

Dodatek č. 5
k nájemní smlouvě č. DÚK/Sou/013/2010 ze dne 29. 1. 2010
ve znění pozdějších dodatků

uzavřený mezi smluvními stranami:

DIAMO, státní podnik

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

ID datové schránky: sjfywke

Týká se:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Příbram

28. října 184, Příbram VII

261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 35000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Příbram

28. října 184, Příbram VII

261 01 Příbram

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

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

sídlo: Litvínov - Záluží 1, PSČ 43670

peněžní ústav: ING Bank N.V., Prague Branch

číslo účtu: 1000450014/3500

IČ: 27597075

DIČ: CZ27597075

DIČ k DPH CZ699000139

zapsaná v obchod. rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 24430

zastoupená:

[REDACTED]

Ve věcech technických:

[REDACTED]

E-mailová adresa pro zasílání PDF faktur: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(dále také „Smluvní strany“)

DIAMO, státní podnik	301554
Vytvořeno: 03.09.2025 v 08:59:37	
Čj.: DIAMO-D350/84051/2025	
Listů: 1 Příloh: 2	Zprac.
Druh: písemné	



Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 29. 1. 2010 byla mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřena Nájemní smlouva na pronájem pozemků, uvedené čl. II odst. 1 Nájemní smlouvy, za účelem provozování vodního díla – odkaliště (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
2. Na základě Kupní smlouvy č.: SD100/21000/00123/24/00 uzavřené dne 13. 8. 2024 mezi státním podnikem DIAMO (prodávající) a Českou společností ornitologickou (kupující), byly pozemky p. č. 163/184 a p. č. 105/2 v k. ú. Střimice s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni 30. 12. 2024 převedeny na Českou společnost ornitologickou.
3. Na základě výše uvedených skutečností se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto **Dodatku č. 5** (dále jen „**Dodatek**“), jehož předmětem je změna rozsahu předmětu nájmu a výše nájemného. Tímto dodatkem **se mění v čl. II. Předmět a účel smlouvy odst. 1., 2., 5., v čl. III. Nájemné a inflační doložka odst. 2., 3., 4. a 7.**
4. Tímto Dodatkem **se ruší celé znění čl. III. Nájemné a inflační doložka a nahrazuje se novým zněním**, tímto Dodatkem **se ruší celé znění čl. VII. a nahrazuje se novým zněním čl. VII. Compliance doložka.**
5. Tímto Dodatkem **se doplňuje nový čl. VIII. Doručování a závěrečná ustanovení**, který nahrazuje původní znění čl. VII. Doručování a závěrečná ustanovení.

Článek II. Předmět Dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že se v čl. II. s názvem „**Předmět a účel smlouvy**“, odst. 1., 2. a 5. Nájemní smlouvy mění takto:

1. Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu k nemovitým věcem:

pozemek p. č.	katastrální území	druh pozemku	výměra nájmu (m ²)	celková výměra (m ²)	inv. číslo
St. 53/4	Pařidla	Zast. plocha a nádvoří	5364	5364	83103361
St.53/5	Pařidla	Zast. plocha a nádvoří	1 955	1955	83103362
130/43	Pařidla	ostatní plocha	1016	1016	83103363
130/44	Pařidla	ostatní plocha	25	25	83103364
130/45	Pařidla	ostatní plocha	2182	2182	83103365
Celkem			10 542		

zapsaných na listu vlastnictví č. 351 pro k. ú. Pařidla, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Příložené informativní výpisy z katastru nemovitostí a situační zákresy katastrálních map s vyznačením předmětu nájmu jsou přílohami č. 1 (situační zákres) a 2 (výpisy z katastru nemovitostí) tohoto dodatku.

2. **Předmětem nájmu podle této Nájemní smlouvy jsou pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 10 542 m², specifikované v situačních zákresech přílohy č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).**

5. Ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se **nejedná o určený majetek**.
2. Smluvní strany se dohodly, že se **čl. III. s názvem Nájemné a inflační doložka** Nájemní smlouvy **ruší v celém znění** a nahrazuje novým zněním takto:

1. Pronajímatel touto Nájemní smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné. Výše nájemného pro rok 2025 činí 41,30 Kč/m²/rok a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Výpočet nájemného pro rok 2025:

<i>pronajatá výměra</i>	<i>nájemné v Kč/m²/rok bez DPH</i>	<i>nájemné v Kč/rok bez DPH</i>
10 542	41,30	435 384,60

