

Nájemní smlouva

Českomoravský cement, a.s.

společnost se sídlem Mokrá 359, 664 04 Mokrá-Horákov
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5528
IČO: 26209578
DIČ: CZ26209578
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

ČD Cargo, a.s.

společnost se sídlem Praha 7 – Holešovice, Jankovcova 1569/2c, PSČ 17000
IČO: 28196678
DIČ: CZ28196678
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12844
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená paní [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají následující nájemní smlouvu:

Článek 1 Předmět nájmu a předmět smlouvy

- (1) Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku k dočasnému užívání a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné.
- (2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou:

a) nebytové prostory:

- kanceláře (č. 101, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106, č. 109) - o výměře [REDACTED]
- sociální zařízení - o výměře [REDACTED]

o celkové výměře [REDACTED] (jak jsou vymezeny ve schématu, které je přílohou č. 1 této smlouvy) nacházející se v přízemí „nové administrativní budovy“ bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemků p.č. st. 917, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1 338 m², v katastrálním území Králův Dvůr, obec Králův Dvůr zapsaného na LV číslo 481 a p.č. st. 6559, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 107 m², v katastrálním území Beroun, obec Beroun, zapsaného na LV č. 4149, oba

vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „**nová administrativní budova**“).

b) venkovní zpevněné plochy:

- **parkoviště** - 1 parkovací místo

o celkové výměře [redacted] jak je vymezeno ve schématu, které je přílohou č. 2 této smlouvy) nacházející se na pozemku p.č. 286/3, ostatní plocha o celkové výměře 60390 m², v katastrálním území Beroun, obec Beroun zapsaná na LV č. 481 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „**parkoviště**“)

c) movité věci:

- **šatna se skříňkami** - pro 19 osob v budově šaten a kanceláří- Sekce C 1. patro – šatna muži, cizí firmy. Nájemce jsem povinen v prostorách šaty dodržovat zásady pro užívání šaten, které jsou sepsány v příloze č. 3.

(dále jen „**předmět nájmu**“)

- (3) Nájemce je také oprávněn spoluzívat **chodbu** v přízemí a **šatny** v prvním patře nové administrativní budovy (dále také jen „**společné prostory v budově AB**“). Nájemce bere na vědomí, že tyto prostory jsou užívány i pronajímatelem a případně jinými nájemci. Není-li výslovně stanoveno jinak, práva a povinnosti z této nájemní smlouvy, které jsou vázány k předmětu nájmu, se vztahují i ke společným prostorám.
- (4) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem předmětu nájmu.

Článek 2 Způsob užívání a účel nájmu

- (1) Předmět nájmu je přenecháván nájemci za účelem realizace jeho podnikatelské činnosti.
- (2) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze k účelu stanovenému v předchozím odstavci.
- (3) Smluvní strany konstatují, že zákaznická základna vybudovaná nájemcem nesouvisí s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny podle § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud by mu toto právo vzniklo.

Článek 3 Nájemné a jiné platby

- (1) Smluvní strany si dohodou sjednávají roční nájemné za nebytové prostory (předmět nájmu dle čl. 1, odst. (2) a) a čl. 1, odst. (2) b)) v celkové výši [redacted] za movité věci (předmět nájmu dle čl. 1, odst. 2 c)) v celkové výši [redacted] (dále jen „**nájemné**“). Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl uplatnit na

vztah založený touto Smlouvou, tj. nájemné nemovitosti a movitých věcí, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

