


SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽICÍCH K PODNIKÁNÍ

(dále jako „Smlouva“)


se uzavírá podle § 2302 a násl. ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného data mezi:

ODDĚLENÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ s.p. DIAMO, o.z. DARKOV SML.č. D700/46200/00040/22/00 DNE: 4.4.22 Podpis: 
--



1 SMLUVNÍ STRANY

Obchodní firma: **DIAMO**, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
IČO: 000 02 739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik, odštěpný závod DARKOV
Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

Bankovní spojení: 

Zastoupený:  ředitelem odštěpného závodu DARKOV,
na základě gen. pověření ze dne 18. 1. 2022,

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
 vedoucí odboru správy majetku



Fakturační a korespondenční adresa:
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod DARKOV
Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná
ID datové schránky: sjfywke

(dále též „Pronajímatel“)

a

Obchodní firma: **ČOS – Speciální servis s.r.o**
Závodní 540/51, Nové Město, 735 06 Karviná
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 34687
IČO: 27511511 DIČ: CZ27511511, plátce DPH

Zastoupený: 

Bankovní spojení: 

(dále též „Nájemce“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále též „Smluvní strany“ a každý jednotlivě též „Smluvní strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (a) Pronajímatel je státním podnikem, který je oprávněn kromě jiného hospodařit s majetkem státu, přičemž specifikace pronajímaných prostor je uvedena Příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Prostory**“). Pronajímatel dále prohlašuje, že jeho právo k hospodaření s uvedenou nemovitostí pro účely pronájmu je neomezené;
- (b) Nájemce je společností, která Pronajímateli poskytuje výkon strážní služby na základě Smlouvy na dodávku bezpečnostních služeb ze dne 25.08.2011 reg. č. Pronajímatele: 6600496738, ve znění všech dodatků, přičemž pronajímané Prostory na základě této Smlouvy jsou nezbytné k naplnění výše uvedené smlouvy o poskytování bezpečnostních služeb (dále jen „**Smlouvy o poskytování bezpečnostních služeb**“);
- (c) S ohledem na výše uvedené má Pronajímatel zájem pronajmout Prostory Nájemci a Nájemce má zájem Prostory od Pronajímatele převzít a užívat je v souladu a za podmínek stanovených touto Smlouvou;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY TAKTO:

2 PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Prostory specifikované v jednotlivých částech Přílohy č. 1 této Smlouvy Nájemci k užívání včetně jejich součástí a příslušenství a Nájemce uvedené Prostory včetně jejich součástí a příslušenství od Pronajímatele do užívání přijímá a zavazuje se za takové užívání Pronajímateli platit Nájemné stanovené touto Smlouvou, a to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 2.2 Účelem nájmu Prostor Nájemcem je jejich využívání pro účely uzavřené Smlouvy o poskytování bezpečnostních služeb.

3 DOBA TRVÁNÍ NÁJMU, SKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

- 3.1 Nájemní vztah vzniká ke dni účinnosti této Smlouvy a sjednává se na dobu určitou od 1. 4. 2022 do doby vysoutěžení veřejné zakázky na poskytování bezpečnostních služeb – strážní služby pro předmětné lokality odštěpného závodu DARKOV, nejdéle **do 31. 12. 2022.**
- 3.2 K předání a převzetí Prostor dojde mezi zástupci Smluvních stran nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 3.3 O předání a převzetí Prostor sepíší Smluvní strany předávací protokol ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení. V protokolu bude zejména zachycen faktický stav Prostor.
- 3.4 Nájemní vztah může být ukončen (i) písemnou dohodou Smluvních stran, nebo (ii) jednostrannou písemnou výpovědí.

