



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava

DIAMO, státní podnik	110078
Vytvořeno: 30.04.2026 v 09:54:12	
Čj.: DIAMO-D600/47750/2026	
Listů: 5 Příloh: 0	Zprac.
Druh: písemné	



číslo registrační (nájemce):

číslo registrační (pronajímatel):

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále také „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „o. z.“) mezi:

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel

DIAMO, státní podnik
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 HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava
IČO: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká národní banka,
č. ú.: 60003-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Josefem Kasperem, ředitelem odštěpného závodu

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice, 716 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

MTA Ostrava, s.r.o.
Sídlo: Herbenova 928/6, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory
Zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 3534
IČO: 46579877
DIČ: CZ46579877, plátce DPH
Zastoupený: Ing. Vladimír Vančura, jednatel

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 373741063/0300

(dále jen „nájemce“)

(dále také pronajímatel a nájemce společně jako „smluvní strany“)



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava



číslo registrační (nájemce):

číslo registrační (pronajímatel):

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem p. č. 2148/5, v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, vedeným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví číslo 2057 pro obec Ostrava a katastrální území Radvanice. Součástí pozemku p.č. 2148/5 je stavba č.p.1199 (SO 001, SO 002).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že údaje uvedené v článku I. odpovídají skutečnému stavu ke dni uzavření této smlouvy. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním jednáním práva a povinnosti.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci prostory sloužící podnikání, a to v části budovy uvedené v čl. II. bod 1. smlouvy, které jsou současně specifikovány v příloze č. 2 smlouvy (dále též „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude užívat předmět smlouvy za účelem provozování podnikatelské činnosti jako kancelářské prostory. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
3. 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. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 8. 2026** do **31. 12. 2026**.
2. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, neskončí-li dříve způsobem dále sjednaným.
3. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2230 občanského zákoníku na právní vztah založený touto smlouvou.
5. 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 první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení nájmní smlouvy se považuje, když nájemce poruší ustanovení smlouvy uvedené v čl. III. bod 2., čl. V. bod 1., 2., nebo čl. VI. bod 1., 4.
6. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc 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,



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava



číslo registrační (nájemce):

číslo registrační (pronajímatel):

- c. nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou peněžní záruku,
 - d. u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
8. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu.

V. Nájemné

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu včetně poskytovaných služeb spojených s nájmem ročně částku ve výši **405 964,44 Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb **33 830,37 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace nájemného a služeb spojených s nájmem je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3. den ode dne jejího odeslání. Platby nájemce provede na účet pronajímatele specifikovaný v čl. I bod 1 této smlouvy. Fakturace za nájem bude provedena od počátku nájemního vztahu (1.8.2026) se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém smlouva nabyla účinnosti. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail: [REDACTED] ve formátu PDF, anebo na adresu uvedenou v čl. I. bod 2. této smlouvy.
3. Pronajímatel nepožaduje po nájemci složení peněžní jistoty na úhradu jeho případných pohledávek za nájemcem vyplývajících z nájemního vztahu založeného touto smlouvou, neboť nájemce je dlouhodobým a spolehlivým obchodním partnerem pronajímatele od roku 2006, který nikdy nedlužil na nájemném nebo úhradě za služby, předmět nájmu užíval vždy řádně a nezpůsobil na něm žádné škody, přičemž nájemní vztah je uzavírán jen na pětiměsíční období.
4. Počínaje rokem 2027 má pronajímatel právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací nájemného provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno 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.
5. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka jedné ze smluvních stran vůči druhé smluvní straně, je dotčená smluvní strana oprávněná tuto pohledávku postoupit jinému subjektu, nebo tuto zastavit pouze se souhlasem druhé smluvní strany. Pro případ porušení tohoto závazku



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava



číslo registrační (nájemce):

číslo registrační (pronajímatel):

sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] z nominální výše postoupené nebo zastavené pohledávky. Uplatnění smluvní pokuty neznamenaá dodatečnou akceptaci postoupení či zastavení pohledávky.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat na 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 stavu nemovitosti, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí. Jde-li o opravu, kterou je povinen provést pronajímatel a která má za následek, že nájemce nemůže věc vůbec užívat, má nájemce právo na slevu z nájmného, nebo může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
4. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), příp. zákon 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 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, a to ani po skončení nájmu.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly.
6. 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 předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tato právní jednání a úkony právně neúčinné.
7. Nájemce se zavazuje, že 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 předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
8. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předmětu nájmu a uvedeny jeho případné vady.
9. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu poslední den trvání nájmního vztahu vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. O vrácení předmětu nájmu pořídí smluvní strany protokol. Pro případ prodlení nájemce s řádným a včasným protokolárním vrácením předmětu nájmu pronajímateli zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 500,00 Kč za každý den prodlení, přičemž právo pronajímatele na náhradu škody a/nebo vydání bezdůvodného obohacení není zaplacením této smluvní pokuty dotčeno.