- (2) Poměrná část nájemného bude nájemcem hrazena **měsíčně**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k poslednímu dni měsíce, za který je nájemné účtováno.
- (3) Nájemce je povinen pronajímateli hradit **měsíčně** náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to konkrétně náklady na:
 - **elektrickou energii** - cena za spotřebu elektrické energie je stanovena paušálně na [REDAKCE] měrná část z této částky bude nájemci účtována měsíčně.
 - **dobavy tepla** - cena za spotřebu tepla je stanovena paušálně na [REDAKCE] (bez DPH). Poměrná část z této částky bude nájemci účtována měsíčně.
 - **dobavky vody (vodné a stočné)** - cena za spotřebu vody je stanovena paušálně na [REDAKCE] měrná část z této částky bude nájemci účtována měsíčně.
 - **likvidace komunálního odpadu** - cena za likvidaci komunálního odpadu je stanovena paušálně na [REDAKCE] měrná část z této částky bude nájemci účtována **měsíčně**.
- (4) Nájemce je povinen hradit pronajímateli také podíl na nákladech za **úklid komunikací** v celkové výši [REDAKCE] podíl na **nákladech za hlídací službu** v celkové výši [REDAKCE] odíl na nákladech za úklidové práce a podíl na nákladech za hlídací službu bude nájemcem hrazen jednou za rok, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- (5) Pronajímatel je oprávněn přičíst k nájemnému a úhradám za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (uvedeny v odst. 3 a 4 tohoto článku) DPH dle účinné právní úpravy.
- (6) Nájemce tímto výslovně souhlasí s elektronickou fakturací dle § 26 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Faktura bude nájemci zasílána e-mailem na adresu [REDAKCE] (dále jen "fakturační e-mail"). O změně fakturačního e-mailu je nájemce povinen pronajímatele neprodleně informovat. V případě, že nájemce změnu fakturačního e-mailu pronajímateli neoznámí a faktura bude pronajímatelem zaslána na poslední známý fakturační e-mail, považuje se faktura za řádně doručenou a nemá to jakýkoliv vliv na splatnost takové faktury.
- (7) Faktury jsou splatné do 30 dnů od jejich vystavení.
- (8) Trvá-li nájem jen část roku, má pronajímatel nárok na poměrnou část nájemného a poměrnou část úhrady za služby (resp. podíl na nákladech na službách).
- (9) Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného a služeb s nájmem souvisejících si strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- (10) Každoročně od 1. 1. se automaticky zvyšuje nájemné a úhrada za služby (dle odst. 3 a 4 tohoto článku.) o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Nebude-li v den vystavení faktury na nájemné nebo na úhradu nákladů na služby výše specifikovaná míra inflace ještě vyhlášena, je pronajímatel oprávněn zvýšené nájemné

nebo zvýšenou úhradu za náklady na služby nájemci doučtovat až poté, kdy bude míra inflace vyhlášena.

- (11) Smluvní strany se zavazují nepostoupit, nezapočíst, nebo nezastavit třetí osobě své pohledávky a závazky plynoucí z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- (12) Pronajímatel se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku Nájemce na základě této Smlouvy bude k datu splatnosti příslušného závazku zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 Zákona o DPH
- (13) Pokud bude Pronajímatel označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106a Zákona o DPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Nájemce spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala. Pokud Nájemci vznikne podle § 109 Zákona o DPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od Pronajímatele, má Nájemce právo bez souhlasu Pronajímatele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění daně podle § 109 Zákona o DPH. Při uplatnění zvláštního způsobu zajištění daně uhradí Nájemce částku DPH podle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem na účet správce daně Pronajímatele a Pronajímatele o tomto kroku vhodným způsobem vyrozumí. Zaplacením částky DPH na účet správce daně Pronajímatele a jeho vyrozuměním o tomto kroku se závazek Nájemce uhradit částku odpovídající výši takto zaplacené DPH z této Smlouvy považuje za splněný.

Článek 4 Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit po dobu trvání nájmu nájemci nerušené užívání předmětu nájmu;
 - b) umožnit přístup na předmět nájmu jak nájemci, tak i zaměstnancům nájemce, jeho obchodním partnerům a zákazníkům; nájemce se zavazuje, že osoby vstupující na předmět nájmu použijí k přístupu vyhrazené komunikace.
- (2) Pronajímatel pro nájemce zajišťuje pouze ty služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou výslovně uvedeny v článku 3. odst. 3 a 4 této smlouvy. Další služby pronajímatel pro nájemce nezajišťuje a náklady na další služby případně nese nájemce.
- (3) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě, ledaže k tomu má předchozí výslovný písemný souhlasu pronajímatele.
- (4) Nájemce je povinen hradit náklady na drobné opravy a obvyklé udržovací náklady související s užíváním předmětu nájmu a společných prostor (např. malování, úklid) sám z vlastních zdrojů.
- (5) Nájemce je povinen:
 - a) bez zbytečného odkladu po zjištění jakékoliv škody na předmětu nájmu oznámit pronajímateli, že škoda vznikla a o jakou škodu se jedná, jakož je také povinen upozornit pronajímatele, pokud na předmětu nájmu vznik škody hrozí;
 - b) nahradit pronajímateli v plné výši újmu vzniklou v souvislosti s činností nájemce;
 - c) udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; předmět nájmu je povinen nájemce udržovat v čistotě a na předmětu

