

**Nájemní smlouva**


číslo smlouvy Pronajímatele: 000577_2018

číslo smlouvy Nájemce: 01/180076 (č.j.: SÚJB/VZ/19943/2018)

I. Článek - Smluvní strany:**ČEZ, a. s.**

Se sídlem: Praha 4, Duřovská 2/1444, PSČ 140 53
 Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 1581
 IČ: 45274649
 DIČ: CZ45274649
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 Číslo účtu: 4901711/0100
 Zastoupen na základě plné moci zmocněncem:


ČEZ Korporátní služby, s.r.o.

Se sídlem: 28. října 3123/152, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
 Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 55500
 IČ: 26206803
 DIČ: CZ26206803
 Zastoupena: 
 oob na základě plné moci

(dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné)

a

Česká republika - Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Se sídlem Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
 Zapsán v registru ekonomických subjektů ČSÚ, Organizační složka státu
 IČO 48136069
 Bankovní spojení Česká národní banka
 Číslo účtu 3808881/0710
 Zastoupen: 

E-mail pro příjem
 elektronických faktur: podatelna@sujb.cz

Neplátce DPH.

(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)

dále Pronajímatel a Nájemce společně jen „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně jen „Smluvní strana“

II. Článek – kontaktní osoby

1. Za Pronajímatele ve věcech smluvních:



2. Za Pronajímatele ve věcech technických:

3. Za Pronajímatele ve věcech BOZP:

4. Za Pronajímatele ve věcech OŽP:

5. Za Pronajímatele ve věcech PO:

6. Za Pronajímatele ve věcech HP:

7. Za Nájemce ve věcech smluvních:

8. Za Nájemce ve věcech technických, BOZP, PO a OŽP:

9. Změny osob uvedených v odst. 1 až 8 tohoto článku této smlouvy budou prováděny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně v elektronické formě na e-mailovou adresu kontaktní osoby ve věcech smluvních. Smluvní strany si ujednaly, že tato změna učiněná v elektronické formě nemusí být opatřena kvalifikovanou elektronickou pečetí nebo značkou.

III. Článek - předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci za nájemné k dočasnému užívání níže specifikované místnosti/prostory sloužící podnikání nacházející se v budově bez č.p./č.e.,

způsob využití: stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 164 v obci Temelín a k.ú. Křtěnov (dále také ve smlouvě budova/objekt „SO 529/01 – Provozní budova“), a to:

Budova/Objekt	Místnost/prostor sloužící podnikání	Pronajatá výměra (m ²)	Číslo budovy/kód KKS pronajímatele	Parcelní č. pozemku	Katastrální území
SO 529/01 - Provozní budova	kancelář č. 107	15,02	202967	st. 164	Křtěnov
Celkem		15,02			

(dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“)

Shora uvedená budova/objekt se nachází ve Střeženém prostoru areálu Jaderné elektrárny Temelín.

- Nájemce bude využívat pronajaté prostory za účelem vykonávání státní správy, včetně kontroly, v oblasti mírového využívání jaderné energie a ionizujícího záření, tj. v souladu se svojí působností založenou zákonem č. 263/2016 Sb., atomový zákon, avšak výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím týkajícím se předmětných pronajatých prostor.
- Nájemce je oprávněn užívat spolu s pronajatými prostory i společné prostory, které jsou Pronajímatelem určeny ke společnému užívání společně s Pronajímatelem a třetími osobami. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné podmínky a předpisy, které Pronajímatel dle potřeby pro užívání společných prostor vydá a Nájemce s nimi seznámí. Obecně platí, že Nájemce je povinen jakýmkoliv způsobem nezabírat ani neznečišťovat jinak než obvyklým užíváním společné prostory a dále je povinen udržovat společné prostory bez jakýchkoliv překážek.
- Pronajímatel předal Nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu, který podepsali zástupci obou Smluvních stran. V době předání Nájemci je předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému, jinak obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu a přebral jej za podmínek dle této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je dostatečně označen a nepotřebuje další jeho specifikaci.

IV. článek - služby související s nájmem

- Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajišťovat tato plnění spojená s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“): dodávku elektrické energie, dodávku vody a odvádění odpadních vod.
- Další nezbytné služby v rozsahu odpovídajícím činnostem předpokládaným při využívání předmětu nájmu za smlouveným účelem nájmu si Nájemce zajistí na své náklady samostatnými smluvními vztahy.
- Úklidové služby si Nájemce zajistí na své náklady samostatným smluvním vztahem se společností, která disponuje oprávněnými vstupy do střeženého prostoru ETE a do kontrolovaného pásma (dále jen KP) JE Temelín (např. společnost VORS spol. s r.o).

