

Nájemní smlouva

dle ustanovení § 2201 a násl., zejm. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

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

Týká se:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Příbram

28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú. 35000000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu

Kontaktní osoba 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

nájemce č. 1

Bc. Jiřina Rábíková Dzamková

Edvarda Beneše 381

261 01 Příbram VII

IČO: 69372845

Bankovní spojení: [REDACTED]

adresa pro zasílání faktur: [REDACTED]

nájemce č. 2

Mgr. Martina Veselková

Ryneček 149

261 01 Příbram III

IČO: 24026158

Bankovní spojení: [REDACTED]

adresa pro zasílání faktur: [REDACTED]

(dále společně jen „nájemci“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

DIAMO, státní podnik	112509
Vytvořeno: 19.12.2025 v 13:18:25	
Čj.: DIAMO-D350/124193/2025	
Listů: 0 Příloh: 1	Zprac.
Druh: písemné	



112509		Zprac.
DIAMO, státní podnik	Vytvořeno: 19.12.2025 v 13:19:45	
	Čj.: DIAMO-D350/124194/2025	
	Listů: 0 Příloh: 1	
	Druh: písemné	

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky, a to konkrétně s pozemkem p. č. st. 729/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 770 m², jehož součástí je stavba Příbram VII, č. p. 184, stavba pro výrobu a skladování (v ulici 28. října), a se souvisejícími pozemky p. č. 515/232, ostatní plocha, o výměře 963 m², a p. č. st. 729/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 086 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na LV č. 4346 pro obec Příbram a k. ú. Březové Hory.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor uvnitř objektu administrativní budovy v Příbrami VII, ulici 28. října čp. 184, které pronajímatel přenechává nájemcům, a to místnost č. 110 v 1.NP o výměře 20,35 m²(dále jen „předmět nájmu“) dle Přílohy č. 1 Zákres předmětu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Předmět nájmu budou střídavě užívat nájemce č. 1 a nájemce č. 2, přičemž pronajímatel neodpovídá za organizaci střídání.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemcům předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem stanoveným v čl. III této smlouvy, a nájemce jej za tímto účelem do nájmu přijímá.
3. Součástí nájmu je rovněž právo užívat společné prostory budovy, včetně sociálního zařízení (WC), a právo na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to konkrétně dodávky tepelné energie (dále jen "teplo"), elektrické energie a vody. Tyto služby budou hrazeny formou paušálních plateb dle hygienických norem. Nájemci tento nájem přijímají a zavazují se hradit pronajímateli nájemné a poplatky za poskytované služby v souladu s touto smlouvou.
4. Pronajímatel se zavazuje v rámci předmětu nájmu umožnit nájemcům přístup k pronajatému prostoru.
5. Nájemci prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám a že jeho stav umožňuje využití způsobem sjednaným v této smlouvě a do nájmu jej, za podmínek uvedených v této smlouvě, přijímají.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemcům předmět nájmu za účelem využití jako prostory pro doučování anglického jazyka.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou.

IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Roční nájemné včetně poplatků za užívání společných prostor, odvoz odpadu a ostrahu je sjednáno dohodou obou smluvních stran ve výši 57 924,00 Kč (slovy: padesát sedm tisíc devět set dvacet čtyři korun českých). Výše měsíční splátky činí 4 827,00 Kč bez DPH. Plnění je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany sjednávají měsíční paušální platbu za teplo dle hygienických norem ve výši 258,08 Kč bez DPH, pitnou vodu dle hygienických norem ve výši 114,79 Kč bez DPH a elektřinu dle hygienických norem ve výši 340,63 Kč bez DPH. K těmto částkám bude fakturována DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně výši paušálu na dodávku el. energie, vody a tepla v případě zvýšení hygienické normy.
3. Nájemci se zavazují hradit nájemné, peněžní záruku (jistotu) i paušální platby společně a nerozdílně. Smluvní strany ujednávají, že jen kvůli této skutečnosti není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.
4. Nájemci jsou dále povinni uhradit pronajímateli peněžní záruku (jistotu) ve výši 14 481,00 Kč, což odpovídá výši nájmu za 3 měsíce. Podkladem pro zaplacení bude zálohová faktura vystavená a odeslaná pronajímatelem do 15 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy. Úhrada bude vedena jako stálá záloha. Pro případ, že nájemci neuhradí tuto peněžní záruku (jistotu) ve sjednaném termínu a výši, dohodly se smluvní strany, že tato smlouva pozbývá platnosti od samého počátku.
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 a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 10 pracovních dnů od doručení písemného oznámení pronajímatele o čerpání peněžní záruky. Peněžní záruka nebude úročena.
5. Nájemci se zavazují hradit platby bezhotovostně dle této smlouvy 1x měsíčně. Měsíční úhrada je splatná na základě fakturace pronajímatele. Faktura bude zahrnovat, jak samotné nájemné dle odst. 1 tohoto článku, tak služby uvedené v odst. 2 tohoto článku. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne vystavení daňového dokladu nájemci. Daňový doklad se zákonnými náležitostmi vystaví a odešle pronajímatel nájemci nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce. Dnem zdanitelného plnění je poslední den měsíce, za který je fakturováno nájemné.
6. Dnem zaplacení jakéhokoliv finančního plnění nájemcem dle této smlouvy se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení nájemce s hrazením jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy, se dohodly smluvní strany, že je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení.

V. Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026.

VI. Práva a povinnosti

1. Nájemci jsou povinni pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, to znamená provádět jeho kontrolu, běžnou údržbu a udržovat pořádek tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho stavu oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy.

2. Nájemci nejsou oprávněni provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to za dodržení postupu podle příslušných ustanovení stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovité věci a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovité věci. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemci 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 jakékoli zhodnocení věci.
3. Nájemci jsou povinni v průběhu nájmu odstraňovat závady a poškození, která na předmětu nájmu způsobí. Pokud tak v přiměřené době, na které se strany dohodnou neučiní, odpovídá za škodu tímto jednáním pronajímateli způsobenou, kdy pronajímatel je oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu, a to na náklady nájemců, kdy nájemci se zároveň zavazují tyto náklady ve lhůtě určené pronajímatelem poté uhradit rukou společnou a nerozdílnou ve lhůtě určené pronajímatelem.
4. Nájemci jsou povinni předmět nájmu řádně pojistit na své náklady proti škodě způsobené v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemci jsou povinni při užívání předmětu nájmu plnit všechny povinnosti stanovené touto smlouvou a dodržovat obecně závazné předpisy a ČSN (mj. požární, hygienické, bezpečnostní atd.).
6. Dále jsou nájemci povinni dodržovat předpisy na ochranu životního prostředí a zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů včetně prováděcích předpisů a zajistit zneškodnění všech odpadů, které z jeho činnosti při užívání předmětu nájmu vzniknou.
7. Nájemci nesou přímo odpovědnost vůči příslušným správním orgánům v případě porušení právních předpisů upravujících činnost nájemce v předmětu nájmu a odpovídají přímo za případné škody vzniklé z porušení těchto předpisů vůči pronajímateli a třetím osobám.
8. Nájemci odpovídají za jakoukoli škodu vzniklou na předmětu nájmu, ať už způsobenou jím či třetími osobami. Každou takovou škodu je povinen neprodleně odstranit na své náklady, nejpozději však do skončení nájmu.
9. Nájemci odpovídají přímo za škodu vzniklou třetím osobám v prostoru předmětu nájmu.
10. Nájemci nejsou oprávněni předmět nájmu ani jeho část pronajmout třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemci umožní pronajímateli min. 1x za půl roku provést kontrolu dodržování ustanovení Nájemní smlouvy, především čl. III a VI. smlouvy. Nájemci umožní pronajímateli minimálně jednou ročně provést kontrolu pronajatých prostor, a to po předchozím oznámení, doručeném nájemcům nejméně 7 dní před provedením kontroly.
12. Nájemci jsou povinni klíče od předmětu nájmu při příchodu převzít a při odchodu odevzdat na vrátnici. Při každém opuštění prostor musí zajistit jejich řádné uzamčení. Každá návštěva se musí nahlásit na vrátnici. Nájemci odpovídají za zabezpečení předmětu nájmu a za škody vzniklé v důsledku nedodržení těchto povinností.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou smluvních stran.
2. Před uplynutím sjednané doby je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět písemnou výpovědí:
 - bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v trvání tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemcům,
 - z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou v trvání 1 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemcům v případě, že nájemci:
 - budou v prodlení s úhradou nájemného delším než jeden kalendářní měsíc i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - užívají předmět nájmu přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu s účelem sjednaným touto smlouvou,
 - přenechají předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele.
3. Před uplynutím sjednané doby jsou nájemci oprávněni nájem vypovědět písemnou výpovědí:
 - bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v trvání tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli,
 - předmět nájmu se stane z objektivních důvodů nezpůsobilým ke smluvenému užívání. V tomto případě nájem skončí uplynutím výpovědní doby v trvání 1 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli,
 - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si objekt najal. V tomto případě nájem skončí uplynutím výpovědní doby v trvání 1 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Po ukončení trvání nájmu, ať už z jakéhokoliv důvodu, jsou nájemci povinni předmět nájmu uvést do původního stavu, to znamená odstranit na své náklady veškerá zařízení na předmětu nájmu a případný materiál či zbytky odpadů. Pokud tak neučiní, je oprávněn tak učinit pronajímatel na náklady nájemců. Předmět nájmu jsou nájemci povinni předat protokolárně pověřenému zástupci pronajímatele ke dni ukončení nájmu.

VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany vylučují konkludentní obnovení nájmu podle § 2230 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že po ukončení nájemního vztahu nebude včas předán nájemci předmět nájmu pronajímateli, bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 5 000,00 Kč za každý započatý měsíc. Nájemci jsou povinni po celou dobu po skončení nájmu až do protokolárního předání nájmu pronajímateli platit bezdůvodné obohacení ve výši posledního splatného nájemného.
3. Předmět nájmu bude nájemcům předán protokolárně a bude pořízena fotodokumentace.

IX. Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ujednání smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ujednání smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto

případě zavazují dohodou nahradit ujednání neplatné / neúčinné novým ujednáním platným / účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ujednání neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Smluvní strany ujednávají, že DIAMO, státní podnik, může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany prokázáno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým či morálním standardům.
3. Nájemci osobní údaje uvedené ve smlouvě použijí 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).
4. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy 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.
5. Nájemci prohlašují, že se seznámili s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
6. 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.
7. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li smlouva podepsána elektronickými podpisy, 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. Případné spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny dohodou mezi smluvními stranami. Nedojde-li k dohodě, spory budou řešeny věcně a místě příslušnými soudy České republiky.
9. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím účinnosti se považují za plnění smluvních stran dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
10. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných dodatků.
11. Nájemci berou na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím.

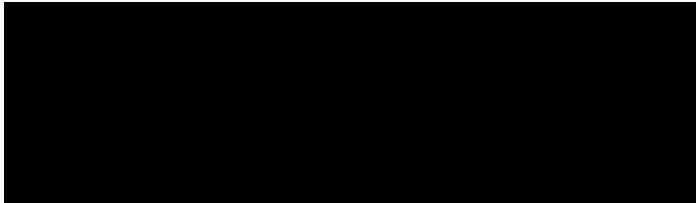
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a 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.
13. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
14. Obě 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 tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Zákres předmětu nájmu

V Příbrami dne 19-12-2025

V Příbrami dne 18.12.2025


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


Bc. Jiřina Rábíková Dzamková


Mgr. Martina Veselková