

## Smlouva o nájmu

uzavřená v souladu s ustanoveními podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Smluvní strany

**Pronajímatel:** DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Těžba a úprava uranu  
Se sídlem: Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem  
Zapsaný: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520  
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. ú. [REDAKCE]

Zastoupený: [REDAKCE] ástupcem ředitele odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDAKCE]

[REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

**Fakturační a korespondenční adresa:**

DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod Těžba a úprava uranu  
Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem



2000130721

**Nájemce:** E.ON Energie, a.s.  
F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice  
Zapsaný: v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, Spisová značka: B 1390  
IČO: 26078201 DIČ: CZ26078201, plátce DPH  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. ú. [REDAKCE]

Zastoupený: [REDAKCE], vedoucím rozvoje decentrálních zdrojů,  
na základě plné moci ze dne 10. 6. 2021 a  
[REDAKCE] vedoucím energetických služeb a zdrojů,  
na základě plné moci ze dne 25. 2. 2020

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDAKCE]

Tel.: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, a to s parcelou p. č. 826/2 o celkové výměře 121079 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, k. ú. a obec Noviny pod Ralskem, zapsanou ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 92 pro k. ú. a obec Noviny pod Ralskem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat a přenechává nájemci tímto do nájmu část pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> dle specifikace uvedené v příloze č. 3 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou předmět nájmu nájemci výhradně za účelem instalace a provozování zdroje kombinované výroby elektřiny a tepla („Zdroj KVET“), určeného k výrobě a dodávkám elektrické a tepelné energie nájemcem, přičemž veškerá takto vyrobená tepelná energie

bude dodávána pronajímateli za podmínek dohodnutých smluvními stranami v samostatné smlouvě o dodávce tepelné energie.

4. Zdrojem KVET se pro účely této smlouvy rozumí komplexní zařízení, které zahrnuje zejména:
  - a) samotné zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla – kogenerační jednotku s instalovaným elektrickým výkonem do 1 MWe a instalovaným tepelným výkonem do 1,3 MWt (dále jen „KGF“);
  - b) topné rozvody pro vyvedení tepelné energie z KGF do tepelného zařízení Odběratele tepelné energie (dále jen „Rozvodné tepelné zařízení“);
  - c) elektrické rozvody pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě (dále jen „Rozvodné elektrické zařízení“);
  - d) rozvod zemního plynu a dalších médií nezbytných pro provoz Zdroje KVET (dále jen „Rozvody médií“).
5. Nájemce se zavazuje za plnění poskytnuté pronajímatelem v souladu s podmínkami této smlouvy zaplatit cenu sjednanou v čl. IV této smlouvy.

### III.

#### Zdroj KVET

1. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu instalovat Zdroj KVET a provozovat jej za podmínek stanovených touto smlouvou. Specifikace Zdroje KVET budou pronajímateli sdělena po zpracování příslušné projektové dokumentace, přičemž jedno paré této dokumentace je nájemce povinen předat pronajímateli před zahájením výstavby Zdroje KVET.
2. Pronajímatel poskytne nájemci nezbytnou součinnost při instalaci a následném provozu Zdroje KVET. Pronajímatel zejména poskytne nájemci nezbytnou součinnost v rámci celého stavebního řízení pro získání stavebního povolení pro výstavbu Zdroje KVET a pro vydání následného kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně pro získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, bude-li prováděno kolaudační řízení, a za tímto účelem zejména poskytne nájemci veškerou požadovanou dokumentaci a informace.
3. V souvislosti s instalací a provozem Zdroje KVET se smluvní strany zavazují, že na výzvu nájemce uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene za účelem vzniku práva nájemce instalovat na pozemky ve vlastnictví pronajímatele potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany nájemce. Jednorázová úplata (náhrada za újmu/omezení) za zřízení věcného břemene bude stanovena dle znaleckého posudku. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty musí být i návrh smlouvy o zřízení věcného břemene včetně potvrzeného geometrického plánu na zaměření rozsahu věcného břemene. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, geometrického plánu a ostatní náklady spojené s touto smlouvou včetně správního poplatku za vklad smlouvy do katastru nemovitostí hradí v plné výši nájemce. Vymezení částí pozemků, k nimž bude toto věcné břemeno zřízeno, nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz Zdroje KVET nezbytné, a to minimálně v rozsahu ochranného pásma. Nájemce se ve smlouvě o zřízení věcného břemene zaváže poskytnout pronajímateli součinnost ke zrušení věcného břemene a jeho výmazu z veřejného seznamu – katastru nemovitostí v případě, že dojde k ukončení provozování Zdroje KVET. Výše uvedený závazek pronajímatele platí přiměřeně i v případech, kdy věcné břemeno bude zřizovat provozovatel distribuční soustavy v dané lokalitě ve smyslu energetické legislativy.
4. Majitelem Zdroje KVET bude po celou dobu platnosti této smlouvy a smlouvy o dodávce tepelné energie nájemce. Úpravy, změny, modernizace nebo jiné zhodnocení stávajícího zařízení pronajímatele provedené nájemcem za účelem připojení Zdroje KVET přejdou po jejich realizaci automaticky do majetku pronajímatele. Hranicí majetku technického vybavení bude fakturační měřidlo v předávacím místě, přičemž fakturační měřidlo bude v majetku nájemce a tedy i náklady na ověřování tohoto měřidla ponese po celou dobu smluvního vztahu dle této smlouvy nájemce.