V. článek - doba trvání nájemního vztahu

- Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět nájem předmětu nájmu i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Tímto ujednáním není vyloučeno právo kterékoliv Smluvní strany písemně vypovědět nájem předmětu nájmu i bez výpovědní doby dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- Smluvní strany si ujednaly právo Pronajímatele písemně vypovědět nájem předmětu nájmu s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci, a to pro níže uvedené důvody:

- a) Pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro sebe či jinou společnost ze Skupiny ČEZ, čímž je míněna společnost s majetkovou účastí společnosti ČEZ, a. s.,
 - b) Pronajímatel hodlá předmět nájmu či budovu, kde se nalézá pronajatý prostor, prodat,
 - c) pokud se předmět nájmu stane od účinnosti této smlouvy trvale nebo dlouhodobě (na dobu delší 3 měsíců) nezpůsobilý ke smlouvenému účelu užívání.
3. Nájem předmětu nájmu může být ukončen také písemnou dohodou Smluvních stran.
 4. Smluvní strany si výslovně ujednaly právo Pronajímatele písemně odstoupit vedle zákonem upravených důvodů také pro tyto důvody:
 - a) s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného státního orgánu je třeba předmět nájmu či budovu, v níž se předmět nájmu nachází, vyklidit, přestavět, přestěhovat či odstranit,
 - b) Nájemce bude způsobem užívání předmětu nájmu ohrožovat dobré jméno a pověst (goodwill) Pronajímatele,
 - c) dojde k prokazatelnému porušení takové Nájemcovy povinnosti, o jejímž porušení Smluvní strany v této smlouvě ujednaly, že je považováno za podstatné porušení smlouvy.
 5. Za podstatné porušení smlouvy opravňující Pronajímatele písemně odstoupit dle odst. 4, písm. c) tohoto článku této smlouvy se považuje vedle zákonem upravených důvodů také toto:
 - a) prodlení Nájemce s placením nájemného či jeho části či úhradou ceny služby či její části, delším než 1 měsíc,
 - b) porušení jakékoliv povinnosti dané právními předpisy či smlouvou v oblasti PO, BOZP a OŽP ze strany Nájemce,
 - c) Nájemce dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele,
 - d) opakované (tj. více než dvakrát) porušování jiné povinnosti, než je uvedena v odst. 6, písm. a), b), c) tohoto článku této smlouvy, Nájemcem vyplývající pro něj ze smlouvy či právních předpisů.
 6. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé Smluvní straně.
 7. Odstoupení od smlouvy, výpověď nájmu či jiný způsob zániku smlouvy se nedotýká práva příslušné Smluvní strany na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení a náhrady škody, na které Smluvní straně vznikne nárok dle této smlouvy či právních předpisů.
 8. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, připadající na jeden kalendářní den, a to za každý den prodlení Nájemce s odevzdáním předmět nájmu Pronajímateli až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli předmět nájmu předá ve smyslu ust. čl. VIII, odst. 2.23 této smlouvy.

VI. Článek - nájemné a cena služeb

1. Nájemné a cena služeb jsou stanoveny dohodou Smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění s tím, že Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné a cenu služeb tak, jak je uvedeno následovně:

1.1. Nájemné pronajatých prostor

Budova/Objekt	Místnost/prostor sloužící podnikání	Pronajatá výměra m ²	Sazba za měsíc Kč bez DPH/m ²	Nájemné za měsíc Kč bez DPH
SO 529/01 - Provozní budova	kancelář č. 107	15,02	64,00	961,28
Celkem		15,02		961,28

Měsíční nájemné za nájem shora uvedených pronajatých prostor v rozsahu odst. 1.1. tohoto článku činí celkem částku ve výši 961,28 Kč bez DPH. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH.

1.2. Cena služby

Smluvní strany si ujednaly, že cena služby za dodávku elektrické energie, vodné a stočné je stanovena jako měsíční paušální cena.

1.2.1. Cena za dodávku elektrické energie

Za dodávku elektrické energie se stanovuje měsíční paušální cena ve výši **79,62 Kč bez DPH** o této specifikaci:

El. energie/ Druh sazby	Sazba	Spotřeba el. energie za měsíc	Cena za spotřebu el. energie za měsíc	Pevná cena za odběrné místo za měsíc
	Kč bez DPH/1kWh	kWh	Kč bez DPH	Kč bez DPH
STANDARD - E	2,417	6,05	14,62	65,00

Měsíční paušální cena za spotřebu el. energie	14,62	Kč bez DPH
Pevná cena za odběrné místo za měsíc	65,00	Kč bez DPH
Celková měsíční paušální cena za dodávku el. energie	79,62	Kč bez DPH

Výpočetní vzorec:

- sazba v Kč za 1 kWh × spotřeba el. energie v kWh za měsíc = měsíční paušální cena za spotřebu el. energie v Kč bez DPH včetně daně z elektřiny.

