné vody a odvodu odpadních vod budou s nájemcem uzavřeny samostatné smlouvy.

- j) jako původce odpadů vzniklých při jeho činnosti, nakládat s odpady ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a mít smluvně zajištěno jejich

odvoz a zneškodnění na své náklady. Rovněž tak je povinen řešit okamžitě a na vlastní náklady úniky a havárie nebezpečných látek do životního prostředí,

- k) zajistit na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, zejména udržovat předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku, zejména bezodkladně zajišťovat úklid a odvoz odpadu.
2. Nájemce plně odpovídá za řádný stav předmětu nájmu a je povinen na své náklady odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu či v důsledku činnosti třetích osob. Případnou škodu je povinen uhradit pronajímateli v plné výši.
  3. Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetím osobám.
  4. Nájemce je povinen po upozornění pronajímatele bezodkladně plnit své povinnosti nebo zjednat nápravu zjištěného závadného stavu. Pokud nájemce nezjedná bezodkladně nápravu závadného stavu, i když byl pronajímatelem písemně (e – mailem) na porušení povinností uvedených v této smlouvě upozorněn, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním závadného stavu. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet pronajímatele uvedený v písemné výzvě. Pokud bude nájemce v prodlení s nápravou zjištěného závadného stavu po dobu delší než 30 dní, jedná se o závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy podle čl. VII odst. 3 písm. j) této smlouvy.
  5. Případné sankce, uložené pronajímateli orgány státní správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu státní správy.
  6. Nájemce je povinen v případě ukončení smlouvy předmět nájmu vyklidit, uvést jej do stavu způsobilého k dalšímu využití a předat jej pronajímateli, a to nejpozději poslední den nájmu. V případě prodlení s předáním vyklizeného a uklizeného předmětu nájmu ve stavu způsobilém k dalšímu využití, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájemného za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet pronajímatele uvedený v písemné výzvě. Nájemce je dále povinen, po celou dobu od skončení nájmu až do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli, platit pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání příslušných částí pozemků, a to ve výši denního nájemného placeného před ukončením nájmu.
  7. Nájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy měl možnost se se stavem předmětu nájmu seznámit, provedl osobní prohlídku předmětu nájmu a nemá k němu žádných připomínek, nevymínil si žádné zvláštní vlastnosti předmětu nájmu a ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání ho od pronajímatele přijímá.
  8. Nájemce je povinen být po dobu platnosti této smlouvy pojištěn pro případ škody, kterou může na předmětu nájmu způsobit svou podnikatelskou činností, a to včetně újmy vzniklé na životním prostředí např. znečištěním životního prostředí.
  9. Nájemce je oprávněn k provedení jakékoliv stavební nebo jiné úpravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a pouze s v souladu s obecně platnou právní úpravou. Odpovědnost za nedodržení obecně závazných právních předpisů nese nájemce. Udělením souhlasu se však pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů, které nájemce na úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu vynaloží. Nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak, úpravu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad a při skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na vyrovnání v důsledku zhodnocení, ke kterému došlo provedením úpravy. Pronajímatel rozhodne, zda předmět nájmu bude ke dni skončení nájmu uveden do původního stavu, nebo zda převezme předmět nájmu v rozsahu úprav, jakým způsobem a za jakých podmínek.
  10. Nájemce v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany odpovídá za dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, vztahujících se k užívání předmětu nájmu, zejména zákona č. 133/1985 Sb.,

o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoPO), vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen VoPP). Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, zejména:

- a) dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména ZoPO, zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- b) odpovídat za bezpečnost a ochranu zdraví osob, které se na předmětu nájmu s jeho vědomím zdržují.