nájmu udržovat pořádek, přičemž úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce na své náklady.

- (6) Nájemce umožní po předchozím oznámení pronajímateli, resp. osobám pronajímatelem pověřeným, přístup na předmět nájmu specifikovaný v článku 1. odst. 2 za účelem kontroly dodržování povinností nájemce nebo za účelem údržby a nezbytných oprav předmětu nájmu, které je povinen provádět pronajímatel. Předchozí souhlas se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- (7) Vzhledem k tomu, že se předmět nájmu nachází v areálu závodu pronajímatele Králův Dvůr, zavazuje se nájemce, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nenaruší ani neomezí výkon vlastnického práva pronajímatele k pozemkům v okolí předmětu nájmu a že nenaruší ani neomezí činnost pronajímatele. Nájemce byl seznámen s provozem v rámci celého areálu závodu pronajímatele, jakož i s pravidly tohoto provozu (zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v oblasti požární ochrany – příloha č. 4: Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana), přičemž se tato pravidla zavazuje dodržovat a samotný provoz areálu se zavazuje respektovat. Nájemce se také zavazuje, že v souvislosti s pravidly a provozem areálu bude dbát pokynů, které mu sdělí pronajímatel. Nájemce se zavazuje, že pravidla provozu dodrží i jeho zaměstnanci, obchodní partneři a zákazníci, a že tyto osoby s pravidly provozu seznámí.
- (8) Po dobu trvání nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu (činnosti spadající do běžné údržby jsou vymezeny v příloze č. 4: Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana) na vlastní náklady nájemce.
- (9) Nájemce nemá právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání náhradní věc obdobnou předmětu nájmu, a to ani v případě, kdy je nutno provést na předmětu nájmu takovou opravu nebo údržbu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat nebo kdy je možné jej užívat jen se značnými obtížemi.
- (10) Nájemce bere na vědomí a zavazuje se respektovat, že pronajímatel si stanovil závazky v oblastech systému managementu jakosti (QMS), environmentálního managementu (EMS), managementu hospodaření s energií (EnMS) a managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (SMS). Podrobně jsou závazky stanoveny v příloze č. 5.
- (11) Nájemce tímto prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). V případě, že přestane být plátcem DPH, a to ať již z jakéhokoli důvodu, zavazuje se oznámit tuto skutečnost neprodleně písemně, nejpozději do pěti pracovních dnů, pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,00,- Kč.
- (12) Pronajímatel prohlašuje, že hlídací služba, resp. ostraha areálu, má zejm. preventivní funkci a nezaručuje eliminaci jakýchkoliv rizik. Pronajímatel není povinen k náhradě jakýchkoliv škod na věcech nájemce (a třetích osob) umístěných na předmětu nájmu, které způsobí třetí osoby.

