



4000101512

D400/73000/00212/18

## SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřená dle § 2201 a násl.  
zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

---

**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 GEAM  
č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

IČO: 00002739      DIČ: CZ00002739, plátce DPH

**Bankovní spojení:** [REDACTED], [REDACTED],  
č. ú. [REDACTED]

Zastoupený: Ing. Pavlem Koscielniakem, vedoucím odštěpného závodu  
Osoba oprávněná k jednání:

[REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]  
tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

**DIAMO**, státní podnik  
odštěpný závod GEAM  
č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka

jako dodavatel na straně jedné  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**BOT s.r.o.**  
se sídlem č. p. 187, 592 52 Rožná  
zapsán v OR: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 86235

IČO: 25518984      DIČ: CZ25518984

**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
č. ú.: [REDACTED]

Zastoupený: p. Pavlem Kovářem, jednatelem  
tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

jako odběratel na straně druhé  
(dále jen „nájemce“)

## Čl. I Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky na p. č. 1600 a dále objekty na p. č. st. 390, 387, 384 a 403 zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 177 pro katastrální území Rožná 742899, obec Rožná 596655.

## Čl. II Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání nepotřebný nemovitý majetek v areálu Chemické úpravny o. z. GEAM v Dolní Rožince, a to objekty popř. část objektů, které jsou podle svého stavebně technického určení vhodné pro účely nájmu a jsou součástí dotčených pozemků na p. č. 1600 a dále na p. č. st. 390, 387, 384 a 403 zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 177 pro katastrální území Rožná 742899, obec Rožná 596655.

SKP: 70.20.12.

CZ-CPA: 68.20.12.

Předmětem nájmu jsou:

**a) Část objektu Hospodářství vápenné a venkovních prostor**

Část objektu Hospodářství vápenné na p. č. st. 390 (inventární číslo: 42100133, 43100926) o celkové ploše ■ m<sup>2</sup> a část zpevněné plochy pozemku p. č. 1600 (inventární číslo: 43100798) o výměře ■ m<sup>2</sup>.

**b) Část Cechu skladů a dílen (část objektu gumárny, sušící komory, garáží a skladů)**

Část Cechu skladů a dílen na p. č. st. 387 (inventární číslo: 42100647, 43100923) o celkové ploše ■ m<sup>2</sup>.

Jedná se o:

<i>manipulační místnost – sušárna</i>	■ m <sup>2</sup>
<i>hala povrchových úprav</i>	■ m <sup>2</sup>
<i>denní místnost</i>	■ m <sup>2</sup>
<i>rozvodna NN</i>	■ m <sup>2</sup>
<i>stáčení chemikálií</i>	■ m <sup>2</sup>
<i>sklad</i>	■ m <sup>2</sup>

**c) Části venkovních prostor**

Části venkovních prostor na pozemku p. č. 1600 (inventární číslo: 43100798) pro nakládku a manipulaci s kontejnery, paletami a dopravními prostředky včetně přístupových cest o ploše ■ m<sup>2</sup>.

**d) Část administrativních prostor – Budova správní a sociální**

Část administrativních prostor na p. č. st. 384 (inventární číslo: 42100776, 43100920) kancelář č. 5, kancelář č. 6, kancelář č. 7 a kancelář č. 8 včetně vstupu k nim o celkové výměře ■ m<sup>2</sup>.

**e) Část Haly staveništní**

Část Haly staveništní na p. č. st. 403 (inventární číslo: 42100784, 43100939) o výměře ■■■■■ m<sup>2</sup>.

**f) Modernizace EDA**

Celý objekt Modernizace EDA na p. č. st. 390 (inventární číslo: 42100834, 43100926) o výměře ■■■ m<sup>2</sup> a část venkovních prostor na pozemku p. č. 1600 (inventární číslo: 43100798) o výměře ■■■m<sup>2</sup>.

2. Předmětné prostory budou nájemcem využívány k odlakování a k závěsnému tryskání, k následným úpravám a manipulaci se zbožím, ke skladování koncentrované kyseliny sírové, ke skladování a neutralizaci kyselých oplachových vod. Zbožím se rozumí předměty, přípravky, závěsy atd., které jsou majetkem zákazníků nájemce a jsou určeny k odlakování (očištění).
3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo měnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této nájemní smlouvy.