1.2.2. Cena za vodné a stočné

Za vodné a stočné se stanovuje měsíční paušální cena ve výši **47,53 Kč bez DPH** o této specifikaci:

Spotřeba vody dle vyhl. č. 428/2001 Sb., v platném znění		Sazba za vodné a stočné	Počet osob	Cena za rok celkem	Cena za měsíc celkem
Kategorie prostoru	m ³ /osoba/rok	Kč bez DPH/m ³		Kč bez DPH	Kč bez DPH
kancelářské prostory	14,00	40,74	1	570,36	47,53

Výpočetní vzorec:

- spotřeba vody v m³ na 1 osobu za rok dle vyhlášky × sazba za vodné a stočné za m³ v Kč × počet osob /12 měsíci.

Cena za vodné a stočné se stanovuje dle platného vnitřního cenového předpisu Pronajimatele – Ceníku, kde ceny jsou uvedeny bez příslušného DPH.

1.2.3. Výpočet paušální ceny za vodné a stočné je stanoven na základě počtu osob užívajících pronajaté prostory a výpočet elektrické energie je stanoven na základě počtu spotřebičů umístěných v pronajatých prostorách. Výchozí stav je uveden výše v tabulkách tohoto článku. Pokud se stav osob či spotřebičů změní, je toto Nájemce povinen neprodleně nahlásit Pronajimateli, a to elektronickou formou bez nutnosti podpisu dle zvláštních právních předpisů na e-mailovou adresu osoby uvedené v čl. II, odst. 1 této smlouvy, aby se změna mohla promítnout v dalším fakturačním období. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu počtu osob oznámených Nájemcem Pronajimateli a počet spotřebičů pro účely výpočtu výše stanovených úhrad. V případě kontrolou zjištěného rozdílu je Nájemce povinen doplatit Pronajimateli odpovídající výši ceny služby včetně dalších prokazatelných nákladů Pronajimatele.

2. K ceně služeb se připočte DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty ve znění účinném v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Výše nájemného dle této smlouvy může být upravena písemnou dohodou Smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě s níže uvedenou výjimkou. Počínaje rokem 2020 je Pronajímatel oprávněn každoročně vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, které bylo dosaženo v ČR, přičemž jde o hodnotu vyjádřenou procentní

změnou průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců. Nájemné bude zvýšeno o shora uvedený index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem v prosinci příslušného roku. Změnu nájemného provedenou na základě shora uvedené inflační doložky Pronajímatel písemně oznámí Nájemci bez nutnosti uzavřít o této změně dodatek ke smlouvě s tím, že nájemné se takto zvyšuje od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného.

4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo jednostranně měnit výši ceny služby po skončení příslušného kalendářního roku tak, aby nová výše ceny dané služby v maximální míře odpovídala předpokládaným nákladům příštího období s přihlednutím k nákladům na zajištění a poskytování těchto služeb vynaloženým v uplynulém období. Takto změněnou cenu služby je Nájemce povinen Pronajímateli hradit počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení Nájemci o nové výši ceny služby, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

Dále je Pronajímatel oprávněn jednostranně změnit v průběhu roku měsíční cenu služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby či změně ceny služby ze strany dodavatele této služby. Takto změněnou cenu služby je Nájemce povinen Pronajímateli hradit počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše ceny služby.

VII. Článek - platební podmínky

1. Nájemné a cenu za služby je Nájemce povinen hradit Pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem. Fakturace nájemného a ceny za služby bude prováděna měsíčně.
2. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den každého příslušného kalendářního měsíce běžného roku nebo den ukončení nájmu.
3. Faktury - daňové doklady budou obsahovat náležitosti dle platného znění zákona o dani z přidané hodnoty a občanského zákoníku, v platném znění a číslo této smlouvy Nájemce.
4. Nájemné a cena za služby jsou splatné měsíčně vždy do 21 dnů od vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku Nájemcem je považován okamžik, kdy je odpovídající peněžní částka připsána na bankovní účet Pronajímatele.
5. Smluvní strany si ujednaly, že platby budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Změnu bankovního spojení a čísla účtu Pronajímatele je možno provést písemným sdělením Pronajímatele doručeným Nájemci nejpozději spolu s příslušnou fakturou s tím, že sdělení musí být podepsáno osobou (osobami) oprávněnou k podpisu této smlouvy, a to bez nutnosti uzavřít o tomto dodatku ke smlouvě. V případě změny bankovního spojení a čísla účtu na straně Nájemce se použije shora uvedené ujednání obdobně.
6. Pro případ prodloužení Nájemce s placením nájemného či ceny služeb, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dané právními předpisy z dlužné částky za každý den prodloužení, a to i pro případ, že Nájemce není za prodloužení odpovědný.
7. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn veškeré daňové doklady a dokumenty související s fakturací dle této smlouvy vystavovat v elektronické podobě a tyto posílat na e- mailovou adresu podatelna@sujb.cz.