Článek 5 Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- (1) Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.
- (2) Nájem sjednaný touto smlouvou není možno jednostranně (výpovědí, odstoupením) ukončit jinak, než způsoby uvedenými v této smlouvě.
- (3) Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit písemnou výpovědí bez uvedení důvodu doručenou druhé smluvní straně, a to s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet posledním dnem měsíce, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
- (4) Pronajímatel je také oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, a to s účinností výpovědi jejím doručením nájemci:
 - a) je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby delším než 30 dní po prokazatelném doručení výzvy k úhradě dlužné částky vystavené pronajímatelem,
 - b) přenechal-li nájemce předmět nájmu k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) provedl-li na předmětu nájmu nájemce změny nebo stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nájemce předmět nájmu za jiným, než sjednaným účelem,
 - e) poruší-li nájemce opakovaně povinnosti mu stanovené v čl. 4. odst. 5 této smlouvy nebo
 - f) poruší-li jinak nájemce závažným způsobem tuto smlouvu.
- (5) Nájemce je oprávněn nájem vypovědět s výpovědní dobou v délce 1 měsíce, a to:
 - a) ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nájem dle této smlouvy sjednán,
 - b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti plynoucí mu z nájmu založeného touto smlouvou vůči nájemci.Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
- (6) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání podle této smlouvy. Skončil-li nájem na základě výpovědi bez výpovědní doby, je nájemce povinen předmět nájmu odevzdat ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání podle této smlouvy do 1 měsíce od skončení nájmu.
- (7) Do doby vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen hradit pronajímateli úplatu ve výši odpovídající sjednanému nájemnému dle této smlouvy, jakož i veškeré úhrady za služby; to neplatí, byl-li předmět nájmu vyklizen a pronajímatel je v prodlení s jeho převzetím.
- (8) Veškeré právní jednání směřující ke skončení nájmu musí být učiněno písemně.

Článek 6 Závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní strany shodně prohlašují, že užívání předmětu nájmu nájemcem od 1. 2. 2021 bylo užíváním za podmínek této smlouvy.
- (2) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- (3) Tuto smlouvu a jí založený nájem lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním podepsaným oběma smluvními stranami.
- (4) Smluvní strany se zavazují zajistit ochranu osobních údajů, které budou zpracovávat na základě této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní. Při zpracování osobních údajů jsou Smluvní strany povinny zejména zajistit, aby osobní údaje byly zpracovány zákonným způsobem, pouze v nezbytném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou, a aby osobní údaje byly technicky a organizačně zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení nebo ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití. Smluvní strany jsou dále povinny zajistit, aby byly personálně a organizačně nepřetržitě po dobu zpracovávání osobních údajů zabezpečeny veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů, zejména z obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).
- (5) Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter, a žádná Strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Strany tyto informace a/nebo jakékoliv informace, které jsou obchodním tajemstvím druhé Strany, zveřejnit nebo jinak zpřístupnit jakékoliv třetí osobě nebo tyto informace využít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby, a to po dobu trvání této Smlouvy a po jejím ukončení bez časového omezení, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné. Závazek mlčenlivosti se nevztahuje na sdělení obou Stran činěná v souladu s plněním této Smlouvy vůči odborným poradcům (zejména právním). Pokud závazek mlčenlivosti těchto třetích osob nebude vyplývat z právních předpisů, příslušná Strana uzavře s takovými osobami dohodu o utajení poskytovaných informací. Platí dále, že závazek mlčenlivosti je možné v každém jednotlivém případě vyloučit nebo omezit dohodou Stran.
- (6) Strany jsou si vědomy skutečnosti, že ČD Cargo, a.s. je povinnou osobou podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a důsledků, které jsou s touto skutečností spojeny. Strany prohlašují, že dospěly ke společnému závěru, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Strany potvrzují, že si za tímto účelem navzájem poskytly informace, které považují za dostatečné. Obě strany souhlasí s takovým zveřejněním smlouvy s případnými výjimkami, na které se vztahuje oprávnění znečitelnit jejich obsah.
- (7) Strany se dohodly na tom, že některá ustanovení této smlouvy obsahují informace, jež nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, nebo které jsou obchodním tajemstvím, a na které se vztahuje oprávnění znečitelnit jejich obsah před případným zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Strany se shodly na tom, že ustanovení této smlouvy, která byla

zvýrazněna vyzlucením, tvoří informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, nebo které jsou obchodním tajemstvím. V registru smluv bude smlouva uveřejněna ve znění, ve kterém budou takto zvýrazněné informace znečitelněny.

