

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále také „tato smlouva“ nebo „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „občanský zákoník“) mezi:

I. Smluvní strany

ODDĚLENÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ	
s.p. DIAMO, o.z. DARKOV	
SML.č.:	700/46000/00018/23/00
DNE:	14. 9. 2023 Podpis: [redacted]

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **DIAMO**, státní podnik
se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném 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:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Pověření ze dne 28. 2. 2023

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

Fakturační a korespondenční adresa:

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **OLMAN SERVICE s.r.o.**
se sídlem Jakuba Obrovského 1389/1b, Bystrc, 635 00 Brno
Zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně
pod sp. zn. C 42257
IČO: 262 93 102 DIČ: CZ26293102, plátce DPH

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupena:

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“ nebo samostatně „smluvní strana“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika má ve svém vlastnictví nemovitý majetek, tak jak je blíže specifikován v čl. II., bodě 2. této smlouvy. Pronajímatel je státním podnikem a má právo s tímto majetkem hospodařit.
2. Předmětný nemovitý majetek je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

Specifikace nemovitého majetku

- [redacted] zastavená plocha a [redacted] v obci Karviná, [redacted] jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního – [redacted]
 - [redacted] zastavená plocha a [redacted] v obci [redacted] jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního – [redacted]
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
 4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

III.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci nemovitý majetek, dle níže uvedené specifikace v tabulce „Předmět nájmu“ (dále také jako „předmět nájmu“), aby tento užíval za účelem uvedeným v bodě č. 2 tohoto článku.

Předmět pronájmu:

inventární číslo	označení majetku dle SAP	název	k.ú.	p.č.	výměra pronájmu m ²	druh pozemku
[redacted]						

2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem provozování [REDAKCE]
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá ho do nájmu jako vhodný k ujednanému účelu nájmu.
4. Nájemce dále prohlašuje, že má k činnosti, za níž si předmět nájmu pronajímá veškerá potřebná povolení, či oprávnění.
5. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že předmět nájmu je pro lepší orientaci smluvních stran rovněž graficky zaznačen v **Příloze č. 1** Schématický plánec předmětu pronájmu – [REDAKCE] a v **Příloze č. 2** Schématický plánec předmětu pronájmu – [REDAKCE]

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 12. 2027, s účinností ode dne zveřejnění v Registru smluv a plněním ode dne 01. 01. 2023**. Smluvní strany výslovně prohlašují, 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. Smluvní strany se dohodly, že výslovně vylučují automatické prodloužení této smlouvy, kdy smlouva skončí nejpozději uplynutím doby určité.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v [REDAKCE] která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. **Pronajímatel** může i bez předchozího upozornění smlouvu [REDAKCE] **výpovědní době** v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, když nájemce poruší ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bodu 2., čl. V. bodech 1., 2. a čl. VI. bodech 1., 5., 7., 8., 9., 10., 17. a 20.
4. **Nájemce** může smlouvu **vypovědět** [REDAKCE] v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky ex nunc v případě:
 - a) je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma,
 - c) nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou peněžní záruku,
 - d) u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům,
 - e) vůči nájemci probíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nájemce vstoupí do likvidace nebo dojde k jinému podstatnému, byť jen faktickému, omezení rozsahu jeho činnosti, který by mohl mít negativní dopad na jeho způsobilost plnit závazky podle této smlouvy.
6. 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.

7. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnost doručit, uloží se písemnost u České pošty, s.p. či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátovi, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, má se za to, že dnem doručení je den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné, či nedoručené v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností nebo zásilkou adresátem odmítnuté, nepřevzaté, či nevyzvednuté.

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za nájem předmětu nájmu [redacted] tj. nájemné ve výši [redacted] K ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty, kdy daň z přidané hodnoty bude fakturovaná ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění plnění bude den vystavení daňového dokladu, přičemž Pronajímatel vystaví daňový doklad [redacted] příslušného kalendářního měsíce daného roku, pokud to bude možné. Nájemné za období předcházející podpisu smlouvy bude fakturováno bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy k datu podpisu smlouvy.

Rozpis nájemného:

název	k.ú.	p.č.	výměra pronájmu m ²	druh pozemku	roční sazba Kč	roční nájemné Kč	měsíční nájemné Kč (bez DPH)	DPH
[redacted]								

2. Měsíční úhrada ceny za nájem je splatná na základě daňového dokladu. **Splatnost daňového dokladu je** [redacted] lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že daňový doklad byl doručen nejpozději [redacted] ode dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu.