- 3.5 Nájemce je oprávněn nájem dle této Smlouvy vypovědět na základě některého z níže uvedených důvodů, a to:
- (a) ztratí-li Nájemce bez svého zavinění způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu jsou Prostory touto Smlouvou určeny;
 - (b) přestanou-li být Prostory anebo jejich část z objektivních důvodů trvale způsobilé k výkonu činnosti, k němuž jsou Prostory touto Smlouvou určeny, a Pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostory či část prostor;
 - (c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci;
- 3.6 Pronajímatel je oprávněn nájem dle této Smlouvy vypovědět a to přestanou-li být Prostory z objektivních důvodů trvale způsobilé k výkonu všech činností, k jejichž výkonu jsou Prostory touto Smlouvou určeny nebo má-li být nemovitá věc, v níž se prostor nachází, odstraněna.
- 3.7 Výpovědní lhůta činí v případě výpovědi podle čl. 3.5 nebo čl. 3.6 této Smlouvy [REDAKCE] výpovědní lhůta počíná vždy běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně, není-li sjednáno jinak.
- 3.8 Při skončení nájmu je Nájemce povinen Prostory vyklidit a předat je Pronajímateli do pěti (5) dnů po skončení nájmu dle této Smlouvy.
- 3.9 O předání a převzetí Prostor při skončení nájmu bude Smluvními stranami sepsán protokol, v němž bude zejména zachycen skutečný stav Prostor při předání, tj. bude v něm uveden popis stavu Prostor ke dni skončení nájmu.
- 3.10 Pronajímatel má právo vůči Nájemci ve smyslu § 2234 Občanského zákoníku zadržet movité věci Nájemce, která má uloženy v předmětu nájmu, a to na úhradu svých splatných pohledávek vůči Nájemci.

4 NÁJEMNÉ A NÁKLADY ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit za nájem Prostor Pronajímateli nájemné (dále také jako „Nájemné“) ve výši uvedené v následující tabulce:

Nájemné		
Lokalita:	Roční nájemné bez DPH:	Měsíční nájemné bez DPH:

K Nájemnému bude účtována/připočítána příslušná sazba DPH. Specifikace nájemného se nachází ve vztahu k jednotlivým Prostorům v Příloze č. 1.

- 4.2 Nájemce je povinen platit Nájemné vždy měsíčně k 20. dni měsíce, za který se Nájemné hradí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený

v záhlaví této smlouvy, případně na vystavené faktuře – daňovém dokladu. Pronajímatel vystaví Nájemci daňový doklad – fakturu s náležitostmi daňového dokladu, a to vždy k pátému (5.) dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž je Nájemné hrazeno. Nájemné za všechny Prostory, které jsou v daném měsíci předmětem nájmu dle Přílohy č. 1, bude účtováno souhrnně jedním daňovým dokladem – fakturou. Vystavení a doručení daňového dokladu – faktury nemá vliv na splatnost Nájemného, jak je stanovena touto Smlouvou.

- 4.3. Nájemné nezahrnuje provozní náklady za služby (dále také jako „Služby“) poskytované v souvislosti s užíváním Prostor (dále jen „**Náklady za Služby**“); Služby a výše nákladů za jejich poskytování, které se Nájemce zavazuje platit, jsou uvedeny v jednotlivých částech Přílohy č. 1.
- 4.4. Náklady za Služby, sjednané paušální částkou ve výši uvedené v příslušné části Přílohy č. 1, se Nájemce zavazuje platit v dohodnuté výši bez ohledu na spotřebované množství, a Pronajímatel není povinen předkládat Nájemci vyúčtování nákladů na zajištění Služeb. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že Náklady za Služby stanovené paušální částkou vycházejí z Ceníku energetických komodit pro třetí strany (dále také jako „ceník“), kdy tento ceník je každý rok pravidelně aktualizován s ohledem na změnu cen příslušných komodit. Náklady za Služby budou hrazeny na základě daňového dokladu – faktury, který Pronajímatel vystaví k pátému (5) dni kalendářního měsíce, ve kterém jsou Služby poskytovány, splatnost faktury se sjednává na 20. den tohoto kalendářního měsíce. Náklady za Služby mohou být vyúčtovány ve faktuře společně s Nájemným.
- 4.5. Platba Nájemného a Nákladů za Služby se považuje za uhrazenou okamžikem připsání peněžních prostředků na účet Pronajímatele. V případě prodloužení Nájemce s úhradou Nájemného nebo Nákladů za Služby je Pronajímatel oprávněn požadovat od Nájemce úrok z prodloužení v zákonné výši.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednou ročně Nájemné o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem, a to jednostranně formou písemného oznámení Nájemci. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je rovněž oprávněn jednou ročně jednostranně navýšit cenu za Náklady za Služby, a to s ohledem na změnu ceníku, kdy tuto změnu pronajímatel nájemci rovněž písemně oznámí.
- 4.7. Smluvní strany dále sjednávají, že Nájemce je oprávněn započíst své splatné pohledávky vůči Pronajímateli výlučně na základě písemné dohody s Pronajímatelem.
- 4.8. K zamezení vzniku dluhů, se Nájemce zavazuje složit peněžitou záruku ve výši tříměsíčního Nájemného, tj. [REDAKCE], na účet Pronajímatele, a to v termínu do 3 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Finanční prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného Nájemného a Nákladů za služby, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodloužení 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 ukončení nájemního vztahu. V případě, že Pronajímatel bude během trvání této Smlouvy oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 dnů od provedení čerpání po předchozím písemném oznámení. V případě, že Nájemce peněžní záruku do požadované výše nedoplní je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 4.9. 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 [] z předmětné pohledávky ve prospěch Pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

