

Číslo smlouvy nájemce:

Číslo smlouvy pronajímatele: 2200/80700/00103/25/00

Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: 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 Stráž
se sídlem: Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem
Bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. ú. 20001-23550881/0710

Zastoupený: [redacted] zástupcem ředitele odštěpného závodu

Osoby oprávněné k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[redacted] vedoucí střediska VUD Trutnov

Tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

[redacted] technický pracovník oddělení majetku o. z. Stráž

Tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Stráž
Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem

(dále jen „pronajímatel“)

DIAMO, státní podnik	12411
Vytvořeno: 11.06.2025 v 11:24:22	
Čj.: DIAMO-D200/58279/2025	
Listů: 0 Příloh: 2	Zprac.
Druh: písemné	



Nájemce: Jaroslav Ludvík
se sídlem: Dolní Olešnice 65, 543 71 Dolní Olešnice
Zapsaný: v ŽR vedeném OŽÚ u Městského úřadu Trutnov
IČO: 11114282 **DIČ:** [redacted] plátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú. 646742601 / 0100

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[redacted]

Tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, a to se stavbou pro administrativu „BUDOVA PŘ TRUTNOV“, budova s číslem popisným Železničářská č. p. 506, která stojí na pozemku p. č. st. 1844 v k. ú. Trutnov, zapsaném ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví č. 2264 pro k. ú. Trutnov.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat a přenechává tímto do nájmu nájemci sklepní prostory v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to sklep č. 1 a sklep č. 2 o celkové výměře 9,94 m², prostorově a účelově určené takto:
Sklepní prostor 1 výměra 4,97 m²
Sklepní prostor 2 výměra 4,97 m²
(dále také jen „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu je nájemci pronajímán výhradně za účelem jeho užívání jako skladovací prostor nářadí a drobného materiálu v souladu s předmětem podnikání nájemce.
4. Majetek dle odst. 1 tohoto článku není určený majetek ve smyslu ustanovení § 2 odstavce 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Kód klasifikace produkce CZ-CPA: 68.20.12

III.

Doba a podmínky nájmu

1. Doba nájmu: od **1. 6. 2025** do **31. 5. 2030**.
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 je povinen předat a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven písemný záznam (protokol), podepsaný osobami oprávněnými k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy dle čl. I, nebo jinými pověřenými osobami.
4. Nájemce smí užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v čl. II této smlouvy. Užívat předmět nájmu k jiným účelům je nájemce oprávněn pouze po výslovném souhlasu pronajímatele učiněném písemnou formou.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo zničením.
6. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Potřebu oprav na nebo v předmětu nájmu, mimo rámec běžné údržby, je povinen nájemce bezprostředně po jejich zjištění prokazatelně oznámit pronajímateli a poskytnout mu nezbytnou součinnost k jejich odstranění. Opravou nad rámec běžné údržby se rozumí oprava přesahující v jednotlivém případě částku 5.000 Kč. Pokud potřeba oprav na nebo v předmětu nájmu vznikla činností, případně nečinností nájemce, je povinností nájemce náklady na provedení oprav pronajímateli uhradit.
7. Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé v době od převzetí předmětu nájmu od pronajímatele do pronájmu do okamžiku zpětného převzetí předmětu nájmu pronajímatelem. Nájemce se současně zavazuje bezprostředně odstranit případně vzniklé škody na předmětu nájmu na své náklady, případně uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod. V případě, že by pronajímateli byla udělena pokuta orgány státní správy za jednání a stavy, které svou činností, případně nečinností, způsobil či umožnil nájemce, je nájemce povinen tuto pokutu, včetně veškerých případných dalších nákladů, pronajímateli v plné výši nahradit.
8. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné úpravy, s výjimkou úprav spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, resp. zahlázením případných škod na předmětu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn uzavřít s jakoukoli třetí osobou smlouvu o podnájmu předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným třetím osobám přístup do předmětu nájmu zejm. za účelem provádění jeho průběžných kontrol, případných oprav.

11. Nájemce je odpovědný za nakládání s jím produkoványými odpady podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Tyto odpady je nájemce povinen odstranit sám a na své náklady.
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jeho prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci a vyklizené prostory předat pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
14. Porušení kterékoli z podmínek odst. 4 až 11 tohoto článku nájemcem je považováno za závažné porušení povinností stanovených touto smlouvou a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy v souladu s čl. VII odst. 6 této smlouvy odstoupit.

IV.

Cena nájmu

1. Cena nájmu dle této smlouvy (dále také jen „nájemné“) se sjednává dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů ve výši:
607,00 Kč bez DPH za jeden kalendářní měsíc nájmu
(slovy: šest set sedm korun českých bez DPH).
 2. K ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty stanovená v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 3. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem.
 4. Faktury budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktur činí 14 dnů ode dne jejich vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se bude fakturovat. Smluvní strany se dohodly, že fakturovaná peněžitá částka se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na bankovní účet pronajímatele. Faktury lze zasílat elektronicky na email: [REDACTED].
 5. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) jednou ročně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období leden až prosinec proti průměru ledna až prosince předchozího roku. Takto změněné nájemné bude platné vždy zpětně od 1. ledna aktuálního kalendářního roku.
 - b) změnit nájemné kdykoliv v průběhu smluvního vztahu v případě, že dojde ke změně daní či poplatků vztahujících se k předmětu nájmu. Takto změněné nájemné bude platné vždy ke dni nabytí účinnosti změny příslušných daní či poplatků.
- O každé změně nájemného dle tohoto odstavce je pronajímatel povinen prokazatelně informovat nájemce jednostranným písemným oznámením, nebude-li v konkrétním případě příslušná změna ujednána dodatkem k této smlouvě. Smluvní strany ujednaly, že jakékoliv písemnosti vztahující se k této smlouvě budou druhé smluvní straně odesílány výhradně doporučeným dopisem nebo za užití prostředků elektronické komunikace (datová zpráva, e-mail), popř. předány osobně.