**Čl. III****Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu dle vzájemně odsouhlasené dokumentace.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit bezpečný přístup do prostor tvořících předmět nájmu.
4. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, jsou oprávněni vstupovat kdykoliv do pronajímaných prostor za účelem kontroly.
5. Pronajímatel bude bezodkladně informovat nájemce o rozhodnutích státních orgánů, které se týkají podmínek využívání předmětu nájmu. Taktéž bude informovat nájemce o všech jejich změnách tak, aby nájemce mohl včas upravit své činnosti zde prováděné.
6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávky zemního plynu, elektrické energie a vody popř. jiných služeb na základě samostatně uzavřených smluv.
7. Pronajímatel se zavazuje bezodkladně informovat nájemce o pracích a opatřeních, které ve svých objektech provádí, či provedl on sám nebo jiné osoby, a které by mohly ohrozit bezpečnost osob nájemce, pohybujících se v souladu s touto smlouvou v prostoru závodu. Učiní tak i v případě, že dojde z jiných důvodů v prostoru závodu ke změnám, které jsou způsobily ohrozit bezpečnost těchto osob, nebo omezit možnost využívání předmětu nájmu nájemcem. Ve výše uvedených případech je povinen též tato místa výrazně označit jako nebezpečná, či omezeně nebo zcela nepřístupná.
8. Pronajímatel seznámil nájemce s povinností v souvislosti s dodržováním zákona 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek v areálu závodu Chemická úpravna. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce činnosti související s radiační ochranou (např. měření vyplývající ze schváleného programu monitorování).
9. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu.

#### Čl. IV Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit úklid a čistotu pronajatých prostor, jakož i běžnou údržbu. Po skončení nájmu pak pronajaté prostory vrátí ve stavu odpovídající běžnému užívání.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly.
5. Nájemce je povinen:
  - zajistit, aby osoby nájemce vstupující v souladu s touto smlouvou do prostor závodu Chemická úpravna nevstupovaly do míst, kam nemají mít přístup (tyto prostory vymezí pronajímatel po dohodě s nájemcem tak, aby nebylo bráněno nájemci v realizaci práv, k nimž je na základě smlouvy oprávněn),
  - po dobu trvání nájmu tyto osoby poučit o známých opatřeních provedených pronajímatelem, která mohou ohrozit jejich bezpečnost,
  - nájemce je povinen vypracovat provozní řád, který musí být schválen vedoucím závodu Chemická úpravna včetně případných aktualizací.
6. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné.
7. Nájemce musí ponechávat prostor před vjezdem do objektů volně přístupný pro pronajímatele k dopravě a manipulaci. Zejména se jedná o vjezd do gumárny a hlavních dílen, sušárny CHKU a do objektu bývalé hlavní výroby. Nájemce musí ke shromažďování a manipulaci používat své stávající pronajaté prostory. Vjezd do objektů bude sloužit pouze jako dopravní cesta.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup zaměstnancům střediska strojírenské výroby do strojovny vzduchotechniky gumárny, k obsluze a opravám ventilátoru. Nájemce se zavazuje, že poučí své zaměstnance pracující v objektu o tom, že se nesmí dotýkat dálkově ovládaných strojů a nesmí zasahovat do jejich ovládní. Nájemce je odpovědný za případné škody vzniklé tím, že jeho zaměstnanci nedodrželi toto ujednání.
9. Nájemce má povinnost řádně se starat o pronajímaný majetek, udržovat ho v bezpečném a provozuschopném stavu. Případné opravy závad vzniklé používáním je nájemce povinen neprodleně odstranit na vlastní náklady.
10. Nájemce má povinnost neprodleně informovat pronajímatele v případě, že dojde k závažnému pracovnímu úrazu u jeho zaměstnanců nebo mimořádné události v oblasti BOZP v pronajímaných prostorech. Informaci podá na dispečink Chemické úpravny.
11. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět pronájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele.
12. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu větší plochy, než je uvedeno v předmětu nájemní smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši dvojnásobku ročního jednotkového nájemného dle charakteru užívané plochy užívané nad rámec této nájemní smlouvy.