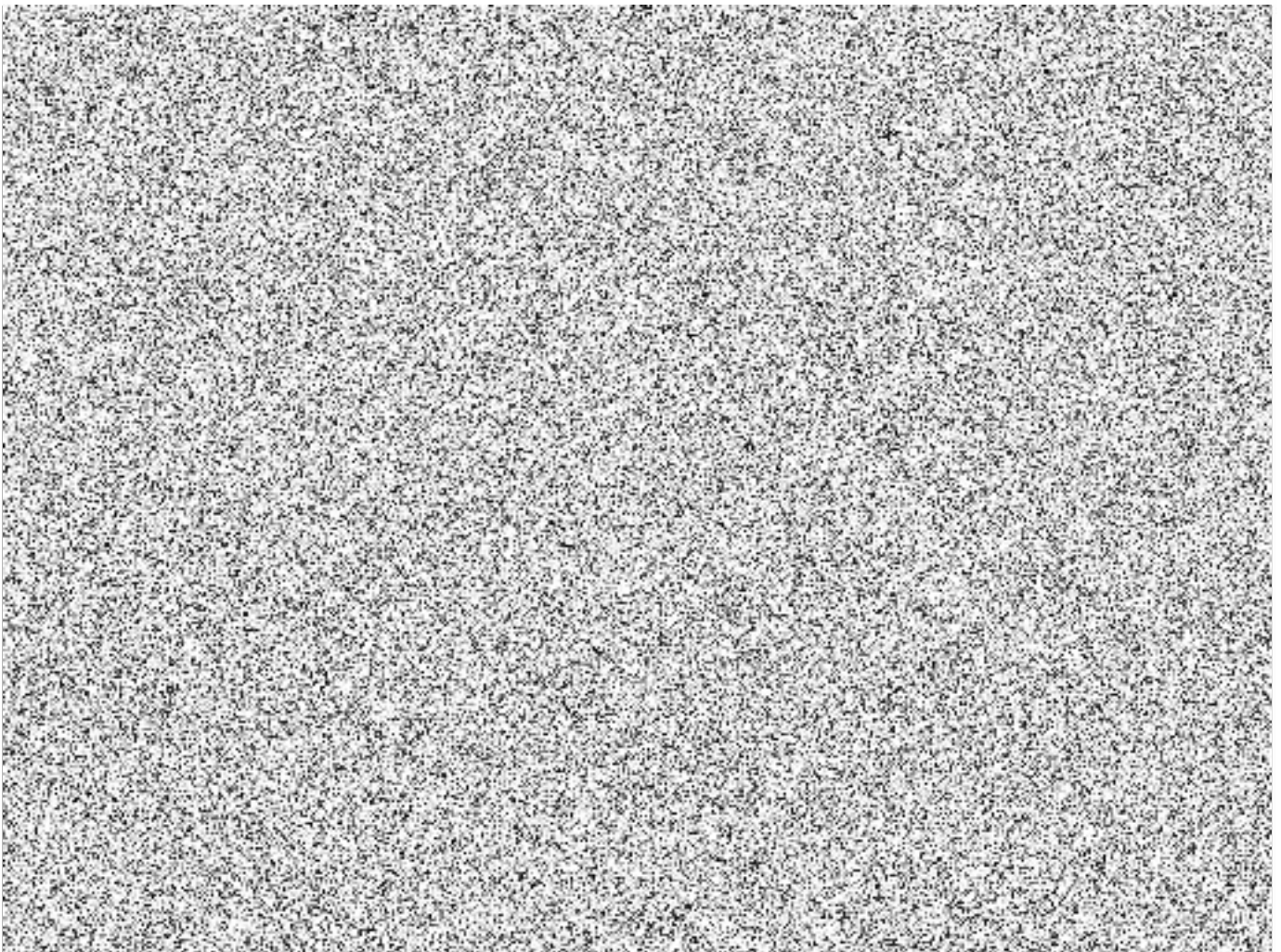
- (8) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním a obchodním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu tak, aby bylo docíleno původně zamýšleného záměru.
- (9) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě z nich.
- (10) Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.

