

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

se sídlem: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Příbram

se sídlem: 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

ICO: 00002739

DIC: CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú. 3500000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu
Kontaktní osoba k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:



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

TEDOX s.r.o.

se sídlem: Hlubočeská 1156/38B, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Zastoupena:

ICO: 26722810 DIC: CZ26722810, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

č. ú. 273842799/0300

Doručovací adresa:

TEDOX s.r.o.,

Rožmitálská 836

262 72 Březnice

(dále jen „nájemce“)

(dále rovněž společně jako „smluvní strany“)



112509		Zprac.
DIAMO, státní podnik	Vytvořeno: 19.12.2025 v 13:02:09 Čj.: DIAMO-D350/124184/2025	Listů: 0 Příloh: 1 Druh: písemné



I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem p. č. 207/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 281 263 m² zapsaným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na LV č. 31 pro obec Příbram a k. ú. Brod u Příbramě, včetně zpevněné plochy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1 o výměře 1000 m² včetně všech součástí (dále jen „předmět nájmu“) za podmínek uvedených v této smlouvě. Pronajímaná část pozemku je zakreslena v situaci v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
2. Součástí předmětu nájmu je i zajištěný přístup k pronajímané části pozemku, jak je vyznačeno v příloze č. 1 smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu 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 přijímá.

III. Souhlas pronajímatele a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy tak, jak je zakreslen v situaci, která je přílohou č. 1 smlouvy, a to za účelem umístění autobazaru, a to i se zajištěním přístupu k pronajímané části pozemku, který je veden přes pozemek ve vlastnictví pronajímatele dle přílohy č. 1. smlouvy
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým touto smlouvou.
3. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas:
 - a) umístění kanceláře + skladu, dvě stavební buňky spojeny k sobě celkový rozměr 6000 mm x 5000 mm s reklamou na autobazar,
 - b) umístění mobilního plotu na betonových patkách, výška plotu 2000 mm,
 - c) upevnění sloupků pomocí chemické kotvy k povrchu, prostor mezi sloupky bude vyplněn svařovaným pozinkovaným panelem výšky 163 cm,
 - d) umístění WC „TOI TOI“ vedle kanceláře
 - e) otevírací doba AUTOBAZARU – pondělí–pátek od 9:00-18:00
 - f) na náklady nájemce bude zřízena elektrická přípojka vedena z elektroměrové skříně ve vlastnictví pronajímatele, kde bude umístěn podružný elektroměr a částka bude fakturována měsíčně dle skutečného odběru.

IV. Nájemné

1. Roční nájemné bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran ve výši 126 900,00 Kč (slovy: jedno sto dvacet šest tisíc devět set korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena DPH ve výši obecně závazných právních předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Výše měsíční splátky činí 10 575,00 Kč bez DPH.

2. Nájemce se zavazuje hradit platby bezhotovostně dle této smlouvy 1x měsíčně. Měsíční úhrada je splatná na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne vystavení daňového dokladu. 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.
3. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli peněžní záruku (jistotu) ve výši 31 725,00 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 nájemce 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.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat úklid sněhu na přístupové cestě k pronajaté části pozemku v období od 1. listopadu do 31. března každého roku. Nájemce se zavazuje uhradit za tuto službu paušální částku ve výši 2 500,00 Kč bez DPH, a to jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 30. 11. se splatností do 14 dní od jeho vystavení. V roce 2025 bude uhrazena poměrná část.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně bez uzavírání dodatku k této smlouvě upravit výši ročního nájemného podle roční míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem, případně úřadem, který jej v budoucnu nahradí, a to počínaje rokem 2026, vždy s účinností k 1. 1. kalendářního roku. Základem je vždy výše ročního nájemného v předcházejícím kalendářním roce. Inflační navýšení bude účinné od 1. ledna daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě oznámení nájemci spolu s fakturou na první splátku měsíčního nájemného, která již bude změnu obsahovat.
6. Dnem zaplacení jakéhokoliv finančního plnění nájemce 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, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den prodlení. Pro případ prodlení nájemce s hrazením jakéhokoliv finančního plnění nájemce dle této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že má pronajímatel nárok vymáhat vedle smluvní pokuty i zákonný úrok z prodlení dle § 1970, a to ve výši určeným příslušným právním předpisem.

V. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne účinnosti smlouvy na pět let.

VI. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen 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. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a bez dodržení postupu podle přístupných ustanovení stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. 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 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 jakékoli zhodnocení věci.
3. Nájemce je povinen 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 nájemce, kdy nájemce se zároveň zavazuje tyto náklady ve lhůtě určené pronajímatelem poté uhradit.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně pojistit na své náklady proti škodě způsobené v souvislosti s jeho užíváním předmětu nájmu. Pojištění musí trvat po celou dobu nájmu.
5. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu plnit všechny povinnosti stanovené touto smlouvou a dodržovat obecně závazné předpisy a ČSN (mj, požární, hygienické, bezpečnostní atd.)
6. Dále je nájemce povinen 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. Nájemce nese přímo odpovědnost vůči příslušným správním orgánům v případě porušení právních předpisů upravujících činnost nájemce v předmětu nájmu a odpovídá přímo za případné škody vzniklé z porušení těchto předpisů vůči pronajímateli a třetím osobám.
8. Nájemce odpovídá 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. Nájemce odpovídá přímo za škodu vzniklou třetím osobám v prostoru předmětu nájmu.
10. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jeho část pronajmout třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v tomto článku smluvní pokutu ve výši 5 % aktuálního ročního nájemného za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby dle čl. V.
2. Nájem lze ukončit před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou smluvních stran.
3. 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 nájemci,
 - okamžitě bez výpovědní doby v případě, že nájemce:
 - bude v prodlení s úhradou nájemného delším než jeden kalendářní měsíc i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - užívá předmět nájmu přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu s účelem sjednaným touto smlouvou,
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele.

V těchto případech nájem skončí uplynutím třiceti dnů po doručení písemné výpovědi nájemci.
4. Před uplynutím sjednané doby je nájemce 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 pronajímateli,
 - předmět nájmu se stane z objektivních důvodů nezpůsobilým ke smlouvenému 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 předmět nájmu najal. V tomto případě nájem skončí uplynutím výpovědní doby v trvání 1 měsíce, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
5. Po ukončení trvání nájmu, ať už z jakéhokoliv důvodu, je nájemce povinen 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 nájemce. Předmět nájmu je nájemce povinen 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 nájemcem předmět nájmu pronajímateli, bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 5 000,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení. Nájemce je povinen po celou dobu po skončení nájmu až do protokolárního předání nájmu pronajímateli platit bezdůvodné obohacení ve výši posledního splatného nájemného. Na úhradu těchto nákladů je pronajímatel případně oprávněn použít plnění poskytnuté nájemcem dle čl. IV. bod 3. této smlouvy.
3. Předmět nájmu bude nájemci předán protokolárně a bude pořízena fotodokumentace.

IX. Závěrečná ustanovení

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.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zák. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany ujednávají, že DIAMO, státní podnik, může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci prokázáno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
4. Nájemce osobní údaje uvedené ve smlouvě použije 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).
5. Smluvní strany se 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.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
7. 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.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 2 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.
9. 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 místně příslušnými soudy České republiky.
10. 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.

11. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran, a to formou vzestupně očíslovaných dodatků.
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 v registru smluv dle uvedeného zákona zajistí pronajímatel.
13. 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 toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 : Zákres předmětu nájmu

Příloha č. 2: Plná moc

V Příbrami dne 19-12-2025

V Příbrami dne 19.12.2025

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