Smluvní strany se dohodly, že změnu této e. adresy je možno provést písemným sdělením nájemce s tím, že sdělení musí být podepsáno osobou (osobami) oprávněnými k podpisu této smlouvy nebo zasláno do datové schránky Pronajímatele, a to bez nutnosti uzavřít o tomto dodatku ke smlouvě. Daňový doklad a dokumenty související s fakturací budou odeslány ve formátu PDF/A a opatřeny kvalifikovanou elektronickou pečeti nebo značkou.

VIII. Článek – práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce nese odpovědnost za škody nad rámec běžného opotřebení, které vzniknou na předmětu nájmu jeho činností, nebo činností osob, kterým umožnil přístup a zavazuje se tuto škodu Pronajímateli nahradit.
2. Nájemce je dále povinen:
 - 2.1. hradit Pronajímateli nájemné a cenu za služby ve výši a lhůtě dohodnuté v této smlouvě,
 - 2.2. předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výhradně pro účel sjednaný v této smlouvě, nestanoví-li tato smlouva jinak,
 - 2.3. zajišťovat a provádět ochranu předmětu nájmu, dodržovat bezpečnostní předpisy a příslušné normy týkající se provozování své činnosti, plnit povinnosti a závazky v oblasti požární ochrany a ochrany životního prostředí a hospodaření s energií v předmětu nájmu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů Pronajímatele,
 - 2.4. prokazatelně své zaměstnance, jakož i zaměstnance svých dodavatelů, seznámit se způsobem zajištění požární ochrany (PO), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a ochrany životního prostředí (OŽP) a zásadami systému hospodaření s energií (EnMS) vztahující se k předmětu nájmu a na požádání předložit Pronajímateli doklad o provedeném seznámení,
 - 2.5. z hlediska BOZP písemně informovat Pronajímatele o rizicích plynoucích z vlastní činnosti a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením,
 - 2.6. z hlediska vlastního provozovaného technického a technologického zařízení zajistit provádění pravidelných revizí a kontrol těchto zařízení a doklady o provedených revizích a kontrolách na požádání předkládat Pronajímateli,
 - 2.7. respektovat místní provozně bezpečnostní předpisy a další vnitřní předpisy vztahující se k předmětu nájmu a společným prostorám v budově a venkovním plochám areálu,
 - 2.8. řídit se bezpečnostními tabulkami, značkami, signály a pokyny v objektech a areálech Pronajímatele,
 - 2.9. dodržovat zákaz kouření a kouřit jen na místech k tomu určených a označených; Nájemce není oprávněn zřizovat další vlastní místa pro kouření bez souhlasu Pronajímatele,
 - 2.10. seznámit své zaměstnance s prokazatelně předanou dokumentací PO (mimo dokumentaci, která je trvale přístupná a dobře viditelná v místě provozované činnosti) vztahující se k předmětu nájmu a ke společným prostorám; Nájemce je povinen se touto dokumentací řídit,
 - 2.11. vyhodnotit, do jaké kategorie požárního nebezpečí je jeho činnost začleněna. Pokud bude Nájemce provozovat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, bude zajišťovat povinnosti stanovené tímto zákonem na své náklady (v tom případě platí dokumentace PO Pronajímatele pouze pro společné prostory), pokud smlouva neuvádí jinak,
 - 2.12. v případě požáru hlásit tuto mimořádnou událost v souladu se zveřejněnou požární poplachovou směrnicí na ohlašovnu požáru Pronajímatele,
 - 2.13. bez odkladu informovat Pronajímatele o každém požáru, zahoření a vždy o takovém pracovním úrazu, jehož příčina je v předmětu nájmu,
 - 2.14. ihned oznamovat Pronajímateli veškeré zjištěné závady, poškození, ztráty a odcizení v předmětu nájmu prostřednictvím osoby uvedené v čl. II, odst. 2 této smlouvy nebo prostřednictvím Service Desk, pokud je tento systém Nájemci zpřístupněn. Pokud budou opravy prováděny Pronajímatelem, je Nájemce povinen mu jejich provedení umožnit bez nároků na snížení nájemného, náhradu škody, ušlého zisku apod.,
 - 2.15. v případě ohrožení či poškození životního prostředí zapříčiněného Nájemcem, provést příslušná opatření k odstranění následků, a to na své náklady. V případě sankčních postihů za ohrožení či poškození životního prostředí ze strany státních orgánů, budou případně uložené sankce a náklady Pronajímatele související s uložením sankcí přeúčtovány Nájemci,
 - 2.16. využívat k shromažďování vytříděných komunálních odpadů Nájemce sběrné nádoby Pronajímatele. Nájemce se zavazuje vyprodukovaný komunální odpad třídit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, a o změně některých dalších zákonů, v platném