Příloha č.1 – Grafické vymezení předmětu nájmu (Schéma kanceláří – AB pronájem
ČD Cargo, a.s

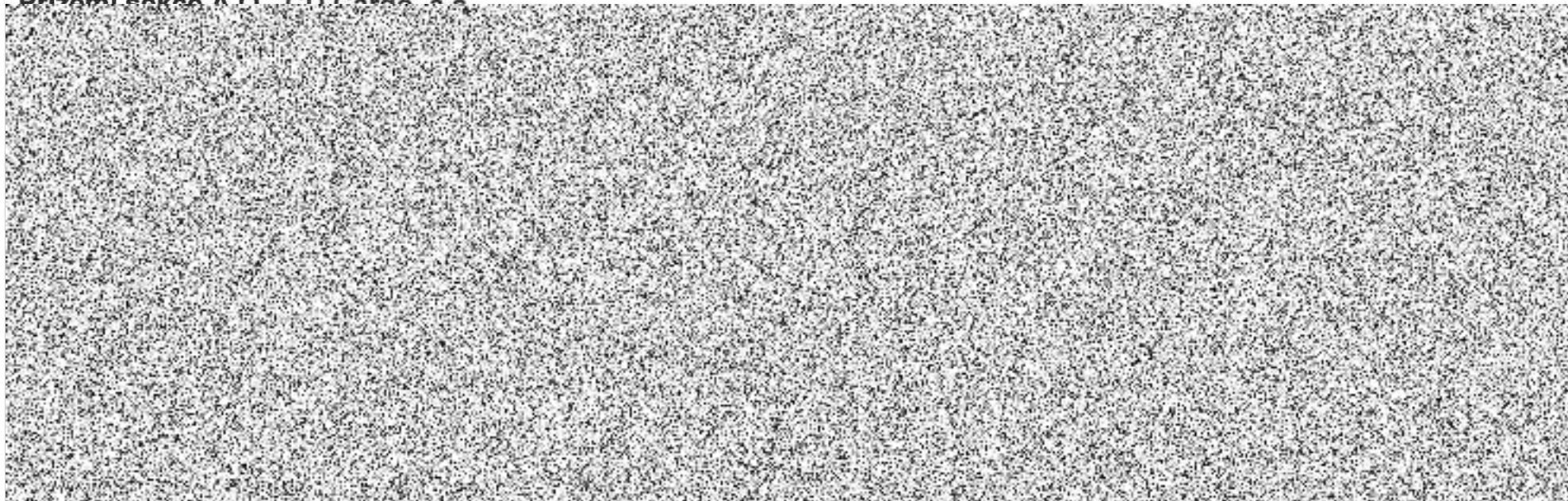
Příloha č.2 – Grafické vymezení předmětu nájmu - parkovací místo

Příloha č.3 – Zásady pro užívání společné šatny v areálu ZKD

Příloha č.4 – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana



Přízemí sekce A.O. ČD Praha 3 a



-  Sociální zařízení 16,2m²
-  Chodby 36m²

Příloha č. 2 - Grafické vymezení předmětu nájmu- parkovací místo



Zásady pro užívání společné šatny v areálu ZKD.

Společné šatny v areálu ZKD jsou umístěny takto:

Sekce A přízemí - šatna výpravna a doprava

Sekce A 1.patru - šatna mechanická údržba, elektro údržba

Sekce C přízemí - šatna ženy, cizí firmy

Sekce C 1.patru - šatna muži, cizí firmy

Společné šatny slouží pouze k účelu převlečení a k provedení základních hygienických potřeb. Pro jednu osobu se rozumí dělená šatní skříňka, kdy je jedna část používána na čisté civilní oblečení, a druhá část na pracovní oděv. Zámky na dělenou skříňku si dodává zaměstnanec. Šatna je běžně v provozu v době ranní a odpolední směny a to ve dnech od pondělka do pátku. V tyto dny je hlavní vchod do šaten odemýkán ráno ve 4.45 hod., a po odpolední směně jsou v 22.30 hodin hlavní vchody uzamčeny. V době SO a NE a dále pak ve dnech svátků zůstává šatna uzamčena. Mimo uvedenou dobu je nutné si vyzvednout klíče od příslušného vchodu na vjezdové vrátnici a po převlečení jej neprodleně vrátit.

Po ukončení užívání šatny, musí být klíč vrácen na HS závodu KD

Všichni uživatelé šaten jsou povinni udržovat na šatně pořádek.