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod HBZS
Lihovarská 1199/10, Radvanice
716 00 Ostrava



číslo registrační (nájemce):

číslo registrační (pronajímatel):

10. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy kancelářských prostor než je uvedeno ve smlouvě, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta nad rámec nájemného ve výši 218,00 Kč měsíčně za každý m² plochy užívané bez právního důvodu, která bude vyúčtována zvlášť. Pokud nájemce poruší jiné smluvní povinnosti stanovené touto smlouvou (např. v člancích VI.4. nebo VI.6.) zavazuje se zaplatit pronajímateli za každé jednotlivé porušení povinnosti jednorázovou smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč.
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny v jeho subjektu uvedené v čl. I. bod 2 smlouvy, pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce pronajímateli neohlásí ve lhůtě do 30 dnů od vzniku této změny, uhradí ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě.
12. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní strany se pak dohodly, že nárok na náhradu škody vzniká vedle nároku na smluvní pokutu, kdy smluvní pokuta nesnižuje výši odpovědnosti za náhradu škody.
13. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – tel. [REDACTED]. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, vloupání do předmětu nájmu, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně smlouvy může dojít pouze na základě písemného, vzestupně číslovaného, dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Takovéto dodatky se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že uzavření písemných dodatků k této smlouvě podléhá schválení dle právních a závazných předpisů pronajímatele.
2. Smluvní strany se dle ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku dohodly, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky a dále na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 3 a § 2315 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v ustanoveních § 1949 odst. 1 a § 1950.
3. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat ředitel o. z. HBZS, tel. [REDACTED] Ing. Josef Kasper nebo jím pověřený zástupce. Kontaktní osobou ze strany nájemce byl určen Ing. Vladimír Vančura, tel. 596 625 254, email [REDACTED]. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy.
4. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.



číslo registrační (nájemce):

číslo registrační (pronajímatel):

5. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby 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 kterékoli 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, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené v této smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním této smlouvy, použijí pouze za účelem plnění této 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).
9. Doručování všech listin předvídaných nebo jakkoliv souvisejících s touto smlouvou bude probíhat doporučeně na adresy smluvních stran uvedené v rámci označení smluvních stran v úvodu této smlouvy, přičemž adresou pronajímatele je výlučně adresa sídla odštěpného závodu HBZS. Pouze faktury nájemného budou doručovány pronajímatelem na tuto e-mailovou adresu nájemce: [REDACTED]
10. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží 3 její stejnopisy a nájemce 1 její stejnopis.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.08.2026, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy včetně práv a povinností toho vyplývajících.
12. 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 Specifikace nájemného a služeb
Příloha č. 2 Situační plánek předmětu nájmu

V Ostravě dne 28. 4. 2026

V Ostravě dne 28. 4. 2026

[REDACTED]

Ing. Josef Kasper
ředitel odštěpného závodu HBZS

[REDACTED]

Ing. Vladimír Vančura
jednatel



Příloha č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 29.4.2026

Nové označení prostor	m2			Cena ročně
Kancelářské prostory	202	Kč/m2/rok 1 364,10	Kč/m2/měs 113,68	275 548,66
Skladovací prostory vnitřní	16	Kč/m2/rok 1 075,23	Kč/m2/měs 89,60	17 203,74
Příprava expedice – mezisklad (včetně rampy)	Ne			
Dílny	Ne			
Skladovací prostory vnější	Ne			
Parkovací stání	75	Kč/m2/rok 111,54	Kč/m2/měs 9,30	8 365,73
Zpevněný pozemek	Ne			
chodba, kantýna, odvoz odpadu, ostraha, úklid veřejných prostor (letní i zimní údržba)	5 osob	19,21Kč / 1 osoba/1 den	2 017,08 Kč/měs	24 205,13
Zpevněný pozemek	Ne			
Servisní a údržbové práce	Ano		121,70 Kč/měs	1 460,39
El.energie – dle skutečné spotřeby	Ano			
Vodné – paušální úhrada	5 os. 14m3	51,51 Kč/m3	300,50 Kč/měs	3 606,00
Teplota – paušální úhrada	202	Kč/m2/rok 374,14	Kč/m2/měs 31,18	75 574,80
El.energie – paušální úhrada	Ne			
Tel.spojení	Ne			
CELKEM ROČNĚ				405 964,44
Cena za pronájem 1.8.2026 - 31.12.2026				169 151,85
Měsíčně k fakturaci				33 830,37

V ceně je započtena předpokládaná míra inflace za rok 2025 ve výši 2,5%, ceny jsou bez DPH.

V Ostravě dne 29.4.2026

Ing. Josef Kasper
ředitel odštěpného závodu HBZS

V Ostravě dne 28.4.2026

Ing. Vladimír Vančura

Doložka o převedení dokumentu v analogové podobě do digitální podoby

Dokument v analogové podobě evidovaný pod DIAMO1001437951 byl převeden do digitální podoby v souladu s § 69a zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Tato doložka byla v souladu s právními předpisy automaticky připojena k dokumentu v digitální podobě, který vznikl převedením dokumentu v analogové podobě.

Digitální dokument, který je opatřen touto doložkou, má stejné právní účinky jako ověřená kopie dokumentu v analogové podobě, ze které tento digitální dokument vznikl.

Dokument převedl DIAMO s.p., Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem.

Dokument v analogové podobě se skládá z 5 listů/0 příloh.