5 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1 Nájemce se zavazuje užívat Prostory ke sjednanému účelu a udržovat Prostory v dobrém a užitelném stavu s péčí řádného hospodáře. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu.
- 5.2 Nájemce se zavazuje udržovat Prostory a v jejich bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, nebo provoz Pronajímatele. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav Prostor, 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.
- 5.3 Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele u vchodu do příslušné budovy Pronajímatele, ve které jsou Prostory umístěny, umístit svou informační ceduli informující o Nájemci a jeho provozovně, přičemž tato cedule bude provedena ve stejném standardu jako ostatní informační cedule v/na příslušné budově. Pronajímatel může souhlas kdykoliv odmítnout, má-li proto vážný důvod.
- 5.4 Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy Prostor na svoje náklady. Ostatní údržbu Prostor a jejich nezbytné opravy se zavazuje provádět na svůj náklad Pronajímatel. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést Pronajímatel, a umožnit Pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav Prostor.
- 5.5 Veškeré změny nebo úpravy stavebního charakteru podléhají předchozímu souhlasu Pronajímatele a za dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Případné technické zhodnocení pronajatých Prostor 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 nemovitosti, platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoli zhodnocení věci.
- 5.6 Nájemce není oprávněn Prostory, Související prostory či jakoukoliv jejich část poskytnout k užívání jakékoliv třetí osobě.
- 5.7 Nájemce je povinen v plné míře dodržovat obecně závazné předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí v Prostorech a Souvisejících prostorech. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy Pronajímatele, s nimiž byl seznámen. Nájemce je povinen dodržovat pravidla požární ochrany a dále dodržovat pravidla tzv. Bezpečnostní dohody, která tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 5.8 Nájemce je povinen umožnit zástupcům Pronajímatele vstup do Prostor za účelem kontroly stavu Prostor, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
- 5.9 Nájemce odpovídá Pronajímateli i třetím osobám za škody, které jim jeho provozem vznikly. Případné škody na pronajatých Prostorech způsobené Nájemcem Nájemce

vypořádá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkající se odpovědnosti za škodu.

- 5.10 Po skončení nájmu se Nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně předat Pronajímateli a uvést do stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany písemný protokol.
- 5.11 Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce řádně Prostory Pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu ve výši alikvotně ujednaného nájemného až do dne, kdy Nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy Pronajímatele.
- 5.12 Pro případ, že Nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno v předmětu nájmu, sjednává se ve prospěch Pronajímatele smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] měsíčně za každý m² Prostor užívaných bez právního důvodu.
- 5.13 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v úvodu Smlouvy, pokud k takové změně dojde. V případě, že změny v subjektu Nájemce neohlásí ve lhůtě do 30 dnů od vzniku této změny Pronajímateli, uhradí ve prospěch Pronajímatele smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč na účet Pronajímatele uvedený ve smlouvě.
- 5.14 Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se Nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto událost pronajímateli na jeho dispečink, tel. [REDAKCE]. Mimořádnou událostí se rozumí, zejména ne však výlučně, 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.

6 PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 6.1 Pronajímatel je povinen předat Prostory Nájemci v takovém stavu, aby jej Nájemce mohl řádně užívat k sjednanému účelu.
- 6.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu dle této Smlouvy.
- 6.3 Pronajímatel se zavazuje udržovat Prostory v takovém stavu, aby je Nájemce mohl bez rušení užívat v souladu s touto Smlouvou. V případě nutnosti opravy Prostor a/nebo Souvisejících prostor se Pronajímatel zavazuje je učinit a odstranit případný vadný stav bez zbytečného odkladu poté, co se o takové nutnosti dozví. Nebude-li možné Prostory a/nebo Související prostory v důsledku oprav užívat, nevznikne s ohledem na jejich povahu Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci alternativní předmět nájmu.
- 6.4 Pronajímatel se dále zavazuje zajistit úklid společných prostor každé příslušné budovy, ve které jsou Prostory umístěny, jakož i souvisejících prostor.
- 6.5 Pronajímatel se zavazuje dodávat či zajišťovat Nájemci nerušenou dodávku Služeb. V případě plánované odstávky Služeb (či jakékoli z nich) je Pronajímatel povinen informovat Nájemce o takové odstávce předem.

