

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., ve spojení s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „občanský zákoník.“), 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 ODRA
Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 000 02 739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
xxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí střediska Povrch
tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ID datové schránky: sjfywke

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **Green Gas DPB, a.s.**
Sídlo: Rudé armády 637, 739 21 Paskov
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 217
Zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, místopředsdou představenstva
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx členem představenstva

IČO: 004 94 356
DIČ: CZ00494356, plátce DPH
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

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

II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu, a to:
 - pozemkem p. č. 616/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování – budova bez čp/če, evid. č. 001 – Rozvodna,
 - pozemkem p. č. 652/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování – budova bez čp/če, evid. č. 010 – Budova těžního stroje a elektrodílna,
 - pozemkem p. č. 616/31 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 27 626 m², vše zapsané na LV č. 5167 a dislokované v areálu Žofie v katastrálním území Poruba u Orlové, obec Orlová.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k užívání níže uvedené budovy a pozemek v tomto členění:
 - budova rozvodny 22/6kV, evid. č. 001 – provozní prostory o výměře 3,90 m²,
 - budova TS jámy 5/1 a el. dílna, evid. č. 010 – provozní prostory o výměře 4,40 m²,
 - část pozemku p. č. 616/31 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 369,22 m², z toho:
 - část pozemku o výměře 63,92 m² k umístění kogenerační jednotky (nezpevněná plocha,
 - část pozemku o výměře 87,50 m² (zpevněná plocha - chodníky),
 - část pozemku o výměře 217,80 m² pod patkami, na kterých je umístěno plynové potrubí (nezpevněná plocha).(dále jen „předmět nájmu“).

Rozsah předmětu nájmu je blíže uveden v Příloze č. 1 Smlouvy.

Spolu s nájmem jsou spojené tyto služby: ostraha budov, užívání komunikací.

2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem umístění a provozování kogenerační jednotky. 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.
4. V případě, že nájemce hodlá užívat uvedené stavby v rozporu s jejím původním účelem užívání, je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele povinen provést změny způsobu užívání na vlastní náklady, a to bez nároku na úhradu vložených investic a v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Patříčnou dokumentaci včetně rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně způsobu užívání je nájemce povinen předat pronajímateli.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 5. 2031.

2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, když nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bod 2., čl. V. bod 1., 2., nebo čl. VI. bod 1., 5., 6.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu smlouvy. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. 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,
 - 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.
6. Výpověď musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnou výpověď doručit, uloží se písemnost u České pošty či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátovi, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zaslání korespondence adresátem písemností.

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu částku včetně služeb ve výši **39 993,24 Kč** bez DPH ročně (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb á xxxxxx Kč + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu a dodávaných služeb je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.	
				bez DPH	
Nájemné za pozemky	68.2	xxxxxxx	ano	xxxxxxx	
Nájemné nebytových prostor	68.2	xxxxxxx	ano	xxxxxxx	
Ostatní služby (spojené s nájmem)	68.2	xxxxxxx	ano	xxxxxxx	
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:				xxxxxxx	

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 se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3. den ode dne odeslání. Platby nájemce provede na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx. Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána.

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: xxxxxxxxxxxxxxxx ve formátu PDF anebo na doručovací adresu uvedenou v čl. 1.

3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve **výši xxxxxxxx Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. 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. Peněžní záruka bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30 dnů po skončení nájemního vztahu a v případě změny vlastnického práva k předmětu nájmu, do 30 dnů po nastalé události. Bude-li pronajímatel během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 dnů od provedení čerpání.
4. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně za kalendářní roky, hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1. 1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
5. Úhrada médií spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy není součástí nájemného. Tyto služby si zajišťuje nájemce sám.
6. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši xxx % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav předmětu nájmu, a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, 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 nájemného, nebo může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
4. 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. Odpady vzniklé činností nájemce nebudou skladovány na nemovitostech pronajímatele a budou likvidovány zákonem stanoveným postupem mimo nemovitosti pronajímatele, a to na náklady nájemce.

