

Dodatek č. 4
k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ev. č. D550/34000/00006/25/00
(dále jako „Dodatek č. 4“) se uzavírá níže uvedeného data:

I.
Smluvní strany

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **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: 000 02 739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Týká se: DIAMO, státní podnik, **odštěpný závod Karviná**
se sídlem Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 550002-23550881/0710
Zastoupený: Ing. Rostislavem Dudášem, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[redacted]

Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Karviná
Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
ID datové schránky: sjfywke

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **OKD, a.s.**
č. p. 1077, 735 34 Stonava
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 10919
IČO: 059 79 277 **DIČ:** CZ05979277, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 1727047349/0800
Zastoupena: Ing. Romanem Sikorou, MBA, předsedou představenstva
Mgr. Janem Solichem, místopředsedou představenstva

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[redacted]

(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ společně také jako „smluvní strany“ nebo samostatně „smluvní strana“)

II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany konstatují, že dne 02.01.2025 uzavřely NÁJEMNÍ SMLOUVU ev. č. smlouvy pronajímatele D550/34000/00006/25/00, č. smlouvy nájemce 6600659868, dne 05.05.2025 Dodatek č. 1 k této nájemní smlouvě, dne 02.07.2025 Dodatek č. 2 k této nájemní smlouvě a dne 10.10.2025 Dodatek č. 3 k této smlouvě (dále společně také jako „smlouva“).
2. Smluvní strany dále konstatují, že nájemce doručil pronajímateli dne 18.08.2025 Výpověď nájmu objektů č. 96, 104 a 139 včetně části služeb a zvedacích zařízení na lokalitě Darkov s tím, že dále se tato týká rovněž snížení počtu osob a snížení parkovacích míst, značka OŘP/Če/2025/35 (dále jen „výpověď“). Výpověď pronajímatel eviduje pod č. j. DIAMO-D550/79495/2025.
3. S ohledem na uvedené v odst. 2 Dodatku č. 4 a celkovou přehlednost smlouvy se smluvní strany z opatrnosti dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 4, který stvrdí rozsah předmětu nájmu od 01.12.2025.
4. Dodatkem č. 4 tedy dochází ke změně smlouvy, a to její Přílohy č. 2 Specifikace rozsahu předmětu pronájmu a souvisejících služeb a čl. V. Cena nájmu, bod 1 a bod 2.

III. Předmět dodatku

Smluvní strany se s účinností od 01.12.2025 dohodly na těchto změnách smlouvy:

1. Smluvní strany se dohodly, že původní Příloha č. 2 Specifikace rozsahu předmětu pronájmu a souvisejících služeb smlouvy se zcela nahrazuje novou Přílohou č. 2, která je současně přílohou č. 2 Dodatku č. 4.
2. Smluvní strany se dohodly, že čl. **V. Cena nájmu, bod 1** se mění tak, že se nahrazuje následujícím zněním:

*„Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět pronájmu 1x měsíčně částku ve výši [REDAKCE] bez DPH, bližší rozepsání ceny nájmu je uvedeno v jednotlivých částech Přílohy č. 2/A až 2/G, této smlouvy. Daň z přidané hodnoty bude fakturovaná ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění plnění bude den vystavení daňového dokladu. Pronajímatel vystaví daňový doklad do **patnáctého (15.) dne** příslušného kalendářního měsíce daného roku.“*

3. Smluvní strany se dohodly, že čl. **V. Cena nájmu, bod 2** se mění tak, že se nahrazuje následujícím zněním:

„Smluvní strany se dohodly, že vyjma ceny nájmu bude nájemce pronajímateli hradit náklady za vodné, stočné a úklid prostor, které jsou sjednány paušální částkou ve výši [REDAKCE] bez ohledu na spotřebované množství. K ceně za vodné, stočné a úklid prostor bude připočítána daň z přidané hodnoty, kdy daň z přidané hodnoty bude fakturovaná ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění plnění bude den vystavení daňového dokladu, který bude vystaven do patnáctého (15.) dne příslušného kalendářního měsíce daného roku. Rozpis jednotlivých částek nákladů za vodné, stočné a úklid prostor je blíže uveden v jednotlivých částech Přílohy č. 2, této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen předkládat vyúčtování nákladů na zajištění služeb. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že cena za nájem, ani cena za vodné, stočné a úklid prostor nezahrnuje jiné provozní náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu, než jsou uvedeny v jednotlivých částech Přílohy č. 2 a Přílohy č. 4, obě ceny zejména nezahrnují náklady

za odběr elektrické energie a náklady za teplo (vytápění prostor tvořících předmět nájmu), které jsou řešeny na základě samostatných smluv tak, jak je uvedeno v článku VI., této smlouvy.“

IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.
2. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dne 01.12.2025, ne však dříve než dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že jeho uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 4 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.

Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení tohoto Dodatku č. 4. Ujednání předchozí věty neplatí, je-li Dodatek č. 4 vyhotoven v elektronické podobě v jediném elektronickém vyhotovení, který bude podepsán, resp. opatřen kvalifikovanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Rozpis příloh k NS a D4

Příloha č. 2 – Specifikace rozsahu předmětu pronájmu a souvisejících služeb

V Ostravě dne _____

Elektronický podpis - 30.10.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Rostislav Dudáš
IČO: NTRCZ-00002739
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 25.11.2027

Ing. Rostislav Dudáš
vedoucí oddělení závodu

Ve Stonavě dne _____

**Ing. Roman
Sikora**

Digitálně podepsal
Ing. Roman Sikora
Datum: 2025.11.18
15:08:28 +01'00'

Ing. Roman Sikora, MBA
předseda představenstva

Jan Solich
Digitálně podepsal
Jan Solich
Datum: 2025.11.14
13:37:53 +01'00'

Mgr. Jan Solich
místopředseda představenstva

Rozpis Příloh č. 2 k NS a D4

Nájemné do 30.11.2025

Příloha č. 2		
oddíl	roční nájem	měsíční nájem bez DPH
A	2 343 908,00	195 325,67
B	421 276,30	35 106,36
C	117 419,20	9 784,93
D	2 437 081,00	203 090,08
E	204 394,40	17 032,87
F	246 000,00	20 500,00
G hrazeno od 01.04.2025	48 000,00	4 000,00
měsíčně celkem		484 839,91

Nájemné od 1.12.2025 - zúžení předmětu pronájmu

Příloha č.2 z návrhu Dodatku č.4		
oddíl	roční nájem	měsíční nájem bez DPH
A	1 909 796,00	159 149,67
B	421 276,30	35 106,36
C	116 003,50	9 666,96
D	2 437 081,00	203 090,08
E	204 394,40	17 032,87
F	180 000,00	15 000,00
G hrazeno od 01.04.2025	48 000,00	4 000,00
měsíčně celkem		443 045,93

ROZSAH PŘEDMĚTU PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

Odbor oprav - lokalita Darkov

ODDÍL A

identifikace dle účetní evidence				název	výměra pronájmu m ²	specifikace	roční sazba*)	roční nájemné *)
IČ	označení dle SAP	p.č.	k.ú.					
72101011	Mechanické dílny Opr/DA	3356/10	Stonava	objekt č. 84-MD	2 733,00	výr.prostory, sklady	532,00	1 453 956,00
73101205	Pozemek 755630 3356/89	3356/89		plocha č. 97	3 066,00			337 260,00
72101685	Volná skládka-jeřabová dráha Nád/DA			jeřabová dráha na ploše č. 97-ZZ-LD01	1 078,00	110,00	118 580,00	
ROČNÍ NÁJEMNÉ CELKEM Kč:								1 909 796,00

PAUŠÁLNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY				roční paušál za službu	
Odbor oprav	vodné	počet osob			44 163,00
	stočné	35			1 890,00
	úklid	místo	objekt č. 84-mechanické dílny		32 844,00
CELKEM PAUŠÁLNÍ ROČNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:					78 897,00

CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:

1 988 693,00

MĚSÍČNÍ PLATBY

**)	nájemné	159 149,67
	související služby	6 574,75
	celkem	165 724,42

*) Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.

**) Měsíční platby jsou stanoveny jako jedna dvanáctina celkového ročního nájemného a souvisejících služeb a zaokrouhlena na dvě desetinná místa.
Ceny nájemného a paušálních plateb za související služby budou navýšeny o míru inflace za předchozí rok.

ROZSAH PŘEDMĚTU PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

OŘKJ - lokalita LAZY

ODDÍL B

identifikace dle účetní evidence				název	specifikace	výměra pronájmu m ²	roční sazba	roční nájemné
IČ	označení dle SAP	p.č.	k.ú.					
72100386	L005 BUDOVA OŘKJ-Lazy + ARCHIV + TZ 2012	1522/5		objekt č. 5 - zkušební laboratoře	kanceláře	356,40	532,00	189 604,80
72100387					výr.prostory, sklady	223,80	532,00	119 061,60
					soc. zař., zázemí, chodby	298,70	377,00	112 609,90
ROČNÍ NÁJEMNÉ CELKEM Kč:								421 276,30

PAUŠÁLNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY				roční paušál za službu
objekt č. 5	zkušební laboratoře	počet osob 20	vodné	19 628,00
			stočné	1 400,00
			úklid	90 703,00
CELKEM PAUŠÁLNÍ ROČNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:				111 731,00

CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:

533 007,30

MĚSÍČNÍ PLATBY

**) nájemné

35 106,36

související služby

9 310,92

celkem

44 417,28

*) Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.