7 DORUČOVÁNÍ

Veškerá korespondence, tedy zejména veškerá oznámení, vyjádření, pokyny nebo dokumenty, týkající se změn nebo ukončení této Smlouvy nebo její části, které budou na základě této Smlouvy mezi Smluvními stranami doručovány, musí být doručovány osobně, kurýrní službou nebo poštou na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, v obchodním rejstříku, případně na jinou adresu v České republice, kterou příslušná Smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně v souladu se způsobem doručování dle tohoto článku nejméně patnáct (15) pracovních dnů přede dnem doručování příslušné korespondence.

Veškerá doručovaná korespondence, tedy zejména veškerá oznámení, vyjádření, pokyny nebo dokumenty, které budou na základě této Smlouvy Smluvními stranami doručovány, budou považovány za doručené (i) při osobním doručování nebo doručování kurýrní službou okamžikem předání zásilky nebo odmítnutí jejího převzetí; nebo (ii) při doručování poštou jejich převzetím nebo odmítnutí jejího převzetí, případně postupem dle ust. § 573 občanského zákoníku.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah nebude ve smyslu § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zapsán do katastru nemovitostí.
- 8.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 8.3 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně v podobě dodatků, které budou označeny jako dodatky této Smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 8.4 Ukáže-li se být kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, nicotným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání obsažených v této Smlouvě, pokud od nich může být neplatné ustanovení odděleno. Pokud by taková situace nastala, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové neplatné, nicotné ustanovení platným ustanovením, které bude mít v maximální možné míře stejný právně i fakticky přípustný smysl a hospodářský účel jako nahrazované ustanovení.
- 8.5 Veškeré dohody, závazky a podmínky uvedené v této Smlouvě se vztahují na právní nástupce a povolené nabyvatele práv Smluvních stran této Smlouvy a jsou pro ně závazné.
- 8.6 Nájemce není oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek, ani dílčí práva a povinnosti z této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 8.7 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky.
- 8.8 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. 2 a 3, § 2222 odst. 2, § 2223 a § 2315

občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1 a § 1950 občanského zákoníku.

- 8.9 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.
- 8.10 Smluvní strany se zavazují, že osobní údaje uvedené ve Smlouvě použije pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně údajů).
- 8.11 Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdyby tato Smlouva podléhala povinnosti uveřejnění dle zákona č. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude tato Smlouva platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Pro takový případ potom Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.
- 8.12 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.
- 8.13 Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.
- 8.14 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.
- 8.15 Smluvní strany se dále dohodly, že případná plnění Smluvních stran v rámci předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této Smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
- 8.16 Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1: Specifikace prostor, nájemného a služeb

Příloha č. 2: Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

Příloha č. 3: Bezpečnostní dohoda

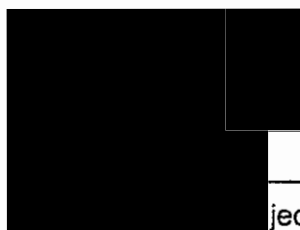
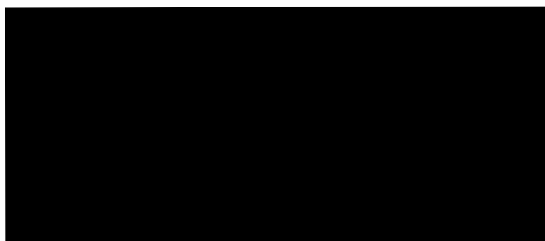
POTÉ, CO SI SMLOUVU PŘEČETLY A POROZUMĚLY JEJÍMU OBSAHU, Smluvní strany prohlašují, že její obsah, závazky v ní sjednané, prohlášení v ní učiněná i práva a povinnosti jí založené jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze Smluvních stran a na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V _____ dne 31-03-2022