Platby nájemce provede na účet [redacted]

[redacted] Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může zasílat nájemci daňové doklady elektronicky, a to na e-mail nájemce uvedeném v čl. I., bod 2.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v zákonné výši.
4. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit **peněžní záruku** ve výši [redacted] na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do [redacted] ode dne podpisu této smlouvy. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního

ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem, včetně případného pokrytí nákladů s potenciální likvidací odpadu a uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že peněžítá záruka nebude úročena a nájemci tak v případě vrácení peněžní záruky nevzniká právo na její vrácení s příslušenstvím. Nájemci vznikne nárok na vrácení peněžní záruky do [REDAKCE] po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do [REDAKCE] provedeného čerpání po předchozím písemném oznámení. Nedoplní-li nájemce záruku na požadovanou výši, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, na sjednání tzv. inflační doložky k ceně nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn **jednou ročně jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace**, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý/předchozí kalendářní rok, stanovenou/vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále také jako „míra inflace“). O zvýšení nájemného o míru inflace bude pronajímatel nájemce informovat jednostranně formou písemného oznámení. Zvýšení nájemného o míru inflace bude zohledněno ve fakturaci za příslušný rok. Za základ pro zvýšení nájmu o míru inflace se použije výše nájemného z předcházejícího roku, který již byl o míru inflace navýšen, vyjma prvního zvýšení o míru inflace. V případě, že míra inflace bude zjištěna až po vystavení daňového dokladu na příslušný měsíc daného roku, bude toto zvýšení do fakturováno oprávněným daňovým dokladem.
6. Vznikne-li z této smlouvy **pohledávka nájemce vůči pronajímateli**, je nájemce oprávněn tuto pohledávku **postoupit nebo zastavit jinému subjektu** pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody vzniklou porušením tohoto závazku. Uplatnění smluvní pokuty neznamená dodatečnou akceptaci postoupení či zastavení pohledávky.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen **užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, s péčí řádného hospodáře** na vlastní náklad v souvislosti s prováděnou činností k účelu obvyklému a udržovat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a příslušnými předpisy. Dále je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy.
2. Nájemce je povinen **označit pronajaté prostory na viditelném místě štítkem**, obsahujícím zákonem předepsané náležitosti a nestanoví-li zákon jinak minimálně s uvedením názvu, adresy a telefonního kontaktu na nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci **připojení na přívod elektrické energie a vody**. Odběr těchto médií bude nájemce hradit dle skutečné spotřeby, která bude měřena kalibrovaným měřidlem **na základě samostatné smlouvy** přímo pronajímateli.
4. Nájemce je povinen **dbát na provozuschopný stav předmětu nájmu**, a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu, dále **udržovat na předmětu nájmu** a v jeho bezprostředním okolí **čistotu a pořádek** a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, provoz nebo pověst pronajímatele.
5. Nájemce je povinen **dodržovat pravidla Bezpečnostní dohody**, která tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy a dále podmínky stanovené v **Zabezpečení požární ochrany** v [REDAKCE] které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

6. Nájemce **odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody**, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly. Případné škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem uhradí nájemce dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů týkající se odpovědnosti za škodu, či právních předpisů upravujících náhradu škody v dané době.
7. Nájemce se zavazuje, že **přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů**, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.
8. Jakékoli **změny na předmětu nájmu** může nájemce provádět pouze po předchozím **písemném souhlasu pronajímatele** a za dodržení postupu podle ustanovení zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či dalších příslušných právních předpisů. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení předmětu nájmu. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem nebude sjednána písemná Smlouva o provedení technického zhodnocení předmětu nájmu, platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoli zhodnocení věci.
9. V případě, že nájemce chce **zřídit užívací, poživací, či jakékoli jiné právo** k předmětu nájmu, třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat **písemný souhlas pronajímatele**. Bez tohoto souhlasu jsou tyto úkony právně neúčinné a od počátku neplatné.
10. Nájemce je **povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup** na předmět nájmu za účelem kontroly stavu nemovitostí, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
11. Pronajímatel **předá předmět nájmu** nájemci na základě **předávacího protokolu** v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předávaných nemovitostí a uvedeny případné vady předmětu nájmu.
12. Po **skončení nájmu** se nájemce zavazuje předmět nájmu dále **nevyužívat a 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.
13. Smluvní strany se dohodly, že **neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli** v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši **aliquotně 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. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
14. 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] plochy užívané bez právního důvodu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
15. Nájemce je povinen **oznámit pronajímateli veškeré změny** vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. I. bod 2. smlouvy (tj. zejména v názvu, IČ, sídle, zastupující osoby, zápisu ve veřejném rejstříku apod.), pokud k takovéto změně dojde. V případě, že změny v subjektu nájemce neohlásí ve lhůtě [REDAKCE] od vzniku této změny pronajímateli, uhradí ve prospěch pronajímatele **smluvní pokutu** ve výši [REDAKCE] na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
16. Smluvní pokuty vyplývající z porušení povinností této smlouvy jsou splatné na základě **daňového dokladu** vystaveného pronajímatelem. **Splatnost daňového dokladu je [REDAKCE] de dne jeho doručení nájemci**. V případě pochybností se má za to, že daňový

doklad byl doručen nejpozději třetí den ode dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody.