### IV.

#### Cenové ujednání

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši:

- a) 1 000 Kč bez DPH měsíčně po dobu 14 po sobě jdoucích kalendářních měsíců (předpokládaná doba instalace Zdroje KVET), počínaje kalendářním měsícem, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy, nejdéle však do dne vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně do právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení);
- b) V případě, že ve lhůtě 14 kalendářních měsíců, počínaje kalendářním měsícem, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy, nedojde k vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně do právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení) bude měsíční nájemné pro následující kalendářní měsíc stanoveno ve výši 20 % z 1/12 sjednaného ročního nájemného dle písmena c) tohoto odstavce a každý další kalendářní měsíc bude navyšováno o dalších 20 % z 1/12 sjednaného ročního nájemného dle písmena c) tohoto odstavce, nejdéle však do dne vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně do právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení) nebo nejdéle do uplynutí 4 následujících kalendářních měsíců po uplynutí uvedené lhůty, podle toho, co nastane dříve.
- c) 1 500 000 Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) bez DPH ročně počínaje dnem vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení), nejpozději však od prvního dne 19. kalendářního měsíce od měsíce, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy – viz písm. b) tohoto odstavce (podle toho, co nastane dříve), a to až do ukončení platnosti této smlouvy.

V případě, že je nájemce v prodlení s uvedením Zdroje KVET do provozu, tzn. že ve lhůtě 14 kalendářních měsíců, počínaje kalendářním měsícem, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy, nebyl vydán kolaudační souhlas pro užívání Zdroje KVET, případně nenabylo právní moci kolaudační rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení), výhradně z důvodu, který nelze prokazatelně přičítat k tíži nájemce, prodlužuje se lhůta, po kterou je nájemce oprávněn hradit nájemné pouze v částce stanovené v čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy, o počet dnů, po které je nájemce v prodlení z takto vymezených příčin. O stejný počet dnů se pak prodlužují i veškeré lhůty stanovené v čl. IV odst. 1 písm. b) a písm. c) této smlouvy.

Za důvod, který nelze přičítat k tíži nájemce, se považuje zejména:

- neposkytnutí sjednané součinnosti nájemci ze strany pronajímatele;
- nezískání veškerých potřebných souhlasů, povolení, rozhodnutí, závazných stanovisek v rámci vedených správních řízení, resp. jejich nevydání v zákonných či přiměřených lhůtách;
- podání opravných prostředků ze strany třetích osob (včetně účastníků správních řízení) proti vydaným kladným povolením, rozhodnutím nebo závazným stanoviskům či jiné námitky, stížnosti, podněty takovými třetími osobami, mající za následek prodloužení daného správního řízení (lhůta se prodlužuje o období od podání takovýchto prostředků do jejich finálního vyřešení, včetně případného soudního sporu v rámci správního soudnictví);
- nedodržení zákonných nebo přiměřených lhůt pro vydání veškerých potřebných případných souhlasů, povolení, rozhodnutí, závazných stanovisek, či pro provedení jiných úkonů ze strany orgánů veřejné správy.

K částkám nájemného bude připočtena aktuální sazba DPH.

2. Nájemné dle této smlouvy bude pronajímatelem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to se splatností 14 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního měsíce, za který se fakturuje. Smluvní strany se dohodly, že fakturovaná peněžitá částka se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na bankovní účet pronajímatele. Faktury lze zasílat elektronicky na: faktury-eon.energie@eon.cz
3. Každý rok bude nájemné zvyšováno o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok. Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období leden až prosinec proti průměru ledna až prosince předchozího roku. Takto změněná cena bude vždy platná zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku.

4. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní jistotu ve výši:
  - a) trojnásobku měsíčního nájemného dle čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy pro období 14 po sobě jdoucích kalendářních měsíců, počínaje kalendářním měsícem, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy, nejdéle však do dne vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně do právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení);
  - b) trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájemného dle čl. IV odst. 1 písm. c) této smlouvy pro období počínaje dnem vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení), nejpozději však od prvního dne 15. kalendářního měsíce od měsíce, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy (podle toho, co nastane dříve), a to až do ukončení platnosti této smlouvy.
5. Nájemce je povinen poukázat peněžní jistotu dle odstavce 4 tohoto článku na účet pronajímatele, který je uveden v čl. I této smlouvy, a to v termínech:
  - a) v případě peněžní jistoty dle odst. 4 písm. a) tohoto článku - do 3 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy;
  - b) v případě peněžní jistoty dle odst. 4 písm. b) tohoto článku - do 3 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET (nedojde-li k vydání kolaudačního souhlasu a bude-li prováděno kolaudační řízení), nejpozději však do 3 dnů od prvního dne 15. kalendářního měsíce od měsíce, ve kterém došlo k nabytí účinnosti této smlouvy (podle toho, co nastane dříve), a to tak, že dojde k doplacení rozdílu mezi výší jistoty již nájemcem uhrazenou, stanovenou v souladu s odst. 4 písm. a) tohoto článku, a jistotou stanovenou podle odst. 4 písm. b) tohoto článku.

V případě jakéhokoli zvýšení nájemného je nájemce povinen uhradit rozdíl mezi předchozí a aktuální peněžní jistotou, vypočítanou v souladu s odst. 4 tohoto článku na základě nově stanoveného nájemného, do 3 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl.
6. Prostředky obsažené ve složené peněžní jistotě 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 ke splnění dalších povinností nájemce vyplývajících z nájemního vztahu, a to včetně případné povinnosti k náhradě škody. Složená peněžní jistota nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní jistoty do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní jistotu, doplní nájemce peněžní jistotu na požadovanou výši do 5 dnů od provedení čerpání.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění plnění práv a povinností smluvních stran sjednaných ve smlouvě o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie, resp. smlouvě o dodávce tepelné energie, a zavazují se v rámci nájemního vztahu založeného touto smlouvou jednat vždy tak, aby plnění práv a povinností dle výše citovaných smluv nebylo ohroženo.
2. Nájemce smí užívat předmět nájmu výhradně pro účely stanovené v článku II této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo zničením.
4. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jeho prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností. Nájemce prohlašuje, že je pojištěný pro případ škody na cizím majetku, a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy. Nájemce se současně zavazuje bezprostředně odstranit případně vzniklé škody na předmětu nájmu na své náklady, případně uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod. V případě, že by pronajímateli byla udělena pokuta orgány státní správy za jednání a stavy, které svou činností způsobil nájemce, je nájemce povinen tuto pokutu pronajímateli v plné výši nahradit.
5. Nájemce není oprávněn uzavřít s jakoukoli třetí stranou smlouvu o podnájmu předmětu nájmu.

6. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
7. Po skončení nájmu podle této smlouvy nájemce na své náklady demontuje a odveze jím instalovaný Zdroj KVET, jeho součásti a příslušenství, které lze demontovat, a to do 60 dní ode dne ukončení této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel se zavazuje poskytnout ke splnění této povinnosti potřebnou součinnost. Nájemce předá pronajímateli předmět nájmu v uvedené lhůtě ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně i zhodnocení ve smyslu této smlouvy. Pronajímatel provede prohlídku předmětu nájmu a teprve po jejím provedení může dojít k jeho předání, přičemž o předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
8. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu provádět na vlastní náklady úpravy, avšak pouze v rozsahu dle sjednaného účelu nájmu.
9. Smluvní strany dále sjednávají, že k provedení každého následného konkrétního technického zhodnocení předmětu nájmu nebo změn na předmětu nájmu, jejichž účelem bude efektivnější využití předmětu nájmu v souvislosti s provozem Zdroje KVET, si je nájemce povinen vždy vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Současně s tím udělí pronajímatel nájemci souhlas k provádění odpisů technického zhodnocení pronajatého majetku podle zvláštních předpisů. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany uvádějí, že souhlas s technickým zhodnocením předmětu nájmu (tedy se změnami předmětu nájmu spočívajícími ve stavebních úpravách, rekonstrukci či modernizaci předmětu nájmu) vyplývajícími z projektové dokumentace pro účely územního či stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem nebo realizační dokumentace pro výstavbu Zdroje KVET, jakož i souhlas k provádění odpisů tohoto technického zhodnocení pronajatého majetku podle zvláštních předpisů uděluje pronajímatel nájemci již podpisem této smlouvy. Pokud činností nájemce dojde k zasažení nebo přemístění zařízení pronajímatele, je nájemce povinen zajistit a obnovit jejich bezchybnou plnou funkčnost a nese náklady veškeré s tím spojené.
10. Pronajímatel zajistí nájemci řádný a neomezený přístup na předmět nájmu.
11. Na předmět nájmu jsou oprávněni vstupovat jak zaměstnanci nájemce, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu na předmět nájmu udělil nájemce souhlas, a to zejména za účelem výstavby Zdroje KVET, provádění nezbytných úkonů pro řádný provoz Zdroje KVET, popř. pro účely průběžných kontrol Zdroje KVET, jeho oprav, revizí apod.
12. Po uplynutí doby trvání této smlouvy nebude nájemcem účetně neodepsaná část technického zhodnocení předmětem finančního vyrovnání mezi pronajímatelem a nájemcem.
13. Smluvní strany ujednávají, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce nebude pronajímatel žádným způsobem měnit předmět nájmu, pokud by taková změna měla za následek úplnou nemožnost nebo ztíženou možnost provozování Zdroje KVET na předmětu nájmu.
14. Smluvní strany ujednávají, že nejpozději do 30 dnů od výzvy nájemce bude ohledně Zdroje KVET a dalších souvisejících technologických zařízení (dále jen „stroj“) ve vlastnictví nájemce umístěných v/na nemovitostech ve vlastnictví pronajímatele sjednána v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku výhrada, že stroj není ve vlastnictvím pronajímatele s tím, že smluvní strany se zavazují, že tato výhrada bude zapsána do veřejného seznamu, v němž jsou nemovité věci zapsány, k čemuž jsou si smluvní strany povinny poskytnout potřebnou součinnost a pronajímatel tímto uděluje nájemci výslovný souhlas se zápisem uvedené výhrady vlastnictví stroje do příslušného veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