V  dne 31-03-2022

za Pronajímatele

za Nájemce



jednatel

ředitel odštěpného závodu DARKOV
na základě Gen. pověření ze dne
18.01.2022

Příloha č.1 - Specifikace prostor, nájemného a služeb

SPECIFIKACE PŮSTOR A NÁJEMNÉHO								Služby					
k.ú.	inv.č.				m ²	nájemné/rok	celkem/rok	**vybavení/rok	el.energie/rok	teplo/rok	vodná/rok	odpady/rok	telefony/rok

Vypracoval [redacted]
31.03.2022

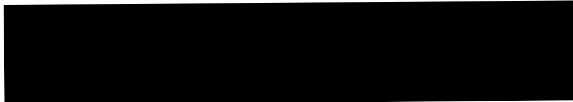
** ceny jsou uvedeny bez DPH
** vybavení - specifikace movitého majetku je podrobně uvedena v předávacím protokolu*

Příloha č. 2 Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

Tento výpis elektronicky podepsal "Krajský soud v Ostravě" dne 31.1.2022 v 12:33:58. EPVid:76FC+mKTadOZ3OuRq04qg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 34687

Datum vzniku a zápisu:	1. března 2007
Spisová značka:	C 34687 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	ČOS - Speciální servis s.r.o.
Sídlo:	Závodní 540/51, Nové Město, 735 06 Karviná
Identifikační číslo:	275 11 511
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Služby soukromých detektivů Ostraha majetku a osob Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel:	 Den vzniku funkce: 1. června 2021
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
Společníci:	
Společník:	ČOS - Česká ochranná společnost a.s., IČ: 258 53 317 Kolejní 1323/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní Z1
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č. 3 Bezpečnostní dohoda

o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, bezpečnosti práce, požární ochrany, radiační ochrany a ochrany životního prostředí na pracovištích, v areálech a objektech společnosti DIAMO, s. p., o. z. DARKOV

1. Obecné povinnosti

- a) Bezpečnostní dohoda o zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP (dále též jen bezpečnostní dohoda) je závazná pro všechny zaměstnance cizího subjektu včetně zaměstnanců jeho dodavatelů subdodavatelů (dále též jen cizí subjekt), působících na pracovištích nebo v areálech či objektech (dále též jen pracoviště) společnosti DIAMO, s. p., o. z. DARKOV, (dále též jen o. z. DARKOV) s vědomím jejich zaměstnanců.
- b) Bezpečnostní dohoda je nedílnou součástí smluvního ujednání (smlouva, objednávka, dohoda) uzavřeného mezi o. z. DARKOV a cizím subjektem a vztahuje se na veškeré práce a činnosti související s plněním předmětu smluvního ujednání.
- c) Zástupci o. z. DARKOV a cizího subjektu jsou povinni vzájemně se písemně (event, v elektronické podobě) informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, a spolupracovat při zajišťování BOZP, BP, PO a RO pro všechny zaměstnance na pracovišti.
- d) O. z. DARKOV odpovídá za koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupů k jejich zajištění v souladu se zněním § 101, odst. 3 Zákona 262/2006 Sb., v platném znění, na všech pracovištích o. z. DARKOV vyjma pracovišť, která jsou za účelem plnění předmětu smluvního vztahu protokolárně předaná cizímu subjektu. Na protokolárně předaném pracovišti odpovídá za koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupů k jejich zajištění v souladu s § 101, odst. 3 Zákona 262/2006 Sb., v platném znění, cizí subjekt.