5. Jakékoli změny na předmětu nájemní smlouvy může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení stavebního zákona. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovitosti. 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 jakékoliv zhodnocení věci.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly.
7. V případě, že nájemce chce zřídit užívací právo třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné.
8. Vstup do pronajatých prostor je nájemce povinen označit štítkem s názvem firmy a jeho identifikačními údaji nepřesahujícím rozměry do 1 m², bez reklamních sloganů. Reklama na předmětu nájmu podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
9. 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 nájemní smlouvy.
10. Pronajímatel zabezpečuje strážní službu formou pochůzkového systému, která je zaměřena zejména na prevenci vzniku škod a ochranu vnější neporušenosti budov. Vznik škodné události je nájemce povinen oznámit neprodleně pronajímateli a příslušným státním orgánům.
11. Smluvní strany se s ohledem na dispozitivnost zákonného určení rozsahu náhrady škody a po zvážení rizik a výhod této smlouvy dohodly, že maximální rozsah náhrady škody, kterou je pronajímatel povinen zaplatit nájemci v důsledku prokazatelného porušení povinnosti ostrahy či jiné povinnosti dle této smlouvy činí xxxxxx Kč za kalendářní rok. V případě, že škoda byla způsobena samotným nájemcem anebo jeho zaměstnancem, není povinen pronajímatel hradit škodu vůbec.
12. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat pronajímateli a uvést předmět nájmu do stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany protokol.
13. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci vstup do těchto prostor a současně je oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit. O tomto vyklizení bude proveden zápis. Vyklizené věci budou následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy souhlas.
14. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu 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 xxxxx Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci.

15. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu větší plochy pronajatých prostor, než je uvedeno v předmětu nájemní smlouvy, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši xxxx Kč měsíčně za každý m² plochy užívané bez právního důvodu.
16. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto událost pronajímateli na jeho dispečink, tel. xxxxxxxxx. 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. Jelikož část předmětu nájmu je určeným majetkem, byl tento nájem předem schválen zakladatelem pronajímatele vyjádřeného dopisem č. j. MPO 496068/2021 ze dne 12. 7. 2021.
2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu, nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v záležitostech týkající se této smlouvy mohou být vzájemné písemnosti doručovány osobně, dopisem prostřednictvím držitele poštovní licence, datovými schránkami či elektronicky (e-mailem).
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použijí pouze za účelem plnění této smlouvy a 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 dle § 1740 odst. 2, 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 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1 a § 1950 občanského zákoníku.
6. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí střediska Povrch, tel. xxxxxxxxx nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen xxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxxxx. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
8. 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 uveřejněna v registru smluv pronajímatelem dle zákona 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.

9. Pokud by jakékoli ustanovení této smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé smlouvy. V tomto případě nahradí smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.
10. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vyplývající z této smlouvy budou přednostně řešeny dohodou. Pro případ, že k takové dohodě nedojde, bude spor rozhodovat věcně a místně příslušný soud podle sídla odštěpného závodu pronajímatele. Rozhodným právem je právo České republiky.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy: č. 1 Situační plánek předmětu pronájmu

č. 2 Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

Za pronajímatele

Za nájemce

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
vedoucí odštěpného závodu ODRA

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
místopředseda představenstva

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
člen představenstva

**PŘÍLOHA č. 2 k reg. č. D500/53000/00121/21/00****Ujednání z oblasti BOZP, požární ochrany, ochrany životního prostředí a užívání pronajatých technických zařízení.**

1. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu a okolí nájemce.
2. Nájemce a pronajímatel jsou povinni informovat se navzájem o možných rizicích vyplývajících z provozované činnosti, včetně rizik ohrožení okolního životního prostředí, pracovních úrazů, mimořádných událostech, požárech atd. týkajících se předmětu nájmu. Budou-li na jednom pracovišti plnit úkoly zaměstnanci dvou a více zaměstnavatelů (včetně zaměstnanců pronajímatele), je nájemce povinen koordinovat provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví všech zaměstnanců a postupy k jejich zajištění. Odpovědným zástupcem nájemce pro koordinaci je určen subjekt podepisující nájemní smlouvu, nebo jím písemně pověřená osoba.
3. Pronajímatel má právo k přístupu do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek včetně podmínek BOZP a ochrany životního prostředí dle platných právních předpisů. V případě mimořádných události (požár, výbuch, únik nebezpečné nebo jinak závadné látky) a jiné provozní nehody, při které jsou ohroženy životy, zdraví osob, majetek, provoz nebo některá ze složek životního prostředí, či za účelem eliminace již vzniklých škod, je povolen přístup do předmětu nájmu, objektů **bez přítomnosti nájemce**.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů.
5. V případě, že se jedná o společně užívané nebytové prostory a nájemce tyto užívá spolu s jinými osobami, je za vybavení těchto společně užívaných prostor přenosnými hasicími přístroji, jejich kontrolu, PBZ (vnitřní hydranty), označení únikových cest a provádění preventivních požárních prohlídek ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně zodpovědný pronajímatel. Za splnění těchto povinností je zodpovědný správce areálu pronajímatele.
6. Nájemce smí používat technická a elektrická zařízení výlučně v souladu s platnými právními předpisy. Předáním předmětu nájmu se stává jejich uživatelem a odpovědným provozovatelem. Nájemce má zejména povinnost zajišťovat údržbu, kontroly, opravy, revize a vést dokumentaci k těmto zařízením. Dojde-li v průběhu trvání nájemního vztahu ke změnám, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o těchto změnách a předkládat příslušné kopie změn správci areálu pronajímatele. Po ukončení nájmu, v rámci zpětného předání technického zařízení, je nájemce povinen předat veškerou pronajímatelem mu dříve předanou. Nebude-li zpět předána dokumentace kompletní, anebo nebude-li odpovídat platným právním předpisům, je pronajímatel oprávněn požadovat vůči nájemci smluvní pokutu ve výši xxxxxx Kč.
7. Nájemce je povinen dodržovat zákon o odpadech č. 541/2020 Sb., v platném znění včetně všech prováděcích vyhlášek. Veškeré odpady vzniklé v souvislosti s předmětem nájmu bude nájemce likvidovat na vlastní náklady.
8. Nájemce, jehož činností vzniká odpad, je původcem odpadu podle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění a je povinen pronajímateli při uzavření nájemní smlouvy prokázat, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) téhož zákona.
9. Nebezpečné odpady se musí shromažďovat odděleně podle druhů (kódů) za podmínek stanovených v § 71 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění.



Způsob a množství shromažďovaných nebezpečných odpadů v zařízeních k tomu určených je stanoven uvedeným přehledem:

Kód	název	způsob shromažďování	max. množství odpadů
12 01 09	odpadní emulze a roztoky neobsahující halogeny	sběrná nádoba o objemu 200l	x kus
13 01	odpadní hydraulické oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	x kus
13 02	odpadní motorové, převo- dové a mazací oleje	;sběrná nádoba o objemu 60 l	x kus
13 08 02	jiné emulze	sběrná nádoba o objemu 60 l	x kus
14 06 03	jiná rozpouštědla a jejich směsi	sběrná nádoba o objemu 60 l	x kus
16 01 07	olejové filtry	v označené nádobě	xx kusů
16 01 11	brzdové destičky obsah. azbest	uzavřená označená nádoba o objemu 60 l	x kus (xx ks destiček)
16 01 14	nemrznoucí kapaliny s NL	sběrná nádoba o objemu 60 l	x kus
16 08 07	upotřebené katalyzátory s NL	v označené nádobě	xx ks
16 01 13	brzdové kapaliny	původní obal dodavatele	xx l
15 01 10	obaly obsahující zbytky nebez- pečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	PE- pytle ve 200 l sběrné nádobě	x kus
15 01 11	kovové obaly obsahující nebez- pečnou výplňovou hmotu (např. azbest) včetně prázdných tlak. Lahví	PE – pytle ve 200 l sběrné nádobě	x kus
15 02 02	absorpční činidla, filtrační materiály čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	nádoba s víkem, plastové pytle	x kus
16 06 0	olověný akumulátor	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	x kus
16 06 02	nikl – kadmiové a akumulátory	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	x kus
16 06 03	baterie obsahující rtuť	v označené nádobě	xx kusů
20 01 21	zářivky a jiný odpad s obsahem rtuti	v označené nádobě	xx kusů
20 03 01	směsný komunální odpad	v označené nádobě	

- Nájemce, který produkuje odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu, předloží pronajímateli uzavřenou smlouvu s oprávněnou osobou o odvozu a zneškodnění tohoto odpadu **kdykoliv na požádání**.
- Nájemce je povinen při nakládání s nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky na předmětu nájmu předložit pronajímateli platný **protokol o zařazení** užívaného objektu ve smyslu zákona č. 224/2015 Sb. v platném znění.
- Nájemce musí dodržovat jakostní ukazatele vypouštěných odpadních vod dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek, v platném znění



nebo vydaného Rozhodnutí na vypouštění odpadních vod, kde jsou stanoveny limity pro vypouštění.