znění (dále jen „zákon o odpadech“), na využitelné složky (papír, sklo, plasty) a na nevyužitelné složky,

směsný komunální odpad nesmí obsahovat nebezpečné složky, které by ho činily nebezpečným (rozpuštědla, zářivky a jiný odpad obsahující rtuť, barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice, baterie a akumulátory, vyřazené elektrické a elektronické zařízení apod.) Nájemce se zavazuje na vlastní náklady a odpovědnost, v souladu se zákonem o odpadech, odstranit nebezpečné složky komunálního odpadu a všechny další odpady (mimo komunálních), které vzniknou při činnosti Nájemce. Odpady vznikající činností externího dodavatele Nájemce nejsou odpadem Pronajímatele, porušení povinností původce odpadů je řešeno na jeho náklady,

- 2.17. zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele a okolní obyvatele předmětu nájmu hlukem, vibracemi, prachem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou běžným poměrům,
 - 2.18. nepředávat do podnájmu předmět nájmu jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nestanoví-li tato smlouva jinak,
 - 2.19. neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební práce, úpravy či změny (technické zhodnocení) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; pokud vznikne potřeba větší opravy z důvodů běžného opotřebení předmětu nájmu, dohodnou Smluvní strany postup a způsob úhrady pro každý případ individuálně; pokud budou opravy prováděny Pronajímatelem, je Nájemce povinen mu jejich provedení umožnit bez nároků na snížení nájemného, náhradu škody, ušlého zisku apod.,
 - 2.20. umožnit Pronajímateli na jeho požádání kdykoli přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly. Nájemce souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu bez přítomnosti Nájemce v případech naléhavých provozních důvodů ze strany Pronajímatele, případně tehdy, odmítne-li bez sdělení vážných důvodů Nájemce Pronajímateli poskytnout součinnost,
 - 2.21. umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provádění inventarizace pronajatého majetku, odečtů měřidel a kontroly dodržování předpisů v oblasti BOZP, PO, OŽP, poskytovat Pronajímateli potřebnou součinnost při jejich provádění,
 - 2.22. nahlásit všechny škody vztahující se k předmětu nájmu po jejich zjištění ihned Pronajímateli způsobem uvedeným v odst. 2.14 tohoto článku této smlouvy,
 - 2.23. ke dni skončení nájmu předmětu nájmu předat řádně vyklizený předmět nájmu Pronajímateli, prostý jakýchkoliv štítů, návěstí či podobných znamení, ve stavu bez závad, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to v místě předmětu nájmu, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání řádně vyklizeného předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol s tím, že v případě úprav předmětu nájmu je povinen Nájemce uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud nebylo s Pronajímatelem písemně dohodnuto jinak,
 - 2.24. pro zajištění přístupu do některých objektů používat magnetické karty nebo pagery, pokud mu byly poskytnuty Pronajímatelem a nahlásit ztrátu magnetické karty nebo pageru Pronajímateli, aby mohl zajistit deaktivaci. Nájemce prohlašuje, že plně zodpovídá za případné zneužití těchto magnetických karet nebo pagerů s tím, že se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli veškerou náhradu způsobenou zneužitím těchto karet nebo pagerů. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli zapůjčené magnetické karty nebo pagery, pokud byly Nájemci Pronajímatelem poskytnuty,
 - 2.25. zajistit pojištění svého zařízení a materiálu proti veškerým rizikům, neboť předmět nájmu je pojištěn pouze v rámci pojištění souboru nemovitých věcí ve vlastnictví nebo operativní správě Pronajímatele a toto pojištění se nevztahuje na majetek Nájemce.
3. Nájemce může umístit na vhodném místě nemovité věci/budovy, kde se nalézají pronajaté prostory, v přiměřeném rozsahu štítů, návěstí a podobná znamení (dále také jen poutače) pouze na základě výslovného a písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen plnit ohlašovací povinnost z titulu umístění poutačů vůči příslušným úřadům, pokud tak stanoví právní předpis. Za dodržování platných právních předpisů, upravujících používání poutačů, odpovídá Nájemce. Smluvní strany si ujednaly, že požádal-li Nájemce o udělení souhlasu k umístění poutače v

písemné formě a nevyjádří-li se k tomu Pronajímatel do jednoho měsíce či do jiné doby, nelze toto nevyjádření se Pronajímatele považovat za jeho souhlas s umístěním poutače.

4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že Nájemce je povinen odčinit Pronajímateli i nemajetkovou újmu pro případ, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost vyplývající pro něj z právních předpisů či této smlouvy.