2. S platností od 1. 1. 2025 se nájemce zavazuje hradit nájemné ve čtyřech čtvrtletních splátkách na základě faktur zaslaných pronajímatelem. Faktury, jejichž splatnost se sjednává na 14 dnů od data vystavení budou pronajímatelem vystaveny ve formátu pdf a zároveň ve formátu ISDOC nejpozději do 25. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Daňový doklad bude zasílán nájemci na e-mailovou adresu: [REDAKCE]. Nájemce je povinen, pokud dojde ke změně adresy k zasílání faktur, nahlásit neprodleně písemně tuto změnu pronajímateli. Pokud tak neučiní, má se za to, že nájemce fakturu obdržel.
3. Pokud k nabytí účinnosti tohoto Dodatku dojde až po dni 1. 1. 2025, smluvní strany shodně ujednaly, že za užívání předmětu nájmu za období od 1. 1. 2025 do doby nabytí účinnosti tohoto Dodatku pronajímateli náleží peněžitá náhrada za užívání předmětu nájmu v alikvótní výši nájemného za r. 2025 dle čl. II. Odst. 1. Nájemní smlouvy, přičemž tato peněžitá náhrada bude fakturována podle čl. III. této Nájemní smlouvy.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
5. V případě nedodržení lhůty splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.
6. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit **peněžní záruku (jistotu) ve výši tříměsíčního nájemného, tj. 108 846,15 Kč**, na účet pronajímatel uvedený v čl. I. smlouvy, **VS 474190**, a to v termínu do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy nájemcem. Finanční prostředky představující peněžní záruku 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, včetně případného pokrytí nákladů s potencionální likvidací odpadu a uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky 60 kalendářních dnů po ukončení smluvního vztahu a po oboustranném podpisu předávacího protokolu. V případě, že pronajímatel bude během trvání smluvního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do pěti kalendářních dnů od doručení písemného potvrzení pronajímatele o provedení čerpání peněžní záruky nájemci. Peněžní záruka nebude úročena.

7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno 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 uvedena míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navýšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl, mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným, zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranné písemné právní jednání pronajímatele.
8. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že se **se ruší celé znění čl. VII. Doručování a závěrečná ustanovení a nahrazuje se novým zněním čl. VII. Compliance doložka** takto:
1. 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 činností s ní souvisejících.
 2. 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 kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
 3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
 4. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že **se doplňuje nový čl. VIII. Doručování a závěrečná ustanovení**, který nahrazuje původní znění čl. VII. Doručování a závěrečná ustanovení takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v čl. I této smlouvy nebo do datových schránek (kromě faktur).
2. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že v průběhu trvání nájmu může dojít k prodeji předmětu nájmu a v důsledku toho do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vstoupí třetí osoba. Nájemce prohlašuje, že toto sdělení bere na vědomí, je s touto možností srozuměn a nebrání mu to v uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
5. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se údajů o jeho osobě uvedené v čl. I této smlouvy.
6. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
7. Smluvní strany ujednávají, že DIAMO, státní podnik, 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
8. 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).
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Pronajímatel informuje Nájemce o tom, že na základě fúze sloučením došlo k zániku Palivového kombinátu Ústí, státní podnik, IČO: 0007536 (dále jen PKÚ) a přechodu veškerého jeho jmění na právního nástupce, kterým je Pronajímatel (tj. DIAMO, státní podnik), přičemž Pronajímatel vstoupil do právního postavení PKÚ dle Nájemní smlouvy. Výkon práv a povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy bude nově zajišťovat DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Příbram, 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram tak, jak je označený v čl. I. tohoto dodatku č. 5.
11. 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 Pronajímatel.

Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně povinností a práv z toho vyplývajících.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis

smlouvy. 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.

13. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem 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.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce dva stejnopisy dodatku. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li dodatek podepsán 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 dodatek vyhotoven v jediném elektronickém vyhotovení.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinný je od prvního dne následujícího kalendářního čtvrtletí po uveřejnění tohoto Dodatku prostřednictvím registru smluv podle zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Dodatku v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv dle uvedeného zákona zajistí Pronajímatel.
3. Případná plnění Smluvních stran v rámci předmětu Smlouvy před nabytím účinnosti Dodatku se považují za plnění dle Smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, že je srozumitelný a určitý, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyl sjednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena

Přílohy:

- 1) Situační zakres
- 2) Informativní výpisy z katastru nemovitostí

Pronajímatel:

V Příbrami dne

02. 09. 2025

Nájemce:

V Litvínově dne

18. 08. 2025



Ing. Simon Mrázek
vedoucí odštěpného závodu
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram