

N Á J E M N Í S M L O U V A

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

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

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[redacted] technický pracovník oddělení majetku

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod Stráž

Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem

ID datové schránky: sjfywke

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **AEROLUX, s.r.o.**

se sídlem: Noviny pod Ralskem 142, PSČ 471 24

Zapsaný: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 13450

IČO: 25031945 **DIČ:** CZ25031945, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

č. ú. 676574143/0300

Zastoupený: Ivanem Bernátem, jednatelem

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

Ivan Bernát, jednatel

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

ID datové schránky: uspm4wh

(dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
3. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s tímto majetkem státu, tj. s pozemkem:
 - parc. č. 826/12 o celkové výměře 2018 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, k. ú. a obec Noviny pod Ralskem, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 92 pro k. ú. Noviny pod Ralskem.
4. Nemovitost uvedená v odst. 3 tohoto článku není určeným majetkem pronajímatele ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci přenechává k dočasnému užívání část pozemku specifikovaného v čl. II odst. 3 této smlouvy o celkové výměře 2 m² – orientační zakres pronajímané části pozemku na snímku DKM viz příloha č. 1 této smlouvy - Zakres umístění reklamních cedulí (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu výhradně za účelem umístění jednoho směrového ukazatele – reklamní cedule, odkazujícího na provozovnu nájemce.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel, v souladu s platnou legislativou a je povinen si zajistit před umístěním směrového ukazatele veškerá vyjádření a povolení dotčených správních orgánů (zejména Dopravní inspektorát Policie ČR a Stavební úřad MěÚ Stráž pod Ralskem). Před zahájením prací na montáži směrového ukazatele je nájemce povinen ověřit si jeho umístění v terénu měřickou službou pronajímatele ([redacted] vedoucí měřického oddělení, mobil: [redacted] e-mail: [redacted]).
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Doba nájmu: od 01.01.2026 do 31.12.2030.
2. Smlouva skončí uplynutím nájemní doby. Smluvní strany výslovně vylučují prodloužení nájmu z důvodu opomenutí či nekonání některé ze smluvních stran nebo dle ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti ze smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nájemci. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, poruší-li nájemce podmínky stanovené v čl. III. odst. 2 a 3, čl. V. odst. 1, 2 a 5 nebo čl. VI. odst. 1, 4, 5 a 11.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky *ex nunc*, tj. s právními účinky nastávajícími od okamžiku odstoupení, v případě:
 - a. je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit;

- b. nájemce užívá předmět nájmu přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma;
 - c. nájemce nedoplní peněžitou jistotu v souladu s čl. V. odst. 5 této smlouvy;
 - d. nájemce je v prodlení s úhradou plateb po dobu delší než jeden měsíc, počítáno ode dne splatnosti faktur, jak je stanoveno v čl. V této smlouvy;
 - e. u nájemce bude 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. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu. Písemnost může být doručena osobně, datovou schránkou nebo provozovatelem poštovních služeb. Smluvní strany se dohodly, že za doručené písemnosti poštou se považují také (i) zásilky v úložné lhůtě adresátem nevyzvednuté, (ii) zásilky, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností či (iii) zásilky adresátem odmítnuté. Jako den doručení se v případech uvedených pod body i) a ii) dle předchozí věty považuje třetí pracovní den po jejich odeslání a v případě uvedeném pod bodem iii) dle přechozí věty se jako den doručení považuje den odmítnutí zásilky adresátem.

V.

Cena nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu částku:
13,89 Kč/m² bez DPH za jeden den nájmu, tj. celkem 27,78 Kč bez DPH (slovy: dvacet sedm korun českých sedmdesát osm haléřů bez DPH) **za jeden den nájmu.**
2. Cena nájmu dle odstavce 1 tohoto článku je splatná vždy za celý aktuální kalendářní rok na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude 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 vždy 31. leden příslušného kalendářního roku. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail fakturace@aerolux.cz ve formátu PDF, příp. do datové schránky nájemce uvedené v čl. I. smlouvy nebo na adresu nájemce uvedenou v čl. I. smlouvy.
3. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli každou změnu adresy určené pro zasílání faktur. V případě, že toto oznámení neučiní, má se za to, že nájemce fakturu obdržel.
4. Smluvní strany se dohodly, že fakturovaná peněžní částka se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na účet pronajímatele uvedený v čl. I. smlouvy.
5. K zamezení vzniku pohledávek nájemce složil peněžní jistotu ve výši trojnásobku měsíční ceny nájmu (pro účely výpočtu výše jistoty 1 měsíc = 30 dní), stanovené v souladu s odst. 1 tohoto článku, na účet pronajímatele, který je uveden v čl. I této smlouvy. Pronajímatel podpisem této smlouvy složení jistoty v celé její sjednané výši potvrzuje. Finanční prostředky obsažené ve složené peněžní jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít k úhradě dlužného nájemného, dlužných plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení, jiných sankcí souvisejících s nájmem 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, tzn. při postupném navyšování o inflaci v jednotlivých letech), 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.

6. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Inflační navýšení bude účinné od 1. ledna daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
7. Vznikne-li ze smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ujednání je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z předmětné pohledávky. Nájemcem uhrazená smluvní pokuta se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo zničením, a zavazuje se udržovat na/v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost nebo provoz pronajímatele.
2. Běžnou údržbu a čištění předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
4. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě, že nájemce chce zřídit užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva ze smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tato právní jednání právně neúčinná. O vydání souhlasu s podnájmem pronajímatel rozhodne na základě písemné žádosti nájemce, která musí obsahovat informace o podnájemci a podmínky podnájmu. Nájemce na základě výzvy pronajímatele poskytne případné další doplňující informace a podklady. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není povinen své rozhodnutí zdůvodnit, a to ani v případě zamítnutí žádosti.
6. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na/v předmětu nájmu po dobu užívání předmětu nájmu.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené poškozením nebo odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěných na/v předmětu nájmu.
8. Nájemce zabezpečí realizaci nápravných opatření vyplývajících z rozhodnutí orgánů statní správy a správních orgánů v oblasti minimalizace ekologických dopadů na životním prostředí, které vznikly jeho provozem či jinou činností na předmětu nájmu, popř. vznikly v důsledku jeho provozu či jiné činnosti na předmětu nájmu.

9. Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé v době nájmu dle této smlouvy. Nájemce je povinen 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 správními orgány za jednání a stavy, které svou činností, případně nečinností, způsobil nájemce, je nájemce povinen tuto pokutu, včetně veškerých případných dalších nákladů, pronajímateli v plné výši nahradit.
10. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškeré škody a jinou újmu, které jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by škoda nebo újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob, případně osob, kterým nájemce umožnil na předmět nájmu přístup.
11. Veškerý případný odpad nacházející se na předmětu nájmu v době od převzetí předmětu nájmu nájemcem do užívání do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen neprodleně zlikvidovat na své náklady a nebezpečí, a to v souladu s platnou legislativou.
12. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.
13. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci do užívání na základě předávacího protokolu, jehož obsahem bude, kromě specifikace předmětu nájmu, fotodokumentace, popis stavu předmětu nájmu a uvedení jeho případných vad.
14. Ke dni skončení nájmu, popř. bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, je nájemce povinen odstranit směrový ukazatel – reklamní ceduli z předmětu nájmu (včetně konstrukcí) a vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém se nacházel před umístěním reklamních cedulí, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O vrácení předmětu nájmu pořídí smluvní strany protokol včetně fotodokumentace.
15. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši sjednaného nájemného za každý den, a to až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Zároveň se smluvní strany dohodly, že v případě prodlení nájemce s odevzdáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele.

VII

Ostatní ujednání

1. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vůči pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % 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.
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 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.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním smlouvy, použijí pouze za účelem plnění smlouvy a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a 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).
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 jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním nevzniklo 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.
8. 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.
9. Změna kontaktních osob, uvedených v čl. I. smlouvy, je možná i bez nutnosti uzavření písemného dodatku ke smlouvě, a to formou oznámení doručeného druhé smluvní straně do datové schránky, nebo na adresu uvedenou v čl. I. smlouvy.

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. Smlouva je uzavřena podle českého práva, vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vyplývající ze smlouvy budou přednostně řešeny dohodou. Rozhodným právem je právo České republiky.
4. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo vznikající, občanským zákoníkem.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku vylučují přijetí nabídky, která vymezuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně

nemění podmínky nabídky, a ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé ze smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 3 a § 2315 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v ustanoveních § 1949 odst. 1 a § 1950 občanského zákoníku.

7. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.
8. Skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné nebo obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek.
9. Příloha smlouvy tvoří její nedílnou součást. Existuje-li rozpor mezi zněním textu smlouvy a zněním přílohy, platí to, co je uvedeno ve smlouvě.
10. 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.
11. 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: Zákres umístění reklamních cedulí

Ve Stráži pod Ralskem dne

V Novinách pod Ralskem dne

Za DIAMO, státní podnik:

Za AEROLUX, s.r.o.:

Elektronický podpis - 21.01.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: [REDAKCE]
IČO: NTRCZ-00002739
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 19.10.2026

.....
[REDAKCE]
zástupce ředitele odštěpného závodu

Digitálně
podepsal Ivan
Bernát
Datum:
2026.01.16
13:33:44 +01'00'

.....
Ivan Bernát
jednatel

Příloha č. 1: Zákres umístění reklamních cedulí