2. Povinnosti o. z. DARKOV

- a) Zajistit pracoviště tak, aby byly naplněny požadavky k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP vyplývající z právních a ostatních předpisů. Je-li možné pracoviště cizímu subjektu předat, pak před zahájením prací zajistí protokolární předání pracoviště, včetně vymezení prostorů, ve kterých přebírá cizí subjekt odpovědnost za dodržování platných právních a ostatních předpisů v plném rozsahu.
- b) Před zahájením působení zaměstnanců cizího subjektu na pracovišti o. z. DARKOV je povinností o. z. DARKOV seznámit tyto zaměstnance s dotčenými právními a ostatními předpisy k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP platnými pro práci na dotčeném pracovišti. Dále zajistí seznámení cizího subjektu s provozní dokumentací, s příslušnou částí havarijního plánu a s únikovými cestami. Současně zajistí proškolení pracovníků cizího subjektu z bezpečnostních předpisů a řídicích aktů, vydaných o. z. DARKOV, v oblasti BOZP, BP, PO, RO a OŽP v rozsahu, potřebném pro výkon práce cizího subjektu pracovištích o. z. DARKOV.
- c) Zavazuje se předávat cizímu subjektu své vydané řídicí akty a povolení odchylek od bezpečnostních předpisů k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP, související s výkonem provozu cizího subjektu na pracovištích o. z. DARKOV.
- d) Zajistit na předaných pracovištích případné potřebné vybavení věcnými prostředky požární ochrany a požárními bezpečnostními zařízeními včetně provedení jejich kontrol, revizí a oprav požárně bezpečnostních zařízení. Zajistit pro případnou práci s otevřeným ohněm vystavení písemného povolení v součinnosti s cizím subjektem.
- e) Zavazuje se pro cizí subjekt za úplatu zajišťovat služby v oblasti BOZP, BP, PO, RO, OŽP asociálních potřeb na úrovni služeb, poskytovaných svým zaměstnancům, včetně poskytnutí první pomoci.
- f) Dojde-li k úrazu zaměstnance cizího subjektu na nepředaném pracovišti o. z. DARKOV je povinností o. z. DARKOV objasnit příčiny a okolnosti vzniku úrazu. O tomto úrazu uvědomí bez zbytečného odkladu zástupce cizího subjektu, umožní mu účast na objasnění příčin a okolností vzniku úrazu a seznámí ho s výsledky tohoto objasnění.

3. Povinnosti cizího subjektu

- a) Zodpovídá a je povinen u svých zaměstnanců a zaměstnanců dodavatelů či subdodavatelů zajistit dodržování příslušných požadavků k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP vyplývajících z právních a ostatních předpisů, včetně řídicích aktů o. z. DARKOV, platných pro předaný objekt nebo pracoviště. Po převzetí pracoviště zodpovídá i za bezpečný stav a údržbu požárních, bezpečnostních a hygienických zařízení. Na zařízeních o. z. DARKOV, jak na převzatém pracovišti, tak i mimo ně, nesmí bez vědomí o. z. DARKOV provádět jakékoli změny. Případné cizím subjektem prokazatelně způsobené škody cizí subjekt neprodleně odstraní nebo finančně uhradí nejpozději do doby zpětného předání a převzetí objektu nebo pracoviště. Toto se týká rovněž vícenákladů, vzniklých na pracovištích o. z. DARKOV v důsledku činnosti cizího subjektu (náklady související s likvidací havárie, pokuty orgánů dozoru apod.).
- b) Udržovat na převzatém pracovišti pořádek a čistotu, rovněž tak i v jiných používaných prostorách. Prostory, užívané společně s o. z. DARKOV nesmí znečišťovat, v případě jejich znečištění musí prostory okamžitě uklidit. Ve společných prostorách nesmí bez souhlasu o. z. DARKOV skladovat ani odkládat žádné předměty. Pro příchod a odchod z pracoviště bude používat stanovených cest, bez vědomí o. z. DARKOV nesmí vstupovat do prostor a na pracoviště o. z. DARKOV, které mu nebyly předány a které nejsou společně užívány.
- c) Zajistit přidělování práce pouze těm zaměstnancům, u nichž je ověřena zdravotní způsobilost, kteří jsou odborně způsobilí pro výkon přidělené práce, u nichž byly ověřeny teoretické a praktické znalosti a byli seznámeni s předpisy k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP při vykonávané činnosti. Doklady o odborné způsobilosti zaměstnanců, kteří se budou podílet na plnění předmětu smluvního vztahu, musí být k dispozici u vedoucího zaměstnance cizího subjektu pro případnou kontrolu na pracovišti.
- d) Zajistit, aby se na převzatém pracovišti samostatně nepohybovaly neproškolené cizí osoby.
- e) Vybavit své zaměstnance a osoby, které se s jeho vědomím zdržují na převzatém pracovišti, osobními ochrannými pracovními prostředky podle profesí, činností a rizik a kontrolovat jejich používání.
- f) Pro svou činnost na pracovištích o. z. DARKOV používat jen takové stroje, zařízení, přístroje, pomůcky a materiály, které svou konstrukcí, provedením a technickým stavem odpovídají příslušným předpisům k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP a nezhoršují pracovní prostředí nad dovolené hodnoty. Zařízení o. z. DARKOV mohou zaměstnanci cizího subjektu použít pouze se souhlasem příslušných pracovníků o. z. DARKOV.
- g) Nahlásit inspekční službě příslušné lokality o. z. DARKOV případný úraz zaměstnanců cizího subjektu anebo mimořádnou událost (závažnou událost, závažnou provozní nehodu, nebezpečný stav), ke které dojde na pracovištích cizího subjektu nebo kterou zaměstnanci cizího subjektu zjistili kdekoli v areálu příslušné lokality o. z. DARKOV.
Při mimořádných událostech postupovat v souladu s havarijním plánem a s pokyny vedoucího likvidace havárie (do jeho příchodu v souladu s pokyny inspekční služby).
- h) Zajistit šetření pracovních úrazů svých zaměstnanců na předaných a převzatých pracovištích a provést jejich evidenci, včetně sepsání záznamu o úrazu. Při šetření pracovních úrazů vždy vyzvat k možné účasti zástupce o. z. DARKOV.
- i) Dojde-li ke smrtelnému úrazu, úrazu životu nebezpečnému, hromadnému úrazu nebo úmrtí na protokolárně předaném pracovišti cizího subjektu, plní ohlašovací povinnost cizí subjekt.
- j) Cizí subjekt je povinen zajistit po dobu přítomnosti svých zaměstnanců na pracovištích o. z. DARKOV nepřetržitou dostupnost oprávněného vedoucího zaměstnance písemně určeného zaměstnavatelem, který bude oprávněn u zaměstnanců cizího subjektu provádět orientační vyšetření na přítomnost alkoholu a jiných návykových látek. Písemně určený zaměstnanec je povinen poskytnout oprávněnému vedoucímu zaměstnanci o. z. DARKOV (inspekční služba, bezpečnostní technik, dispečer, vedoucí zaměstnanci) a zaměstnancům, kteří zajišťují ochranu a ostrahu pracovišť o. z. DARKOV součinnost v oblasti provádění orientačních vyšetření na zjištění požívání alkoholu a jiných návykových látek při práci. Z případných pozitivních výsledků vyvodí cizí subjekt důsledky a přijme opatření k jejich zamezení. Zhotovitel zajistí, aby jeho zaměstnanec, subdodavatel nebo návštěva s pozitivním výsledkem zkoušky se nadále již nevyskytovala na pracovištích o. z. DARKOV. Cizí subjekt je povinen uhradit o. z. DARKOV smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každé pozitivní zjištění při provádění kontroly na přítomnost alkoholu a návykových látek u zaměstnanců cizího subjektu nebo zaměstnanců dodavatele či subdodavatele.
- k) Zajistit evidenci svých pracovníků od jejich nástupu do práce až do ukončení směny, a to, že po ukončení směny opustí všichni pracovníci cizího subjektu pracoviště o. z. DARKOV. Toto ukončení směny musí nahlásit na inspekční službu dané lokality, není-li dohodnuto jinak.