11. Nájemce v oblasti dodržování obecně závazných právních předpisů:

- a) odpovídá za případné škody způsobené vlastní činností nebo činností osob s ním užívajících předmět nájmu,
- b) dodržuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a právní předpisy s ním související,
- c) dodržuje zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

## **VI.**

### **Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
- b) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu,
- d) při skončení nájmu převzít od nájemce, formou předávacího protokolu, předmět nájmu řádně vyklizený, uklizený a ve stavu způsobilém k dalšímu využití.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

1. Tato smlouva skončí uplynutím doby nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že vylučují užití ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a výslovně prohlašují, že nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby nájmu.
3. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle druhé smluvní straně v těchto případech:
  - a) nesplní-li nájemce povinnosti uvedené v čl. V odst.1 písm. c), d), e) nebo f),
  - b) předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - c) užívá-li nájemce, případně pronajímatelem schválený podnájemce, předmět nájmu k jinému účelu, než jaký byl sjednán touto smlouvou,
  - d) z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 2228 občanského zákoníku,
  - e) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
  - f) neuhradí-li či nedoplní-li nájemce peněžní záruku způsobem stanoveným v čl. III odst. 7, resp. v čl. III odst. 8 této smlouvy po dobu delší než 30 dní,
  - g) bude-li nájemce v prodlení s úpravou umístěných objektů, dočasných staveb, podle Design manuálu oproti lhůtám uvedeným v čl. V odst. 1 písm. g), h) nebo i) této smlouvy, nebo bude-li nájemce provádět úpravy v rozporu s Design manuálem

- h) bude-li nájemce v prodlení o dobu delší než 30 dnů s odstraněním škod, které způsobil na předmětu nájmu nebo na životním prostředí
  - i) z důvodů vyplývajících z občanského zákoníku nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku, pozemků, jejichž části jsou předmětem nájmu dle této smlouvy,
  - j) porušuje-li nájemce své povinnosti podle této smlouvy závažným způsobem
  - k) neprovozuje-li nájemce činnost, ke které se zavázal ve své nabídce, po dobu delší než 30 dní
  - l) u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
4. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle v případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn postoupit tuto smlouvu na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### **VIII. Compliance doložka**

Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.

Smluvní strany se dále zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním 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.

Nájemce 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)).

Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

### **IX. Doručování a závěrečná ujednání**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že písemnosti související s touto smlouvou budou doručovány na adresy uvedené v čl. I této smlouvy, do datové schránky, na e-mailové adresy nebo osobně.
2. Tato smlouva, není-li výslovně uvedeno jinak, může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy, především občanským zákoníkem.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby a údajů uvedených v čl. I této smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této smlouvě pouze 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).
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk. 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.

8. 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 podpisy.

Přílohy:

č. 1 Snímek z ortofotomapy s označením pozice

č. 2 Nabídka nájemce ze dne 10.4.2024 (z veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku)