IX. Článek – práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:

- 1.1. umožnit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy,
- 1.2. zajistit, aby byl předmět nájmu udržován ve stavu vhodném pro řádné užívání během celé doby trvání této smlouvy, a dále se zavazuje, že zajistí po dobu trvání nájemní smlouvy domovní správu budov za předpokladu, že náklady na takovou správu jsou součástí úhrad za služby,
- 1.3. zajistit dostupnost předmětu nájmu a společných prostor, vyjma případů nouzové situace či potřeby provedení nezbytných oprav,
- 1.4. na vlastní náklady a odpovědnost, v souladu se zákonem o odpadech, odstranit vytříděné komunální odpady Nájemce, pokud je služba odvozu odpadu zajišťována Pronajímatelem,
- 1.5. zajistit vhodné podmínky pro odkládání komunálních odpadů a z něho vytříděných využitelných složek odpadů (papír, plast, sklo), především umístění sběrných nádob na běžně dostupných místech pro Nájemce, vhodného objemu a zajišťovat jejich včasné vyprazdňování, porušení povinností původce odpadů je řešeno na jeho náklady, pokud je služba odvozu odpadu zajišťována Pronajímatelem,
- 1.6. zajistit vedení evidence komunálního odpadu a z něho vytříděných využitelných složek odpadů (papír, plast, sklo), včetně plnění ohlašovací povinnosti o produkci a nakládání s tímto odpadem, pokud je služba odvozu komunálního odpadu a z něho vytříděných využitelných složek odpadů (papír, plast, sklo) zajišťována Pronajímatelem,
- 1.7. zajišťovat a koordinovat organizaci PO v objektu, organizaci a zajištění opatření umožňující evakuaci osob a majetku z objektu v případě vzniku mimořádné události,
- 1.8. na své náklady obstarávat a zabezpečovat v potřebném rozsahu věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení se zřetelem na požární nebezpečí a v souladu s projektovou dokumentací a udržovat je v provozuschopném stavu,
- 1.9. zajistit na své náklady revize, kontroly, zkoušky a opravy věcných prostředků požární ochrany a pož. bezpečnostních zařízení, která jsou součástí pronajatých prostorů v souladu s obecně závaznými právními a ostatními předpisy k zajištění PO a na vyžádání o tom předkládat doklady,
- 1.10. na své náklady dále zajišťovat řádný stav technických zařízení a dalších zařízení (např. elektrospotřebiče) nacházejících se ve společných prostorech objektu, které jsou majetkem Pronajímatele,
- 1.11. na své náklady zajišťovat provedení výchozích a provozních revizí a kontrol těchto zařízení v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a pokyny výrobců a na vyžádání o tom předložit Nájemci doklady. V případě závad na těchto zařízeních Pronajímatel odpovídá za jejich odstranění, které na své náklady zajišťuje, a za uvedení těchto zařízení do chodu, který umožní jejich bezpečné používání,
- 1.12. vybavit společně užívané prostory a komunikace stanovenými bezpečnostními značkami, značením a tabulkami, zajišťovat jejich kontroly a udržovat je v řádném a provozuschopném stavu.

Smlouvou výše nespécifikované povinnosti vyplývající ze zvláštních právních předpisů ohledně BOZP, PO a OŽP vztahujících se k objektům plní Pronajímatel.

2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu a neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly

v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.

3. Smluvní strany si ujednaly, že provádění běžné údržby předmětu nájmu je povinností Pronajímatele.
4. Další práva a povinnosti Smluvních stran.
Pronajímatel a Nájemce dále uzavírají dohodu o koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví při práci. Koordinaci bezpečnostních opatření ve společných prostorách a v nepředaných prostorách objektů se pověřuje Pronajímatel. Koordinaci bezpečnostních opatření v prostorách, které jsou předmětem nájmu, se pověřuje Nájemce.

X. Článek - další práva a povinnosti Smluvních stran – areál jaderné elektrárny Temelín

1. Zajištění zvládnutí radiační mimořádné události:

1.1. Povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce je povinen 1x ročně prokazatelně seznámit všechny zaměstnance Nájemce vykonávající pracovní činnosti v areálu JE Temelín se způsoby jejich varování a vyrozumění při vzniku radiační mimořádné události (příloha A této smlouvy), a vytvořit podmínky pro zajištění nezbytných ochranných opatření. Prokazatelné seznámení je dokladováno prezenční listinou, která je přílohou B smlouvy, případně platným Osvědčením o absolvování školení pro samostatný pohyb ve střeženém prostoru JE Temelín.
- b) Nájemce je povinen zabezpečit účast svých zaměstnanců, kteří budou vykonávat činnosti v areálu JE Temelín, na případných havarijních cvičeních JE Temelín a to v rozsahu do 15 hodin ročně na osobu bez nároku na finanční náhradu.
- c) V případě vzniku radiační mimořádné události jsou zaměstnanci Nájemce, nacházející se v areálu jaderné elektrárny Temelín povinni řídit se pokyny směnového inženýra JE Temelín nebo havarijního štábu – JE Temelín

1.2. Povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel zabezpečí pro všechny zaměstnance Nájemce vykonávající pracovní činnosti v areálu JE Temelín prostředky jodové profylaxe a uloží je na shromaždištích a v úkrytech. Pronajímatel zabezpečí vybavení chodeb u požárních bodů, které jsou předmětem nájemní smlouvy, informační tabulí „Radiační událost – postup při vyhlášení ochranných opatření“. Pro případ vzniku radiační mimořádné události je Pronajímatel povinen zabezpečit pro zaměstnance Nájemce nacházející se v areálu JE Temelín technickoorganizační opatření k zajištění jejich varování, jodovou profylaxi a jejich evakuaci.