V šatnách je zakázáno:

zdržovat se po dobu delší, než je doba nezbytně nutná k převlečení a vysprchování

je zakázáno kouřit

je zakázáno rozvěšovat prádlo a ručníky po topných radiátorech, lavicích apod.

je zakázáno ponechávat obuv volně pod skříňkou

je zakázáno používat šatnu jako svačínárnu a pod.

je zakázáno do prostor sprch vstupovat v obuvi

je zakázáno jakkoliv ničit vybavení a zařízení šaten

Děkujeme za pochopení.

Jiří Hájek

Vedoucí HS a dopravy závod KD-RA

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

1. Přístupové komunikace

- a) Úklid chodníků do nebyt. prostoru, který je předmětem nájmu a úklid ostatních veřejně přístupných komunikací zajišťuje celoročně pronajímatel.

2. Elektrická zařízení

- a) Revizi elektrického pevně připojeného zařízení včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně zajišťuje pronajímatel. Předávaná elektrická instalace splňuje příslušné technické a bezpečnostní požadavky ČSN. Odpovídá danému prostředí a předpokládanému způsobu využití instalace.
- b) U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce nebytový prostor vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy nájemce, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tuto činnost hradí nájemce. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.
- c) Vybavení elektrickými zařízeními je povinen nájemce projednat s vedoucím střediska pronajímatele.

3. Opravy objektu

Při nutnosti provedení oprav většího rozsahu např. při havarijní situaci, generálních opravách (např. el. vedení ve zdi. vody ve zdi. obvodových zdí objektu apod.) a revizích, je nájemce povinen zpřístupnit místo práce nebo místo opravy.

Běžnou údržbu užívaných prostor si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady. Běžnou údržbou se pro tento účel rozumí například: oprava nebo výměna protékajících baterií nebo splachovačů WC, výměna žárovek nebo trubíc, malování, drobné opravy kování oken, drobné opravy stínící techniky, drobné opravy užívaného nábytku, oprava nebo výměna ventilů radiátorů atd.

4. Věcné prostředky požární ochrany

- a) hydranty požárního vodovodu -kontroly hydrantů a jejich vybavení zajišťuje pronajímatel.
- b) přenosné hasicí přístroje –vybavení přístroji zajistí pronajímatel na základě jednání s nájemcem, na vlastní náklady podle druhu hasiva a v množství, podle posouzení požárního nebezpečí. Kontrolu hasicích přístrojů zajišťuje pronajímatel.

5. Zajišťování požární ochrany

Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce samostatně ve všech pronajatých nebytových prostorech. ve smyslu obecně závazných předpisů.

6. Posouzení činnosti

Aby užívání objektu bylo v souladu se stávajícím projektem, podle kterého byl kolaudován, musí nájemce projednat způsob užívání objektu s vedoucím střediska pronajímatele. Rovněž záměr požárního zatížení objektu

7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

- a) Pronajaté nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu včetně vymezených prostorů (chodníky a rampa), jsou předaným pracovištěm nájemci. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:
1. V těchto prostorech provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak ukládá zákoník práce 262/2006 Sb. při plnění povinností na úseku bezpečností a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli.
 2. Určeným pracovníkem nájemce provádí evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech. Pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu.
- b) Vzhledem k tomu, že se předmět nájmu nachází v areálu závodu pronajímatele, zavazuje se nájemce, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nenaruší ani neomezí výkon vlastnického práva pronajímatele k pozemkům v okolí předmětu nájmu a že nenaruší ani neomezí činnost pronajímatele. Nájemce byl seznámen s provozem v rámci celého areálu závodu pronajímatele, jakož i s pravidly tohoto provozu (zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v oblasti požární ochrany), přičemž se tato pravidla zavazuje dodržovat a samotný provoz areálu se zavazuje respektovat. Nájemce se také zavazuje, že v souvislosti s pravidly a provozem areálu bude dbát pokynů, které mu sdělí pronajímatel. Nájemce se zavazuje, že pravidla provozu dodrží i jeho zaměstnanci, obchodní partneři a zákazníci, a že tyto osoby s pravidly provozu seznámí.