V Chlumci dne 23.5.2024

V Chlumci dne 22.5.2024

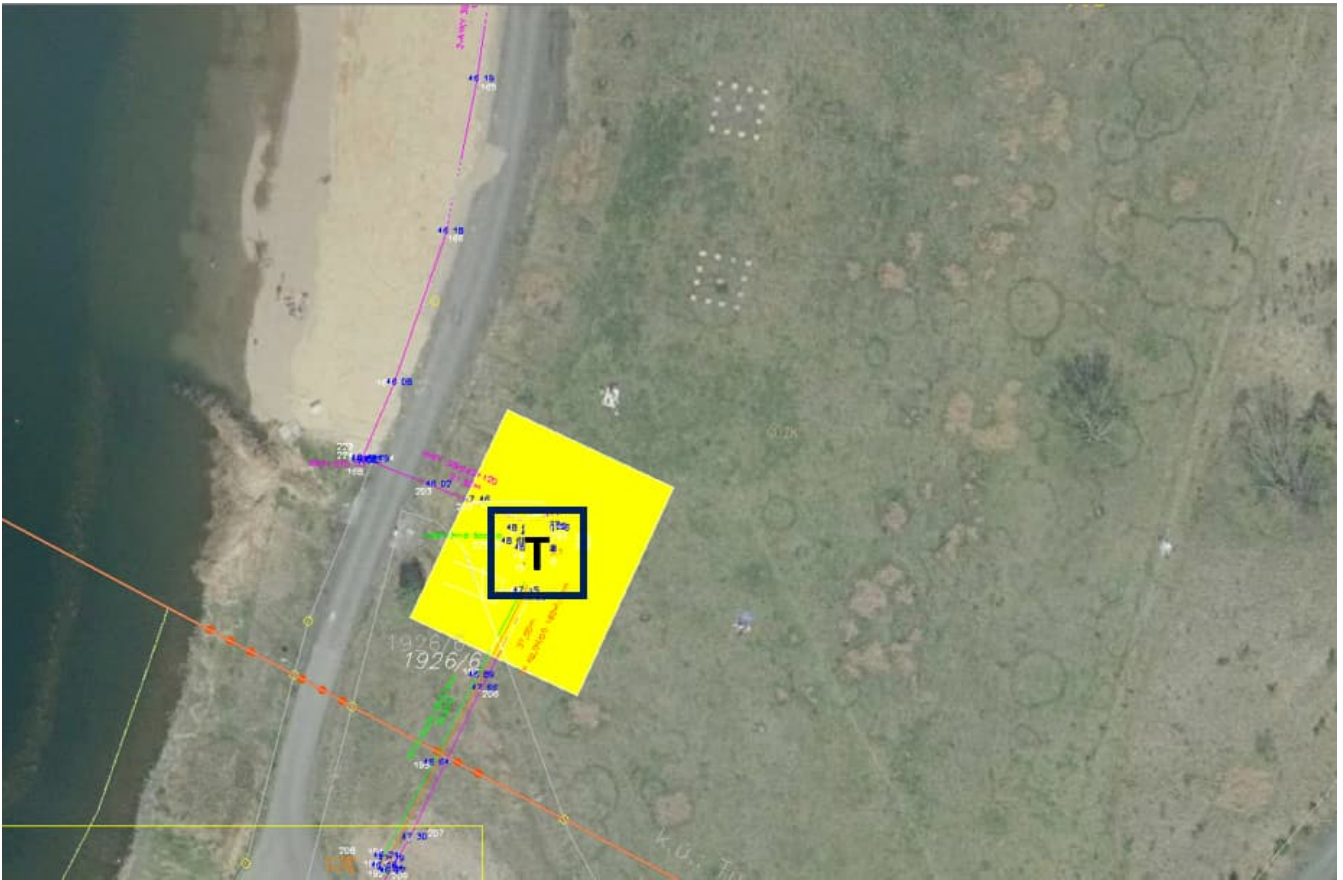
---

Ing. Petra Šilhánová  
ředitelka odštěpného závodu  
DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod PKÚ  
(pronajímatel)

---

Bc. Pavel Vávrovec  
(nájemce)







# Vize Milada La Milada

## MOTTO

Milada jako veřejný zájem **Sdílená vize Jezera Milada** má přispět k naplňování veřejného zájmu na zachování a zlepšování stavu životního prostředí a využitelnosti nově založené krajiny pro obyvatele regionu, pro zvýšení kvality jejich života a pro udržitelný rozvoj regionu.

# KRÁTKÉ PORTFOLIO

Na Jezeře Milada podnikáme už od roku 2016, kdy jsme pomáhali založit a provozovat první stánek na hlavní pláži. Bylo nám líto nevyužití Trmické pláže, kdy jsme rok poté začali podnikat na tomto místě. Ze začátku to bylo velice obtížné, ale po několika letech jsme si vybudovali stálou klientelu a z Trmické pláže se stala jedna z nejnavštěvovanějších pláží Jezera Milada. Využili jsme naše zkušenosti z gastronomie ve které podnikáme již od roku 2010. V minulosti jsme byli provozovatelé oblíbeného PaPe Cafe, jak v Litoměřicích, tak