Na převzatém pracovišti nesmí pracovat osamocený pracovník bez možnosti tel. spojení na stanoviště IS.

- l) Umožnit vstup na pracoviště cizího subjektu kontrolním orgánům o. z. DARKOV. Příslušný TH zaměstnanec o. z. DARKOV provádějící kontrolu, je povinen oznámit technickému dozoru nebo zástupci cizího subjektu svou přítomnost a účel kontroly.
- m) Dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně na pracovištích o. z. DARKOV mimo vyhrazená místa ke kouření.
- n) Zajistit za účelem identifikace svých zaměstnanců pohybujících se na pracovištích o. z. DARKOV zřetelné označení názvem firmy na pracovních oděvech nebo na používaných ochranných přilbách.
- o) S odpady vzniklými při činnosti cizího subjektu nakládat v souladu s platnými předpisy, v závislosti na jejich druhu.
- p) Cizí subjekt může pouze s předchozím písemným souhlasem o. z. DARKOV pověřit prováděním prací nebo jejich části jinou fyzickou či právnickou osobu, vyjma osob zákonem nepovolených. Tato povinnost platí také pro každého dalšího subdodavatele původního nebo nadřazeného subdodavatele čili všichni subdodavatelé musí být předem schváleni o. z. DARKOV. Cizí subjekt má však vždy zodpovědnost, jako by práce realizoval sám. Cizí subjekt oznámí o. z. DARKOV název fyzické nebo právnické osoby, která subdodávku provádí, včetně předpokládaného objemu prováděných prací.