13. Nájemce, který zachází se závadnými látkami, a které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod), je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele (vodohospodář DIAMO, s. p., o. z. ODRA tel. č.: xxxxxxxxxx) a činit přiměřená opatření, aby tyto látky nevnikly do kanalizace, povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. V případech, kdy uživatel závadných látek zachází s těmito látkami ve větším rozsahu dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., musí vypracovat „havarijní plán“, který schválí příslušný vodoprávní úřad.
14. V případě náhodného úniku vodám závadné látky nebo mastných kapalin či olejů, je nutné zabránit jejich rozšíření a vniknutí do kanalizace, příkopů nebo okolního půdního prostředí přijetím vhodných okamžitých opatření, a to zejména:
- Zabezpečení místa úniku látky a místa zásahu (odstavení technologie, vypnutí el. spotřebičů, zajištění zákazu vstupu nepovolaných osob a vjezdu automobilů, zajištění bezpečnosti zasahujících osob apod.)
 - Odstranění zdroje znečištění (uzavření nádrží, odstavení poškozené technologie, zamezení úniků z poškozeného zařízení apod.)
 - Ochrana nebezpečných ploch a systémů odvodnění (oddělení zasažených ploch, utěsnění kanalizačních vstupů apod.)
 - Oddělení zasaženého prostoru (instalace zábran, odstranění zasažené zeminy, zaslepení kanalizace apod.)

Pokud nelze rozšíření zabránit, je nájemce (popř. jeho zaměstnanec, který takovýto únik zjistí) povinen neprodleně oznámit událost pronajímateli (dispečink o. z. ODRA na tel.: xxxxxx + klapka xxx, xxx, xxx nebo xxx - havarijní volání).

15. **Nedovolené postupy** likvidace úniků vodám závadných látek, mastných kapalin či olejů:
- Vylévání odpadů znečištěných ropnými látkami do odpadu nebo kanalizace
 - Používání odmašťovacích a emulgačních přípravků při likvidaci úniků - na odmaštění zbytku mastných kapalin či olejů ze zpevněných ploch lze použít přiměřené množství odmašťovače naředěného vodou a exponovaná místa vytřít
 - Dočištění zpevněných ploch, kanalizací a zasažených porostů od zbytků závadných látek omytím (tlakovou) vodou - tento způsob je možný jen za předpokladu, že odtékající voda, která se při uvedeném postupu stává vodou odpadní, je následně separována a čištěna nebo odváděna kanalizací, která je pro odtok odpadních vod určena. Koncentrace a množství odpadní vody musí odpovídat podmínkám platného kanalizačního řádu.
16. Drobné provozní úkapy (při stání vozidel) je nutné průběžně likvidovat a **znečištěné** plochy čistit vhodným absorpčním materiálem. S použitými sorbenty a jinak znečištěným materiálem je nutné nakládat jako s odpadem zařazeným do příslušné kategorie dle míry jeho nebezpečnosti a předat k odborné likvidaci.
17. Mytí motorových vozidel a provozních mechanismů, výměna olejů a jiných provozních kapalin, mimo vymezené prostory je **zakázáno**. Stejně tak je zcela zakázáno parkování nepojízdných vozidel.
18. Nájemce je povinen provozovat zdroje znečišťování ovzduší pouze v souladu s platnými právními předpisy a vydanými povoleními a informovat neprodleně pronajímatele o změnách podmínek provozování zdrojů (včetně údajů o zahájení, ukončení provozu nebo vzniku havárie na zdroji znečišťování ovzduší).



19. Sankce udělené kontrolními orgány státní správy vůči pronajimateli v důsledku neplnění platných právních předpisů nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem jdou výlučně k tíži nájemce.