8. Kontrola

Pronajímatel má právo přístupu k nebytovým prostorům, které tvoří předmět nájmu za účelem kontroly jejich řádného užívání. Kontrolu je nájemce oprávněn provádět nejméně 1 x za šest měsíců, vždy společně se zaměstnancem pronajímatele, kterého pronajímatel určí. Nájemce je povinen kontrolu ohlásit nejméně tři dny dopředu.

Politika akciové společnosti Českomoravský cement

Společnost **Českomoravský cement, a.s.** je součástí skupiny HeidelbergCement, která v České republice dále zahrnuje společnosti Českomoravský štěrk, a.s. a Českomoravský beton, a.s. Patříme k předním výrobcům cementu, kameniva a transportního betonu. Díky naší dlouholeté tradici a znalosti českého prostředí spolu s technologickým a ekonomickým zázemím mateřské společnosti HeidelbergCement jsme již desítky let nedílnou součástí českého stavebního trhu. Dlouhodobě uplatňujeme principy zavedeného systému řízení dle norem

ISO
9001:2015

ISO
14001:2015

ISO
50001:2018

ISO
45001:2018

Podnikáme v oboru, který je značně náročný na spotřebu surovin a energií. Proto stavíme náš dlouhodobý úspěch na principech udržitelného rozvoje a společenské odpovědnosti. Používáme moderní technologie pro zmírnění vlivu naší činnosti. Podílíme se na vývoji nových produktů pro šetrnější stavění. Využíváme alternativní paliva v maximální možné míře. Místa těžby postupně navracíme přírodě formou rekultivací a přírodě blízké obnovy. V úzké spolupráci s předními vědci a občanskými sdruženími na ochranu přírody usilujeme o to, aby stanoviště vzniklá naší těžbou představovala pro přírodu přínos a zvyšovala biodiverzitu svého okolí.

Součástí firemní strategie skupiny HeidelbergCement je udržitelný rozvoj. Bezpečnost a ochrana zdraví je jednou z našich základních hodnot. Zavazujeme se tak vytvářet bezpečné a zdravé pracovní prostředí pro své zaměstnance a usilujeme o neustálý rozvoj v oblasti ochrany životního prostředí, kvality našich výrobků a bezpečnosti práce v maximální spoluúčasti se zaměstnanci společnosti. Snažíme se chovat ekologicky a sociálně zodpovědně a cítíme povinnost minimalizovat dopady našich obchodních aktivit na životní prostředí a společnost. Uplatňujeme své odborné znalosti tak, aby byly přínosné pro své okolí a zároveň vytvářely obchodní

příležitosti pro naši firmu. Při praktickém naplňování zásad udržitelného rozvoje se řídíme dlouhodobým programem, který vychází z cílů skupiny HeidelbergCement Group do roku 2030 a definuje je program „Heidelberg Cement Sustainability Ambitions 2030“. V souladu s cíli udržitelného rozvoje za zcela bezpodmínečnou povinnost považujeme plnění všech relevantních zákonných požadavků dotýkajících se naší činnosti.

Klíčovou otázkou ve skupině HeidelbergCement je ochrana klimatu a biodiverzity. Neustále pracujeme na snižování emisí CO₂ a používání fosilních paliv, zlepšování energetické hospodárnosti provozu a podporujeme nákup energeticky úsporných výrobků a služeb. Prostřednictvím profesionálně prováděných rekultivací a obnovy našich těžebních prostor propagujeme druhovou biodiverzitu. Naším cílem je přispívat k ochraně životního prostředí pomocí poskytování výrobků a služeb respektujících principy udržitelného rozvoje. Posilujeme dobré vztahy v našich závodech a přispíváme ke zvyšování hodnot místních závodů. Víťame dobrý pocit sounáležitosti s firmou a podporujeme lokální projekty v našich závodech, které zapadají do stanovených témat výstavby, životního prostředí a vzdělávání.

Od naplňování politiky společnosti (IMS) očekáváme dlouhodobou ekonomickou prosperitu, spokojeného zaměstnance, dobrou pověst a konkurenceschopnost.



V Mokrém dne 1. 4. 2020

Ing. Karel Chuděj
předseda představenstva