**) Měsíční platby jsou stanoveny jako jedna dvanáctina celkového ročního nájemného a souvisejících služeb a zaokrouhlena na dvě desetinná místa.
Ceny nájemného a paušálních plateb za související služby budou navýšeny o míru inflace za předchozí rok.

ROZSAH PŘEDMĚTU PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

OŘP - lokalita Darkov

ODDÍL C

identifikace dle účetní evidence				název	specifikace	výměra pronájmu m²	roční sazba	roční nájemné
IC	označení dle SAP	p.č.	k.ú.					
72101314	Sklad technických plynů MTZ/DA	7177/13	Karvíná-Doly	objekt č. 18 - sklad technických plynů	výr.prostory, sklady	53,00	532,00	28 196,00
72101218	PARKOVISTE OSOBNICH AUT	1260	Stonava	plocha č. 123 - parkovací plochy Darkov	zpevněná plocha	798,25	110,00	87 807,50
		1261/2						
		443/1						
		1208						
ROČNÍ NÁJEMNÉ CELKEM Kč:								116 003,50

PAUŠÁLNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY				roční paušál za službu
OŘP	vodné	počet osob 0	0,00	
	stočné		0,00	
Celkem související služby Kč				0,00

CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:	116 003,50	MĚSÍČNÍ PLATBY	**) nájemné	9 666,96
			související služby	0,00
			celkem	9 666,96

*) Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.

**) Měsíční platby jsou stanoveny jako jedna dvanáctina celkového ročního nájemného a souvisejících služeb a zaokrouhlena na dvě desetinná místa.

Ceny nájemného a paušálních plateb za související služby budou navýšeny o míru inflace za předchozí rok.

ROZSAH PŘEDMĚTU PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

PROVOZ ÚPRAVEN - lokalita Darkov

ODDÍL D

identifikace dle účetní evidence				název	specifikace	výměra pronájmu m ²	roční sazba	roční nájemné
IČ	označení dle SAP	p.č.	k.ú.					
72101044	Správní budova PRADLO-RIDICI STREDISKO TZ2013,14	3356/29	Stonava	objekt č. 31 správní budova Úpravny Darkov	kanceláře 1. a 3. podlaží	410,00	532,00	218 120,00
72101045					výr.prostory, sklady	0,00	532,00	0,00
72101046					soc. zař., zázemí,chodby	115,00	377,00	43 355,00
72101047								
73101356	Pozemek 755630 3356/1	3356/1	Karviná - Doly	3x stání před správní budovou	zpevněná plocha	38,00	110,00	4 180,00
72101433	SKLAD MTZ OK TZ 2000	3356/25		sklad ND	výr.prostory, sklady	355,00	532,00	188 860,00
72101285	GARAZE	7177/17		garáž č.11	výr.prostory, sklady	53,00	532,00	28 196,00
73101114	Pozemek 664103 7177/38	7177/38		skládky S2 ložné plochy úpravny	zpevněné plochy	3 383,00	110,00	372 130,00
73101357	Pozemek 664103 7177/10	7177/10				12 349,00		1 358 390,00
73101097	Pozemek 664103 7177/11	7177/11				141,00		15 510,00
73101102	Pozemek 664103 7177/19	7177/19				250,00		27 500,00
73101363	Pozemek 664103 7177/40	7177/40				176,00		19 360,00
73101364	Pozemek 664103 7177/41	7177/41				244,00		26 840,00
73101115	Pozemek 664103 7177/42	7177/42				938,00		103 180,00
73101389	Pozemek 755630 3356/26	3356/26				201,00		22 110,00
73101390	Pozemek 755630 3356/27	3356/27				15,00		1 650,00
73101162	Pozemek 755630 3356/28	3356/28				4,00		440,00
73101414	Pozemek 755630 3356/131	3356/131				66,00		7 260,00
ROČNÍ NÁJEMNÉ CELKEM Kč:								2 437 081,00

PAUŠÁLNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY				roční paušál za službu
objekt č. 31	správní budova Úpravny Darkov	počet osob 46	vodné	39 039,00
			stočné	927,00
			úklid	54 203,00
CELKEM PAUŠÁLNÍ ROČNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY KČ:				94 169,00

CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY KČ:

2 531 250,00

MĚSÍČNÍ PLATBY

**)	nájemné	203 090,08
	související služby	7 847,42
	celkem	210 937,50

*) Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.