**Čl. V****Radiační ochrana zaměstnanců ve sledovaných a kontrolovaných pásmech**

1. Nájemce se zavazuje k tomu, že se jeho zaměstnanci budou řídit vnitřní dokumentací pronajímatele, s kterou byli seznámeni, pokyny příslušných odpovědných zaměstnanců pronajímatele a platnou legislativou v dané oblasti, zejména v oblasti bezpečnosti a hygieny při práci a radiační ochrany.
2. Nájemce bere na vědomí, že se pracoviště nachází ve „Sledovaném pásmu se zdroji ionizujícího záření“ dle zákona 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek.
3. Nájemce se zavazuje informovat prokazatelně své zaměstnance, že pracují ve sledovaném pásmu, že jsou radiační pracovníci a musí doložit pronajímateli jejich souhlas s výkonem funkce radiačního pracovníka.
4. Nájemce se zavazuje předávat pronajímateli měsíčně údaje o svých zaměstnancích – seznam osob, data narození a počet hodin jimi strávených na pracovištích, včetně souhlasu dotčených zaměstnanců s podáním těchto informací. Na základě těchto podkladů bude provedeno pronajímatelem vyhodnocení radiační ochrany a zpracovány odhady efektivních dávek zaměstnanců nájemce dle platného „Programu monitorování“. Výsledky budou nájemci předány.

**Čl. VI****Výše nájemného za předmět nájmu**

- a) **Část objektu Hospodářství vápenné a venkovních prostor**  
*Skladovací prostory:*             $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$   
*Venkovní prostory (pozemky):*    $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$
- b) **Část Cechu skladů a dílen (část objektu gumárny, sušící komory, garáže a skladů)**  
*Skladovací prostory:*             $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$
- c) **Části venkovních prostor**  
*Venkovní prostory (pozemky):*    $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$
- d) **Část administrativních prostor – Budova správní a sociální**  
*Administrativní prostory:*         $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$
- e) **Část Haly staveništní**  
*Skladovací prostory:*             $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$
- f) **Modernizace EDA**  
*Výrobní prostory:*                 $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$   
*Venkovní prostory (pozemky):*    $\blacksquare \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times \blacksquare \text{ m}^2 = \blacksquare \text{ Kč/rok}$

**CELKEM** **630 032,00 Kč bez DPH za rok**

**Čtvrtletní částka k fakturaci činí** **Kč bez DPH**

- K ceně bude účtována DPH podle předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se sjednává první den čtvrtletí, popř. i jiné daně a poplatky vyžadované platnými právními předpisy.

- Platba nájemného bude prováděna jedenkrát za čtvrtletí, úhradou faktury zasláné pronajímatelem vždy do 15. dne každého prvního měsíce běžného čtvrtletí se splatností 30 dní ode dne vystavení. Prvním dnem lhůty je den následující po vystavení faktury. Pokud poslední den lhůty splatnosti připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den.
- Nájemce uhradí nájemné na účet pronajímatele. Při překročení lhůty splatnosti bude pronajímatel účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
- S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje. Dále se strany dohodly, že pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, pokud míra inflace přesáhne jednorázově hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1. 1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.

## **Čl. VII**

### **Stavební a jiné úpravy**

1. Jakékoliv úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovitosti (popř. opravy nad rámec běžné údržby) a řešení úhrady vynaložených nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem nebude sjednána písemná smlouva o provedení technického zhodnocení (popř. oprav nad rámec běžného užívání) předmětu nájmu, platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoliv zhodnocení věci.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícím, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pronajímatelem odsouhlaseným úpravám a instalacím technologií. O vrácení předmětu nájmu nájemcem a jeho převzetí pronajímatelem sepiší strany předávací protokol, v němž pronajímatel (popřípadě nájemce) uvede své případné námitky ke stavu předmětu nájmu nebo potvrdí jejich řádné vrácení. Nájemce je povinen odstranit veškeré stavební a jiné úpravy v nebo na předmětu nájmu, nedohodnou-li se strany jinak.

## **Čl. VIII**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **1. 1. 2019 do 31. 12. 2021**.
2. Tato smlouva bude ukončena prostým uplynutím času nebo postupem daným v ust. § 2308, § 2309 a § 2310 občanského zákoníku.
3. K prodloužení platnosti smlouvy může dojít písemným dodatkem účastníků smlouvy nebo zcela novým smluvním ujednáním.

**Čl. IX**  
**Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí této smlouvy je mapová příloha č. 1, kde jsou označeny předmětné plochy v rámci závodu Chemická úpravna.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzájemnou korespondenci budou uskutečňovat následujícími způsoby: písemně na poštovní adresu společnosti, e-mailem nebo osobně.
4. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma smluvními stranami.
7. Smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv).
8. Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana dostane jedno vyhotovení. Totéž platí i pro případné písemné dodatky.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly.
10. Obě strany prohlašují, že jsou si vědomé skutečnosti, že smlouva podléhá uveřejnění do ISRS dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených ve smlouvě.
11. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) zajistí pronajímatel.
12. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy a to 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).
13. Nájem neurčeného majetku byl schválen formou usnesení k materiálu čj. 10000/64/2018 na 7. zasedání Dozorčí rady státního podniku DIAMO konaném dne 14. září 2018.