## VI.

### Ujednání pro oblast BOZP, BP, PO, RO a OŽP

1. Nájemce je při plnění předmětu smlouvy povinen naplňovat požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví na pracovišti, bezpečnosti provozu, požární ochrany, radiační ochrany a ochrany životního prostředí (dále také jen „BOZP, BP, PO, RO a OŽP“) vyplývající z právních a ostatních předpisů, včetně interních předpisů pronajímatele, tzv. AHŘ, s nimiž byl prokazatelně seznámen. Zejména pak naplňovat požadavky vyplývající z SM-TÚU-01-03, kde jsou stanoveny podmínky pro působení cizího subjektu v o. z. TÚU.
2. Nájemce je povinen před vstupem do areálů pronajímatele prokazatelně seznámit všechny své osoby s právními a ostatními předpisy k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP minimálně ve stejném rozsahu, v jakém byly pronajímatelem seznámení nájemcem určení pracovníci.

## VII.

### Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou a končí uplynutím 15 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu k užívání Zdroje KVET, případně od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET.
2. Tato smlouva může být před sjednanou dobou nájmu ukončena dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy v případech stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy. Tutu smlouvu je rovněž možno ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran, pokud je dán výpovědní důvod výslovně uvedený v této smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby
  - a) nedojde-li z jakéhokoliv důvodu k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie mezi pronajímatelem a nájemcem nejpozději ve lhůtě do 30 dnů od uzavření této smlouvy, nebo
  - b) nedojde-li z jakéhokoliv důvodu k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení výrobní elektřiny nebo Smlouvy o připojení výrobní elektřiny mezi nájemcem a příslušným provozovatelem distribuční soustavy před podáním návrhu na vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení podle písm. c) tohoto odstavce, nejpozději však do 5 měsíců od uzavření této smlouvy, nebo
  - c) nezíská-li pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby Zdroje KVET nebo pravomocné stavební povolení pro stavbu Zdroje KVET včetně souvisejících změn na předmětu nájmu dle této smlouvy nebo nezíská-li kolaudační souhlas k užívání Zdroje KVET a úprav na předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.
5. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. V případě výpovědi této smlouvy dle odst. 3 tohoto článku nemá žádná ze smluvních stran právo na náhradu jakékoliv škody ani na úhradu vynaložených investic. V případě výpovědi této smlouvy dle odst. 4 tohoto článku nemá nájemce právo na náhradu jakékoliv škody ani na úhradu vynaložených investic.
7. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů pokládají za podstatné porušení smluvní povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy zejména:
  - a) opakované hrubé porušování BOZP, BP, PO, RO a OŽP pracovníkem nájemce, nebo jinou osobou pověřenou nájemcem, při provádění jakýchkoliv činností v areálech pronajímatele, pokud nedojde ke zjednaní nápravy po prokazatelném vyrozumění pronajímatelem;
  - b) pokud provoz Zdroje KVET hrubě porušuje obecně závazné právní předpisy, zejména limity hluku, emisí CO<sub>2</sub>, úniku provozních kapalin apod.;
  - c) prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů, pokud nedojde k úhradě ani v dodatečně lhůtě stanovené mu pronajímatelem.
8. Smluvní strany dále 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.
9. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně doporučeným dopisem podepsaným osobou oprávněnou za smluvní stranu jednat. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran, tím však není dotčen nárok na náhradu škody ani nároky na smluvní pokuty, jiné sankce a vypořádání dle této smlouvy nebo zákona a dále práva a závazky trvající i po jejím ukončení. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
10. Tato smlouva je závislá na smlouvě o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie, jakož i na smlouvě o dodávce tepelné energie, vztahujícím se ke Zdroji KVET. Zánik jedné z těchto smluv jiným

způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění má za následek zánik ostatních závislých smluv (včetně nájmu dle této smlouvy).

## VIII.

### Ostatní ustanovení

1. V případě prodlení nájemce s úhradou fakturované částky je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z fakturované částky za každý den prodlení po lhůtě splatnosti.
2. Pro případ hrubého či opakovaného porušení BOZP, BP, PO, RO a OŽP pracovníkem nájemce, nebo jinou osobou pověřenou nájemcem, při provádění jakýchkoliv činností v areálech pronajímatele se sjednávají smluvní pokuty dle přílohy č. 4 této smlouvy.
3. Při prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu ve lhůtě dle článku V odst. 7 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.500,00 Kč za každý započatý den prodlení.
4. Vznikem nároku na smluvní pokutu, zaplacením smluvní pokuty ani ujednáním o smluvní pokutě obsaženým v této smlouvě není dotčen ani omezen nárok smluvní strany na náhradu škody. Rovněž tak není dotčeno oprávnění smluvní strany od smlouvy odstoupit, domáhat se dodatečného splnění povinnosti ani jiná oprávnění smluvní strany stanovená touto smlouvou či právním předpisem. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se vzdávají práva podat podle ust. § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů návrh soudu na snížení nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty.
5. Nájemce je povinen uhradit případné smluvní pokuty a jiné sankce pronajímateli ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování (vystavení faktury) pronajímatelem.
6. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy a všech jejích případných dodatků v registru smluv, a to v rozsahu a způsobem stanoveným 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. Uveřejnění této smlouvy či jejích dodatků zajistí pronajímatel. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné nebo obchodní tajemství a udělují svolení k jejich uveřejnění v registru smluv bez dalších podmínek.
7. Nájemce se zavazuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě a případně osobní údaje, ke kterým získá přístup v rámci plnění vyplývajícího z předmětu smlouvy, použije a bude ochraňovat 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).
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má zaveden Compliance Program přístupný na adrese [www.diamo.cz](http://www.diamo.cz).
9. 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 kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
10. 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 rámeček.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem převzetí předmětu nájmu nájemcem.
2. Vzájemné vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
3. V případě soudního sporu bude tento veden u místně příslušného soudu pronajímatele.

4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li smluvními stranami v konkrétním případě touto smlouvou ujednáno jinak.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží nájemce, jeden stejnopis pronajímatel a jeden stejnopis, opatřený úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, bude použit pro účely vkladového řízení před příslušným katastrálním úřadem.
6. Smluvní strany se dohodly, že podpisy na této smlouvě nemohou být nahrazeny mechanickými prostředky podle odst. 1 § 561 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, je určitá a srozumitelná a není uzavírána v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

**Přílohy:**

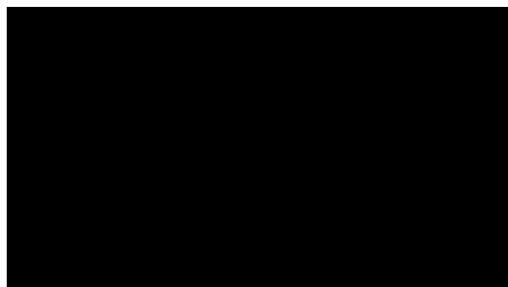
- Příloha č. 1: Katastrální mapa „Umístění Zdroje KVET“  
Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí  
Příloha č. 3: Předmět nájmu – situační mapa  
Příloha č. 4: Smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy

Ve Stráži pod Ralskem dne **16-05-2022** .....