VI. Peněžní jistota

1. K zamezení vzniku pohledávek nájemce složil peněžní jistotu ve výši trojnásobku sjednané měsíční ceny nájmu dle čl. IV odst. 1 této smlouvy na účet pronajímatele, který je uveden v čl. I této smlouvy. Pronajímatel podpisem této smlouvy složení jistoty v celé její sjednané výši potvrzuje. Prostředky obsažené ve složené peněžní jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a ke splnění dalších povinností nájemce vyplývajících z nájemního vztahu, a to včetně případné povinnosti k náhradě škody. Složená peněžní jistota nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní jistoty do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní jistotu, nebo při každém zvýšení nájemného o nejméně 20 % (jednorázově či kumulativně), doplní nájemce peněžní jistotu na původní, resp. nově stanovenou výši v případě zvýšení nájemného, a to do 5 pracovních dnů od výzvy pronajímatele k jejímu doplnění. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VII. Ostatní

1. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vůči pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce je povinen uhradit smluvní pokuty a jiné sankce pronajímateli ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování (vystavení faktury) pronajímatelem. V případě, že nájemce fakturu v dané lhůtě neuhradí, je pronajímatel oprávněn přerušit plnění předmětu smlouvy až do doby provedení úhrady. Případné škody vzniklé pronajímateli nebo proti němu uplatněné v důsledku přerušení plnění dle tohoto odstavce jdou k tíži nájemce.
3. Vznikem nároku na smluvní pokutu, zaplacením smluvní pokuty ani ujednáním o smluvní pokutě obsaženým v této smlouvě není dotčen ani omezen nárok smluvní strany na náhradu škody. Rovněž tak není dotčeno oprávnění smluvní strany od smlouvy odstoupit, domáhat se dodatečného splnění povinnosti ani jiná oprávnění smluvní strany stanovená touto smlouvou či právním předpisem. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se vzdávají práva podat podle ust. § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů návrh soudu na snížení nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty.
4. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů pokládají za podstatné porušení smluvní povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy zejména:
 - hrubé či opakované neplnění podmínek nájmu stanovených touto smlouvou nájemcem;
 - prodlení nájemce s řádným zaplacením faktury o více než 1 měsíc.
5. Smluvní strany dále ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
6. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a podepsáno osobou oprávněnou za smluvní stranu jednat. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran, tím však není dotčen nárok na náhradu škody ani nároky na smluvní pokuty, jiné sankce a vypořádání dle této smlouvy nebo zákona a dále práva a závazky trvající i po jejím ukončení. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

7. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy a všech jejích případných dodatků v registru smluv, a to 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 této smlouvy či jejích dodatků zajistí DIAMO, státní podnik. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné nebo obchodní tajemství a udělují svolení k jejich uveřejnění v registru smluv bez dalších podmínek.
8. Nájemce se zavazuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě a případně osobní údaje, ke kterým získá přístup v rámci plnění vyplývajícího z předmětu smlouvy, použije a bude ochraňovat 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. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
10. 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 kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
11. 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.
12. Pronajímatel splnil podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů povinnost předat nájemci před uzavřením smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy č. 258553.0, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. 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.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi, podepsané osobou oprávněnou za smluvní stranu jednat, druhé straně. Tato smlouva může být rovněž ukončena dohodou smluvních stran nebo odstoupením jedné z účastnických stran od smlouvy v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy nebo touto smlouvou.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, vyjma případů, kdy je touto smlouvou sjednána možnost jednostranné změny smluvních ujednání. Smluvní strany dále ujednaly, že při změnách identifikačních a dalších údajů týkajících se smluvních stran dle čl. I této smlouvy, které je dotčená smluvní strana povinna písemně oznamovat druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě, jediné požádá-li o to jedna ze smluvních stran.
5. V případě soudního sporu bude tento veden u místně příslušného soudu pronajímatele.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Ustanovení věty předchozí neplatí, je-li smlouva podepsána smluvními stranami elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob oprávněných zastupovat smluvní stranu dle úvodních ustanovení smlouvy, kdy je smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že podpisy na této smlouvě nemohou být nahrazeny mechanickými prostředky podle odst. 1 § 561 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
8. Vzájemné vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
9. 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:

Příloha č. 1: Situační náčrtek sklepních prostor budovy „Budova PŘ Trutnov“

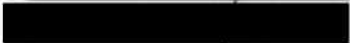
Ve Stráži pod Ralskem dne 12-06-2025

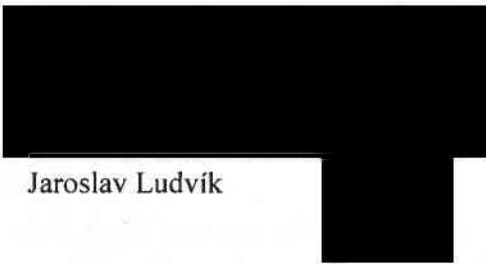
V Trutnově dne 10.6.2025

Za DIAMO, státní podnik:

Nájemce:




zástupce ředitele odštěpného závodu

Jaroslav Ludvík


Příloha č. 1: Situační náčrtek sklepních prostor budovy „Budova PŘ Trutnov“