V Dolní Rožínce dne: 1.10.2018

V Rožné dne: 13.10.2018

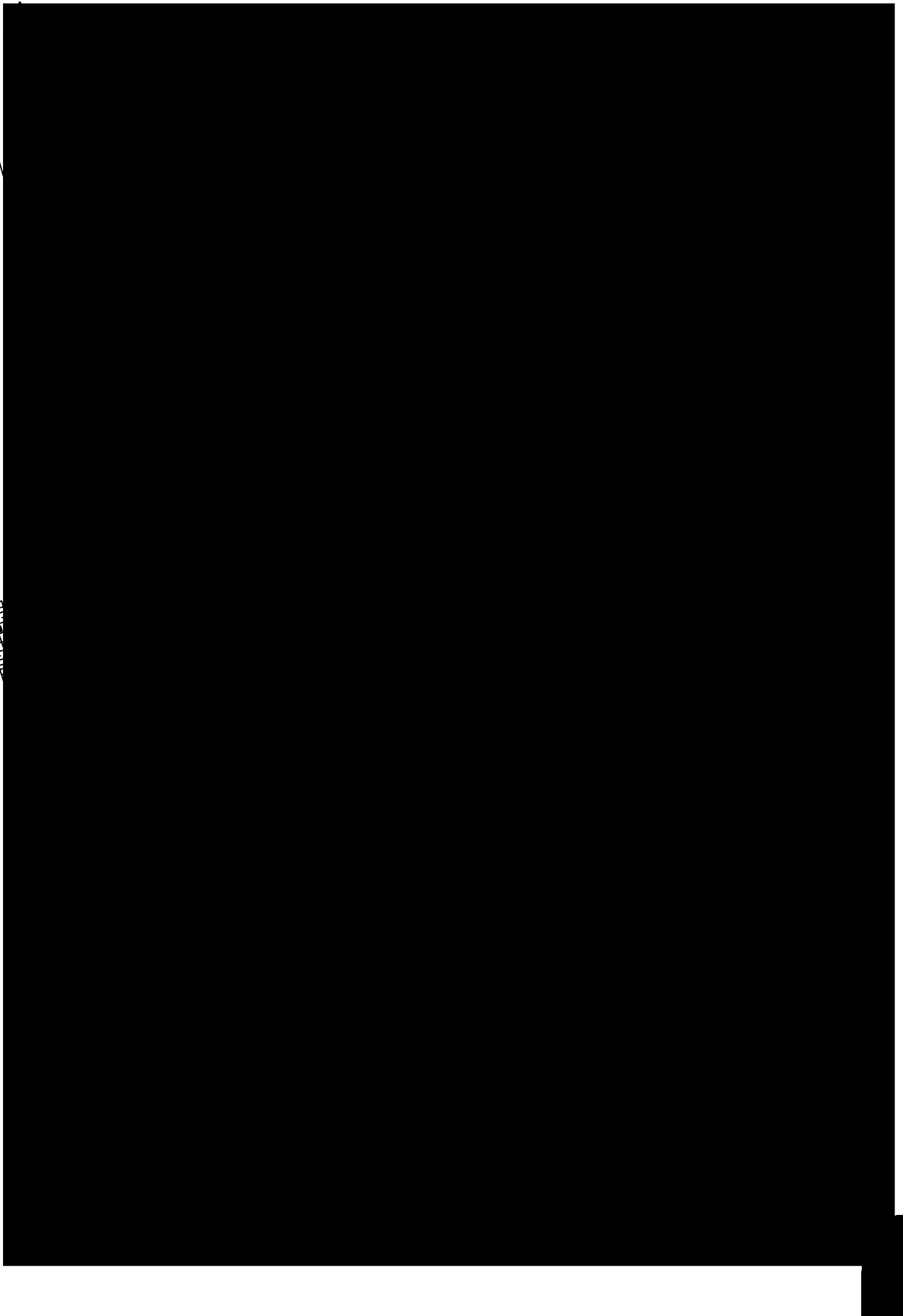
Za pronajímatele

Za nájemce:

.....  
Ing. Pavel Koscielniak  
vedoucí odštěpného závodu

.....  
Pavel Kovar  
jednatel

Příloha č. 1 – mapová příloha





DIAMO, s.p., o.z. GEAM, 592 51 Dolní Režínka

Datum doručení:

04. 10. 2018

Č.j.: D 400/10222/2018

Č.j.:

Poč. listů/příloh: 4/1