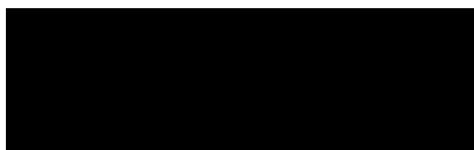
V Českých Budějovicích dne **12.5.2022** .....

Za DIAMO, státní podnik:

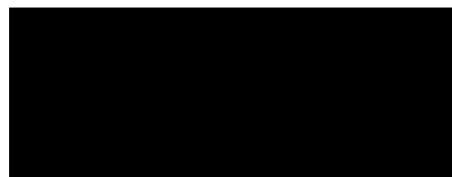
Za E.ON Energie, a.s.:



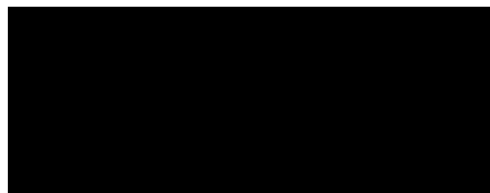
zástupce ředitele odštěpného závodu



vedoucí rozvoje decentrálních zdrojů  
na základě plné moci ze dne 10. 6. 2021

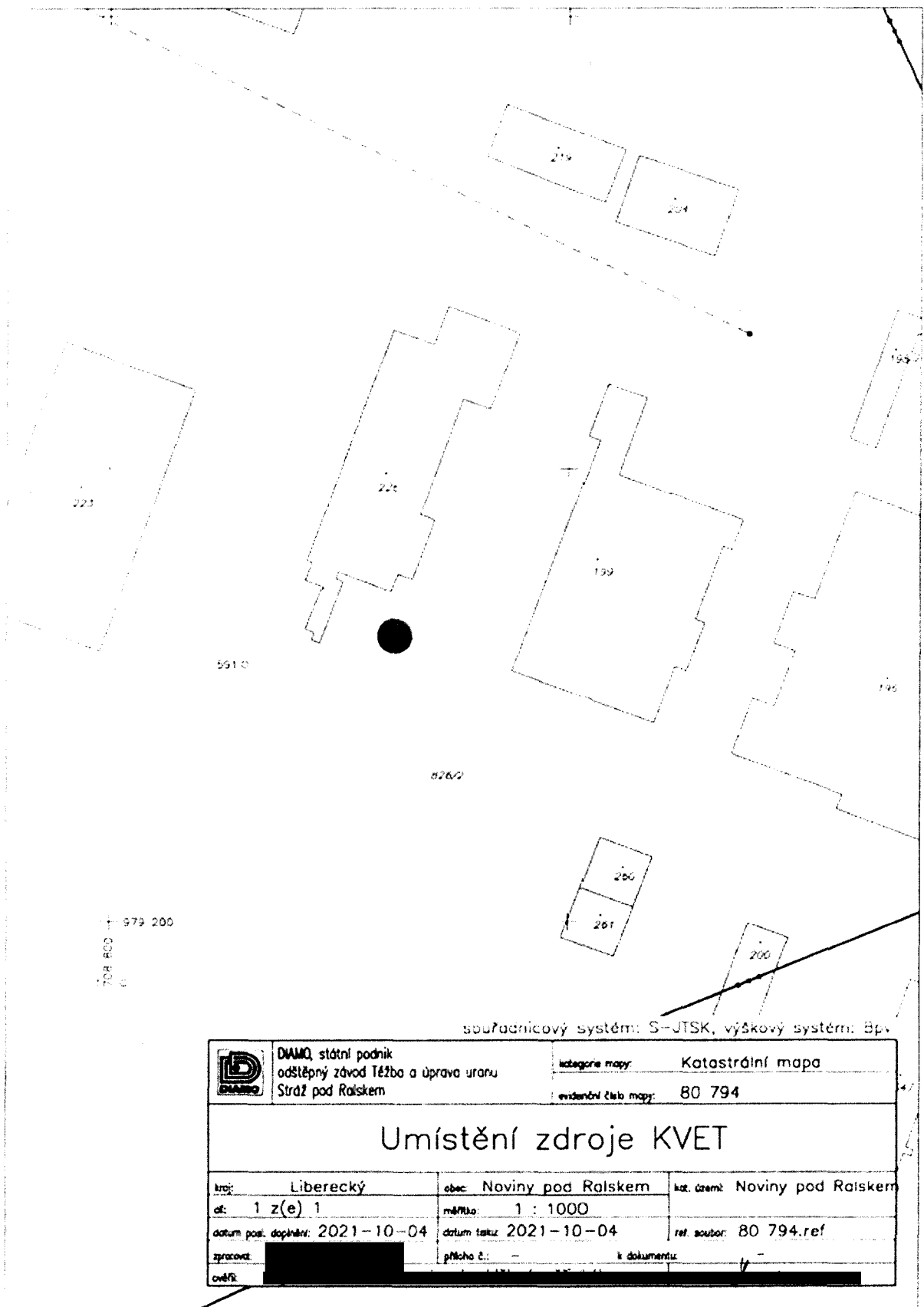


vedoucí energetických služeb a zdrojů  
na základě plné moci ze dne 25. 2. 2020





**Příloha č. 1: Katastrální mapa „Umístění Zdroje KVVET“**



	DIAMQ, státní podnik odštěpný závod Těžba a úprava uranu Stráž pod Ralskem	kategorie mapy: Katastrální mapa
		evidenční číslo mapy: 80 794
<b>Umístění zdroje KVVET</b>		
kraj: Liberecký	obec: Noviny pod Ralskem	kat. území: Noviny pod Ralskem
of: 1 z(e) 1	měřítko: 1 : 1000	
datum pos. doplnění: 2021-10-04	datum tisku: 2021-10-04	ref. soubor: 80 794.ref
zpracoval: [redacted]	příloha č.: -	k dokumentu: -
ověřil: [redacted]		

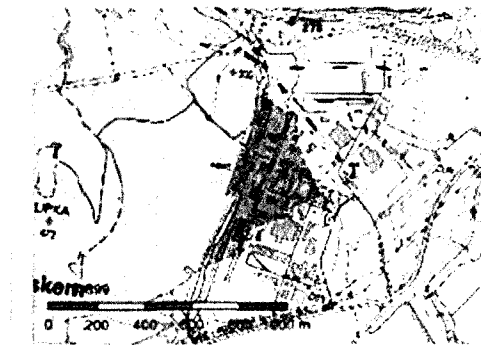
## Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí

04.10.2021 11:03

Informace o pozemku | Náhled z katastru nemovitostí

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>826/2/1</u>
Obce:	<u>Nový pod Ralskem [561851]</u>
Katastrální území:	<u>Nový pod Ralskem [706868]</u>
Číslo LV:	<u>92</u>
Velikost [m <sup>2</sup> ]:	121079
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Účelové vymezení:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Česká republika

DAMO, státní podnik, Máchova 201, 47127 Straž pod Ralskem

### Způsob ochrany nemovitosti

ochrana p. území vodního díla

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno (podle listiny).

### Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj  
Katastrální pracoviště Česká Lípa