2. Informační povinnost v oblasti ochrany životního prostředí

2.1. Povinnosti Nájemce:

- a) Při zjištění jakékoliv mimořádné události s dopadem do životního prostředí (např. únik závadné látky) oznámit tuto skutečnost směnovému inženýrovi JE Temelín na telefonní linku 161 nebo 381 102 206.
- b) Nájemce je povinen 1x ročně prokazatelně seznámit všechny zaměstnance Nájemce vykonávající pracovní činnosti v areálu JE Temelín a jeho okolí s výše uvedenou povinností. Prokazatelné seznámení je dokladováno prezenční listinou, která je přílohou B nájemní smlouvy, případně platným Osvědčením o absolvování školení pro samostatný pohyb ve střeženém prostoru JE Temelín.

XI. Článek – ostatní ujednání

1. Smluvní strany si ujednaly pro případ, že Nájemce nepředá Pronajímateli ke dni skončení nájmu řádně vyklizený předmět nájmu v souladu s čl. VIII, odst. 2.23, této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci níže uvedenou smluvní pokutu a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2% z částky odpovídající měsíční hodnotě výše nájemného bez DPH, upraveného v čl. VI této smlouvy, která byla mezi Smluvními stranami sjednána pro daný předmět nájmu ke dni ukončení nájemního vztahu, a to za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu. Nárok na náhradu škody, která vznikla porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, není ustanoveními o smluvních pokutách nikterak dotčen a smluvní pokuta se do náhrady škody nezapočítává.
2. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy může mezi nimi dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 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), v platném znění (dále jen „Nařízení“) a ve smyslu příslušných vnitrostátních právních předpisů, zejména zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Za důvěrné informace je dále považováno obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze Smluvních stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti a poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními Smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a dohodly se, že tuto smlouvu neuveřejní.
4. Uveřejní-li kterákoli Smluvní strana v rozporu s ujednáním v předchozím odstavci, tuto smlouvu nebo její část v registru smluv, je Smluvní strana, která povinnost neporušila oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč Smluvní stranou, která tuto smlouvu nebo její část v registru smluv uveřejnila. Právo na náhradu případné škody tímto zůstává nedotčeno. Zaplacením smluvní pokuty oprávněné Smluvní straně, nezaniká povinnost ke zjednání nápravy chybného uveřejnění smlouvy dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv.
5. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a v souladu s Nařízením.
6. Smluvní pokutu, úrok z prodlení, popř. náhradu škody oprávněná strana vyúčtuje s tím, že splatnost smluvní pokuty, úroků z prodlení a náhrady škody činí 21 dnů ode dne vystavení jejich vyúčtování straně povinné.
7. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, nepiatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí Smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat „Pravidla chování v ČEZ, a. s.“ (dále jen „Pravidla“) a další vnitřní předpisy Pronajímatele zde výslovně neuvedené, s nimiž byl prokazatelně seznámen, všemi svými zaměstnanci, subdodavatelskými firmami a jinými osobami, které pro něho vykonávají činnost v areálu elektrárny v souvislosti s předmětem nájmu. Pravidla pro danou lokalitu a vnitřní předpisy

jsou uveřejněny na internetových stránkách: <http://www.cez.cz/>. Zde kliknout na odkaz v horní liště O společnosti / oblast Pro dodavatele (v zápatí kliknout na černém podkladu podtržené tlačítko Přihlásit) / oblast Přihlásit do profilu webu / následně vyplnit obrazovku s přiděleným přihlašovacím jménem a heslem a kliknout na příkaz Přihlásit / záložka O společnosti / oblast Pro dodavatele / v této oblasti (níže) kliknout na Pravidla chování (zde jsou již vidět názvy nebo soubory dokumentů ZDD ETE ke stažení - kliknutím na konkrétní dokument nebo soubor). Po stažení dokumentu výstup z aplikace tlačítkem Odhlásit (vpravo dole v zápatí). Nájemce je povinen jejich změny sledovat a řídit se jimi. Okamžikem zveřejnění příslušné revize Pravidel se stávají závazná i pro Nájemce. V případě porušení Pravidel budou uplatněny smluvní pokuty ve výši v Pravidlech uvedených. V případě rozporného ustanovení uvedeného ve smlouvě s ustanovením uvedeným v Pravidlech, má přednost úprava uvedená ve smlouvě.