**) Měsíční platby jsou stanoveny jako jedna dvanáctina celkového ročního nájemného a souvisejících služeb a zaokrouhlena na dvě desetinná místa.
Ceny nájemného a paušálních plateb za související služby budou navýšeny o míru inflace za předchozí rok.

ROZSAH PŘEDMĚTU PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

ODDĚLENÍ PRÁVNÍ, IT - lokalita Darkov

ODDÍL E

identifikace dle účetní evidence				název	specifikace	výměra pronájmu m ²	roční sazba	roční nájemné
IČ	označení dle SAP	p.č.	k.ú.					
72101163	CENTRALNI RIDICI STRED. TZ 1999,2008,13,14,15	3356/12	Stonava	místnost č. 702	kanceláře ČŘS 7.patro Darkov - objekt č. 62	24,00	532,00	12 768,00
				místnost č. 703		21,90		11 650,80
72101164	CENTRALNI RIDICI STRED. TZ 1999			místnost č. 704		33,00		17 556,00
				místnost č. 705		167,50		89 110,00
72101165	CENTRALNI RIDICI STRED. TZ 1999,2008,13			místnost č. 706 B		18,40		9 788,80
				místnost č. 706 C		22,70		12 076,40
72101166	CENTRALNI RIDICI STRED. TZ 1999,2008,13			místnost č. 706 D		22,70		12 076,40
				místnost č. 706 E		19,00		10 108,00
72101167	CENTRALNI RIDICI STRED. TZ 1999,2008,13,14			místnost č. 708		19,00		10 108,00
				místnost č. 710		24,00		12 768,00
72101168	CENTRALNI RIDICI STRED. TZ 1999,2008,13,14,15			místnost č. 713	12,00		6 384,00	
ROČNÍ NÁJEMNÉ CELKEM Kč:								204 394,40

PAUŠÁLNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY				roční paušál za službu
objekt č. 62	kanceláře ČŘS 7. patro Darkov	počet osob 4	vodné	3 395,00
			stočné	81,00
			úklid	41 280,00
CELKEM PAUŠÁLNÍ ROČNÍ PLATBY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:				44 756,00

CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY Kč:	249 150,40	MĚSÍČNÍ PLATBY	**) nájemné	17 032,87
			související služby	3 729,67
			celkem	20 762,53

*) Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.

**) Měsíční platby jsou stanoveny jako jedna dvanáctina celkového ročního nájemného a souvisejících služeb a zaokrouhlena na dvě desetinná místa.
Ceny nájemného a paušálních plateb za související služby budou navýšeny o míru inflace za předchozí rok.

PŘEDMĚT PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO					Movitý majetek - zvedací zařízení - ODDÍL F		
oddíl	umístění	p.č.	k.ú.	IČ	označení	nájemné/měs. *)	nájemné/rok *)
Odbor oprav	Objekt č. 84_MD	3356/10	Stonava	72204033	ZZ-LD12 - 12,5 t	2 500,00	30 000,00
				72204007	ZZ-LD16 - 12,5 t	2 500,00	30 000,00
				72202945	ZZ-LD17 - 5 t	2 000,00	24 000,00
				72207872	ZZ-LD19 - 3,2 t	1 500,00	18 000,00
				791005272	ZZ-LD20 - 1 t	1 000,00	12 000,00
				72204034	ZZ-LD42 - venkovní 3,2 t	1 500,00	18 000,00
	Zvedací zařízení na ploše č. 97			72207875	ZZ-LD01 - venkovní	2 500,00	30 000,00
Provoz úpraven	Sklad ND	3356/25		72207881	jeřáb IČ: 46458	1 500,00	18 000,00
CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ Kč **)						15 000,00	180 000,00

* Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.

** V ceně nájmu jsou zahrnuty předepsané revize a zkoušky v rozsahu a souladu s platnými předpisy a dle návodu výrobce

Cena nájemného bude navýšena o míru inflace za předchozí rok.

PŘEDMĚT PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

Nádrž na naftu s výdejním stojanem - oddíl G

IČ	označení dle SAP	p.č.	k.ú.	umístění	nájemné/měs. *)	nájemné/rok *)
72101290	Čerpací stanice PHM MTZ/DA	3356/100	Stonava	areál Darkov	4 000,00	48 000,00
72202574	Výdejní stojan na naftu V-line 8991.683 MTZ/DA					
72202576	Nádrž uskladňovací NVZ 50 M3 MTZ/DA					
CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ Kč						48 000,00
CELKEM ROČNÍ NÁJEMNÉ Kč od 01.04. 2025						32 000,00

* Výše uvedené ceny jsou v Kč a bez DPH.