i v Ústí nad Labem. Osobně jsme ve tří leté spolupráci založil Leonardo v Litoměřicích. Poslední dva roky díky okolnostem, které nejsme schopni ovlivnit, již na Jezeře Milada nepodnikáme. Před deseti lety jsem odcestoval do Indonésie, kde jsem vystudoval školu jógy a následně začal vyučovat v zahraničí. Spojením s jezerem Milada, jsem začal vyučovat jógu i u nás, jak na pláži tak i na vodní hladině použitím oblíbených padlboardů. Každým rokem se obliba jógy na jezeře Milada jenom zvyšovala, proto by jsme chtěli pokračovat v této tradici.





# PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

Naším záměrem je výstavba souboru dřevostaveb podle designového manuálu „vizemilada“. Umístění by mělo být na Trmické straně, kde stával již zmíněný LeContainer.

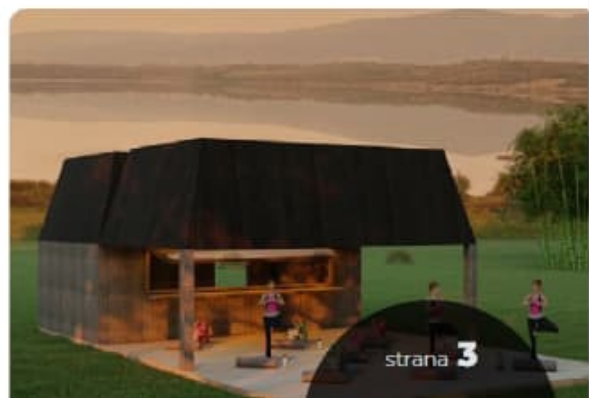
Tyto dřevostavby by splňovaly z jedné části kritéria pro provoz jóga studia s možností využití pro ostatní společenské sporty nebo jiné aktivity. Koncept jóga studia je navržen podle posledních světových trendů. Chtěli bychom s velkou pravidelností vést hromadné lekce a také individuální terapeutické hodiny. Součástí jóga studia bude sociální zařízení, které bude i pro návštěvníky Jezera Milada nebo hosty našeho bistra. Součástí budou šatny a také prostor pro uskladnění sportovního náčiní a půjčovny oblíbených padlboardů na projíždky na jezeře Milada nebo lekce jógy.



Tento prostor je také navržen, aby mohl být využíván pro vedení kurzů, vzdělávání a potřebného proškolení.

Další dřevostavba by splňovala kritéria pro provoz bistra s výjimečnou zdravou kuchyní a také s možností posezení nebo volbou pro take away. Z jedné strany Bistra by bylo výdejové okénko pro zákazníky, kteří si chtějí své nápoje nebo jídlo vzít s sebou na pláž. Budeme dbát na využití vratných ekologických obalů. Druhá část bude s možností posezení a konzumace v prostorách bistra. Předpokládaná kapacita cca 50 hostů. Koncept této provozovny je samozřejmě v souladu s posledními trendy v gastronomii, a hlavně s minimální ekologickou stopou. Součástí bude samozřejmě prodej nealkoholických i alkoholických nápojů a vše bude podpořeno prodejem kávy, kávových nápojů a lokální zmrzliny.

Také bychom rádi v těchto prostorách vybudovali info stánek pro Jezero Milada, Ústecký Kraj a Česko Německou spolupráci. Pořádáním společenských akcí by jsme podpořili rozvoj Jezera Milada.





# KONCEPT

Koncept dřevostavby je velice jednoduchý, ale naší snahou bude také možnost všestranného využití těchto prostor pro potřeby návštěvníků Jezera Milada. Po více než desetileté zkušenosti ze zahraničí máme představu, kterým směrem by jsme se chtěli ubírat.

Chceme využít nádherný výhled na Jezero Milada, jak pro zmiňované Bistro tak i pro jógové studio.