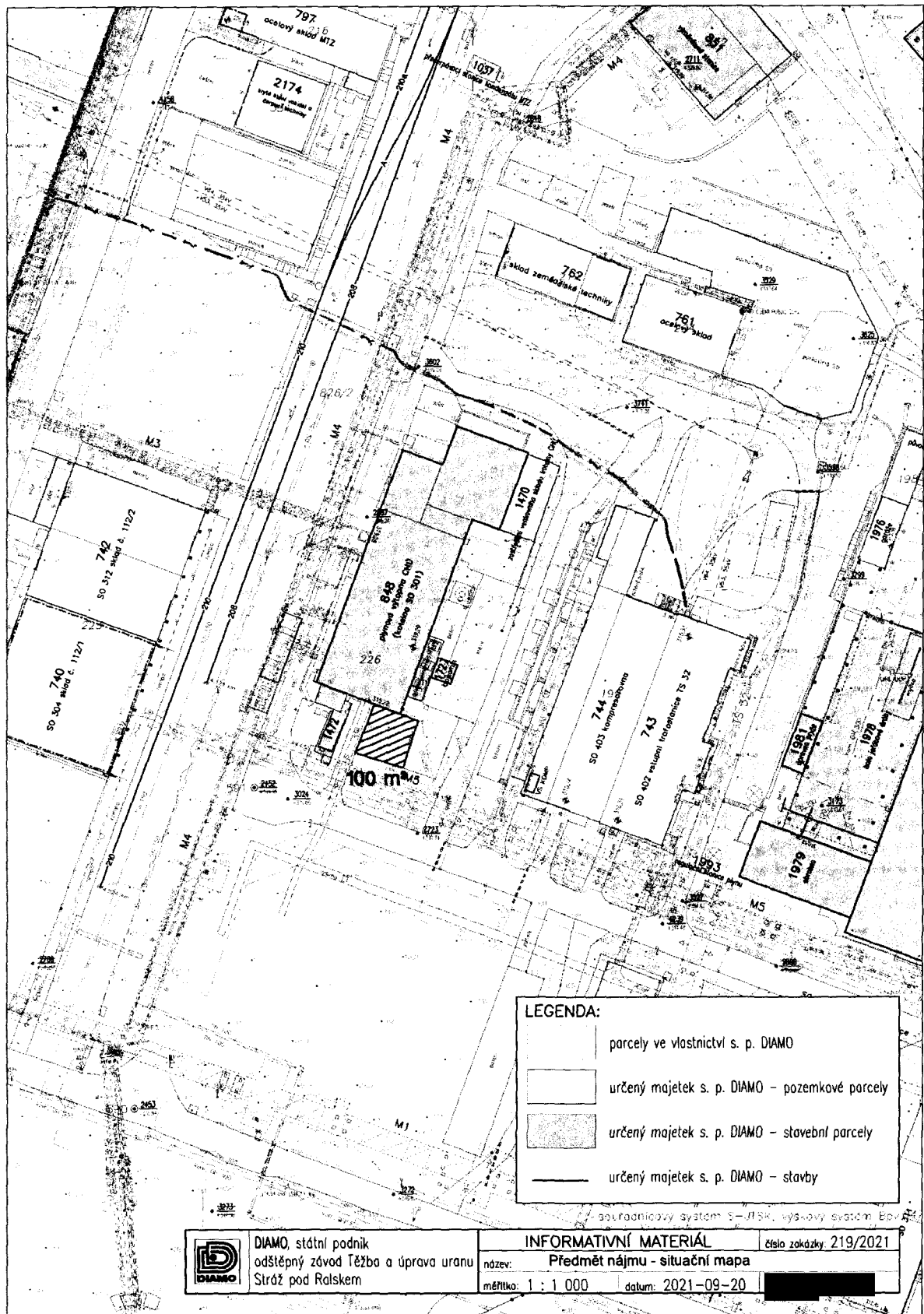
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 04.10.2021 11:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřičů a katastrálních úřadů

Verze 6.1.2 b0 (WWW)

[https://nahlezemidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=P70h7nGYh\\_27nPKOF1xIKBQgshSYZDQI3-6TGVTrQESq5TPwaE5V7LScD\\_TAj](https://nahlezemidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=P70h7nGYh_27nPKOF1xIKBQgshSYZDQI3-6TGVTrQESq5TPwaE5V7LScD_TAj)

Příloha č. 3: Předmět nájmu – situační mapa



**Příloha č. 4: Smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy**

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ
1.	Nezajištění pracovníků proti pádu z výšky nebo do hloubky.	10.000 Kč
2.	Používání nezpůsobilých dočasných stavebních konstrukcí.	10.000 Kč
3.	Ohrožení osob, majetku nebo životního prostředí, způsobené nedodržením stanovených pracovních a technologických postupů nebo nedodržením podmínek a způsobu realizace prací stanovených v projektové dokumentaci.	50.000 Kč
4.	Provádění prací prostřednictvím pracovníků bez příslušné zdravotní a odborné způsobilosti či na nezpůsobilém zařízení, resp. nepředložení požadovaných dokladů o dané způsobilosti pracovníka či zařízení.	10.000 Kč
5.	Nezajištění bezpečného rozvodu elektrické energie.	5.000 Kč
6.	Nestanovení nebo nedodržování stanovených podmínek požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím.	5.000 Kč
7.	Donášení a požívání alkoholických nápojů či užívání jiných návykových látek v areálu o. z. TÚU (na pracovišti); vstup pracovníků do areálu o. z. TÚU (na pracoviště) pod vlivem alkoholu či jiné návykové látky.	5.000 Kč
8.	Nenahlášení úniku závadných látek.	5.000 Kč
9.	Nepoužívání OOPP.	2.000 Kč
10.	Nedodržení prokazatelného pokynu k zajištění RO vydaného dohlížející osobou o. z. TÚU.	2.000 Kč
11.	Jiné závady ovlivňující BOZP, BP, PO, RO a ochranu ŽP při realizaci prací a činností.	2.000 Kč
12.	Neodstranění kterékoliv z výše uvedených závad ve stanoveném termínu.	2.000 Kč/den