9. Nájemce se zavazuje v souvislosti s předmětem nájmu dodržovat vnitřní předpisy Pronajímatele týkající se BOZP, PO a OŽP, zde výslovně neuvedené, s nimiž byl prokazatelně seznámen.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud nebude prokázána jiná doba dojití, uplatní se domněnka stanovená v ustanovení § 573 občanského zákoníku i pro doručování písemností smluvních stran.
11. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním Nájemce buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností tak, že Nájemci nevnikne právo domáhat se vůči Pronajímateli obnovení jednání o smlouvě, a to i v případě, že Nájemce prokáže, že změnu nemohl rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se Nájemci stala známou až po uzavření smlouvy.
12. Smluvní strany se zavazují, že se nebudou domáhat soudní cestou změny závazku ze smlouvy obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo jeho zrušení ke dni a za podmínek určených soudem v rozhodnutí.

XII. Článek - závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dne **1. 1. 2019**.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu s tím, že Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce rovněž dva.
3. Pokud není v této smlouvě upraveno jinak, lze tuto smlouvu měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Smluvní strany vylučují, že by ke změně a doplnění smlouvy mohlo dojít jinou formou než písemnou. Smluvní strany si ujednaly, že písemná forma je nezbytná i pro veškerá právní jednání směřující k zániku smlouvy včetně odstoupení od smlouvy, výpovědi nájmu, dohody o skončení nájmu a dohody o narovnání, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro shora v tomto odstavci uvedené účely nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji Nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže Pronajímatel takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně písemně schválí. To platí i v případě připojení obchodních podmínek Nájemce, které budou jakýmkoliv způsobem odporovat textu této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy vyznačují Smluvní strany níže, na straně smluvního textu, své podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je:

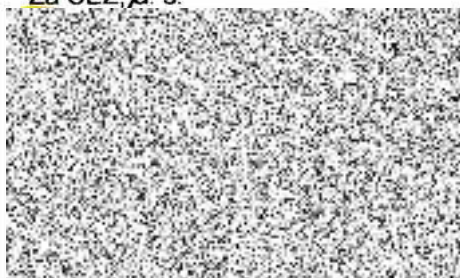
- příloha A - Vyhlášení ochranného opatření shromáždění a ukrytí na JE Temelín
- příloha B – Záznam o provedeném školení a ověření znalostí

Za Pronajímatele:

V Ostravě dne: 27. 11. 2018



Za ČEZ, a. s.



Za ČEZ, a. s.



Za Nájemce:

V Praze dne: 3. 12. 2018



Za Českou republiku - Státní úřad pro
jadernou bezpečnost



Příloha B:

ZÁZNAM O PROVEDENÉM ŠKOLENÍ A OVĚŘENÍ ZNALOSTÍ

Název školení:	Poučení o způsobu chování při vyhlášení ochranného opatření shromáždění a ukrytí na JE Temelín a vzniku radiační mimořádné události s dopadem do životního prostředí		
Školitel:			
Místo školení:	Temelín; 373 05; Elektrárna Temelín		
Doba trvání školení:		Datum:	
Náplň školení:	Vyhlášení ochranného opatření shromáždění a ukrytí na JE Temelín v platném znění (Dle přílohy č. A nájemní smlouvy) a Informační povinnost v oblasti ochrany životního prostředí (dle vymezení nájemní smlouvy)		

Prohlášení účastníka školení:	<p>Potvrzuji svým podpisem, že jsem absolvoval/a/ školení v uvedeném rozsahu, výkladu včetně instrukcí jsem porozuměl/a/ a budu se jimi řídit. Jsem si vědom/a/ své odpovědnosti vyplývající ze školených předpisů a znám důsledky jejich případného nedodržování.</p> <p>K obsahu školení nemám další otázky a vyvstanou-li v budoucnu, vím, na koho se mám obrátit.</p>
--------------------------------------	---

P.č.	Osobní číslo	Příjmení a jméno	Spol.	Pracovní funkce/pozice	Podpis	Ověření znalostí *	Pozn.
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Prohlášení školitele:	Prohlašuji, že k provedení tohoto školení jsem způsobilý a potvrzuji svým podpisem, že výše podepsaní účastníci absolvovali školení v rozsahu Přílohy A nájemní smlouvy a ověřil jsem znalosti účastníků dle stanovených kritérií s uvedeným výsledkem.		
Způsob ověření znalostí:	diskuse	Podpis školitele:	

* Do kolonky **Ověření znalostí** vyplní školitel text: **vyhověl** nebo **nevyhověl**.