# **N Á J E M N Í S M L O U V A**

 (dále také „tato 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

Obchodní firma: **DIAMO, státní podnik**

## Sídlo: Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27

## IČO: 00002739

## Zastoupený: Ing. Josefem Havelkou, vedoucím odštěpného závodu ODRA

DIČ: CZ00002739

## Týká se: **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA**

## Ostrava-Vítkovice, Sirotčí 1145/7, PSČ 703 86

##  (adresa pro doručování)

 Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642

## ID datové schránky: sjfywke

## Pověřený jednáním: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Je plátcem DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

## Obchodní firma: **SUPROMA PRODUCTION s.r.o.**

## Sídlo: Holvekova 99/30, Kunčičky, 718 00 Ostrava

## IČO: 29389011

## DIČ: CZ29389011

## Zastoupený: p. Marcelem Ožógem, jednatelem

ID datové schránky: u8j6x5d

## Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxx

 Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 38257

### Je plátcem DPH

(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 1780/1, 684 a 687/17 v k. ú. Kunčičky, obec Ostrava, dislokováný v areálu Alexander a vedený u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

**III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci částí pozemkových ploch, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy a která je současně specifikována v příloze č. 1 této smlouvy v tomto členění:

 část pozemkové plochy p. č. 1780/1 o výměře **50 m2**

 část pozemkové plochy p. č. 684 o výměře **90 m2**

 část pozemkové plochy p. č. 687/17 o výměře **160 m2**

(dále také „předmět nájmu“).

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako odstavnou plochu pro vozidla a plochu pro uložení materiálu. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou pozemkovou plochu pouze pro tento účel.
2. 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 do 31. 5. 2025.**
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bod 2., čl. V. bod 1., 2., nebo čl. VI. bod 1., 5.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu smlouvy. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit, anebo nájemce užívá předmět nájmu přes písemnou výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma a v případě, že nájemce nesloží ve stanoveném termínu peněžní záruku dle čl. V. bod 3.
6. Výpověď musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnou výpověď doručit, uloží se písemnost u České pošty či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností.

**V.**

### **Cena nájmu**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **23 299,20 Kč** bez DPH ročně (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb á **1 941,60 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.



1. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3. den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet č. xxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxx. První fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém nabyla účinnosti. Následná měsíční fakturace bude prováděna se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail suproma@seznam.cz ve formátu PDF anebo na doručovací adresu uvedenou v čl. I. bod 2. tohoto dodatku.
2. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve výši  **5 500,- Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené jistotě 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 a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Jistota bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení jistoty vč. příslušenství do 30-ti dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat jistotu, doplní nájemce jistotu na požadovanou výši do 5-ti dnů od provedeného čerpání.
3. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně za kalendářní roky, hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1. 1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
4. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 10 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

**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 jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz pronajímatele.
5. 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., ve znění pozdějších předpisů. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovitosti a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovitosti. 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 jakékoliv 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.
7. V případě, že nájemce chce 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, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájemní smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
9. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést do stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
10. 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 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.
11. Pro případ, že nájemce užívá více pozemkové plochy, než je uvedeno v předmětu této smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného.
12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. I. 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.
13. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – 🕿 xxxxxxxxxxx. 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.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu, nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění zpracovává, shromažďuje a archivuje osobní údaje nájemce za účelem realizace plnění dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dle § 1740 odst. 2, 3 o. z. 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 a právních domněnek uvedených v §1949 odst. 1 a §1950 o. z.
4. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, 🕿 xxxxxxxxxxxx nebo jím pověřený zástupce.

Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen p.xxxxxxx,🕿 xxxxxxxxxx. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.

1. 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., v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem uveřejnění v registru smluv.
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy: č. 1. Situační plánek předmětu nájmu

 č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

 č. 3. Dopravní řád

Ostravě dne V Ostravě dne

……………………………………….. …………………………

Ing. Josef Havelka p. Marcel Ožóg

odštěpného závodu ODRA jednatel