Ještě něco málo k lekcím jógy v této nádherné lokalitě, která má nespočet benefitů jak na lidský organizmus, tak i na jeho ducha.

**Spojení s přírodou:** Jóga u Jezera Milada umožňuje spojení s přírodou, což může přinést pocit klidu a uvolnění.

**Čerstvý vzduch:** Dýchání čerstvého vzduchu je pro mnoho lidí přínosné, a cvičení jógy v přírodě umožňuje dýchání čistého vzduchu.

Prospěšné pro psychické zdraví: Pobyť venku a cvičení jógy může pomoci snížit stres a podpořit duševní zdraví.

**Větší prostor:** Venkovní prostor může poskytnout více místa pro cvičení, což umožňuje širší rozsah pohybů a asan.

**Světlo a slunce:** Jóga venku nebo v krásném prostředí, poskytuje dostatek slunečního světla, což může být prospěšné pro vitamín D a náladu.

**Motivace a inspirace:** Krásné prostředí přírody může motivovat a inspirovat k cvičení jógy, což může zlepšit koncentraci a účinnost cvičení.

Výhody cvičení jógy mohou být subjektivní a závisí na preferencích jednotlivců, ale pro mnoho lidí může být spojení jógy s přírodou obohacující a povzbuzující.



# UDRŽITELNOST

Chtěli bychom získat smlouvu na minimálně desetiletý pronájem. Prvotní investice bude velká vzhledem k technologiím, které se rozhodneme použít ke stavbě našeho bistra a jógového studia. Také při získání dlouhodobého pronájmu se nám otevírají dveře ke sponzorům a možnostem pořádání akcí s mnoholetou tradicí.



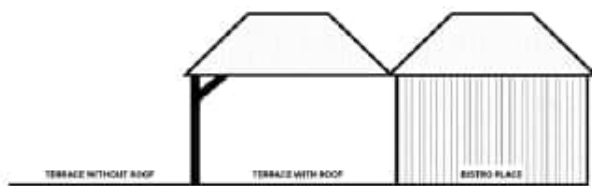
# VÝŠE NÁJEMNÉHO

Výše nájemného byla pečlivě uvážena a nabízíme 222 korun českých za metr čtvereční na rok.

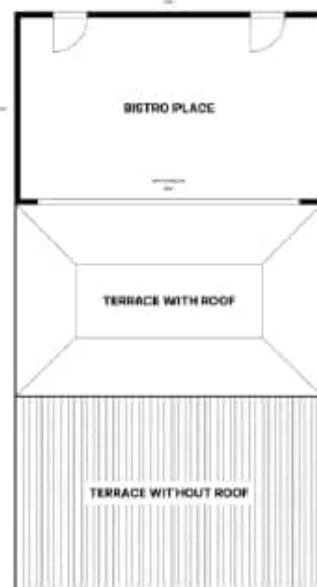


# DOKUMENTACE A KONTAKTY

SIDE VIEW



TOP VIEW



Také předkládáme předběžný architektonický návrh pro lepší představu, jak by měla stavba vypadat. Stavba nebude pevně upevněna do země, bude využit modulární systém, který lze snadno odmontovat a znovu složit. Konstrukce bude využívat zásuvných prvků nebo částí, které se jednoduše vkládají do sebe a fixují bez nutnosti použití silných spojovacích prvků. Konstrukce je navržena tak, aby minimalizovala poškození použitých materiálů, jejího okolí a životního prostředí. Proto zdůrazňujeme, že dřevěná konstrukce je navržena s cílem v případě nutnosti umožnit jednoduchou a bezpečnou demontáž, čímž zlepšuje její flexibilitu a udržitelnost při potencionálním přesunu, úpravách nebo opětovném použití.

Veškeré případné dotazy směřujte na pana Vávrovce, jednatele a zakladatele firmy.

S přáním pěkného dne,