17. Dojde-li ke vzniku **mimořádné události**, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto událost pronajímateli na jeho dispečink, [REDAKCE] Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.
18. **Pronajímatel neodpovídá za škody** způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v předmětu nájmu.
19. Nájemce je **povinen uhradit veškeré pokuty**, či jiné peněžité sankce uložené pronajímateli státními, či jinými orgány, za porušení předpisů, norem apod., upravujících předmět nájmu a způsob jeho užívání, jehož se dopustil nájemce, či třetích osob za které odpovídá, případně za porušení předpisů, norem apod. ze strany nájemce, či třetích osob za které odpovídá ve spojení s plněním dle této smlouvy.
20. Nájemce se zavazuje, že **s právy a povinnostmi nájemce seznámí všechny své zaměstnance**, či osoby vykonávající činnost pro nájemce na základě smluvního vztahu (dále také jako „třetí osoby“), kdy tyto zaměstnance, či třetí osoby zaváže, aby tyto uvedené povinnosti dodržovali. Porušení povinností zaměstnance nájemce, či třetí osoby se považuje jako by tyto povinnosti porušil nájemce sám.

VII.



Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze **na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku** odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu dle čl. V. bod 5., nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dle § 1740 odst. 2, 3 občanského zákoníku dohodly, že **vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy**, přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky a dále na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 3 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1 a § 1950 a § 2315 občanského zákoníku.
3. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat vedoucí odboru správy majetku, tel. 596 262 121 nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce je [REDAKCE] Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu e-mail [REDAKCE]
4. Skutečnosti uvedené v této smlouvě **nepovažují smluvní strany za důvěrné** a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v bez dalších podmínek.
5. Tato smlouva **nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv**. 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.
6. **Nájemce prohlašuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použije pouze za účelem plnění této smlouvy** a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU)

2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle obou smluvních stran.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve **2 vyhotoveních** s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

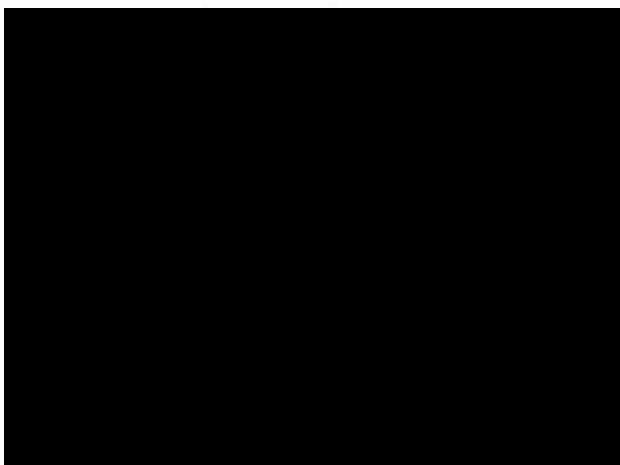
Přílohy:

- Příloha č. 1 Schematický pláněk předmětu pronájmu – 
- Příloha č. 2 Schematický pláněk předmětu pronájmu – 
- Příloha č. 3 Bezpečnostní dohoda
- Příloha č. 4 Směrnice SM-DARKOV-07-21 – Zabezpečení požární ochrany v o.z. DARKOV
- Příloha č. 5 Výpis OR nájemce

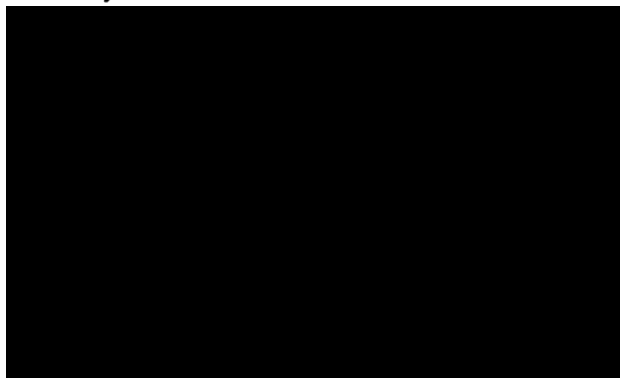
V Karviné dne 16-03-2023

V  dne 21.3.2023

za pronajímatele:



za nájemce:



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 42257

Datum vzniku a zápisu:	13. srpna 2002
Spisová značka:	C 42257 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	OLMAN SERVICE s.r.o.
Sídlo:	Jakuba Obrovského 1389/1b, Bystrc, 635 00 Brno
Identifikační číslo:	262 93 102
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ostraha majetku a osob služby soukromých detektivů Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti fitness
Statutární orgán:	
jednatel:	
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Způsob zastupování: Za společnost jedná a podepisuje jednatel.
Společníci:	
Společník:	
Podíl:	Vklad: [redacted] Splaceno: [redacted] Obchodní podíl: 1882/1900 Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	OLMAN spol. s r.o., IČ: 255 78 375 Brno, Jakuba Obrovského 228/1a, PSČ 63500
Podíl:	Vklad: [redacted] Splaceno: [redacted] Obchodní podíl: 18/1900 Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	[redacted]
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech. Na společnost OLMAN SERVICE s.r.o. přešla část jmění společnosti OLMAN spol. s r.o., se sídlem na adrese Brno, Jakuba Obrovského 228/1a, PSČ 635 00, IČ: 255 78 375, která byla rozdělena formou odštěpení se sloučením části jmění vymezeného v Projektu rozdělení se společností OLMAN SERVICE s.r.o. Společnost OLMAN SERVICE s.r.o., se sídlem Brno, Bystrc, Jakuba Obrovského 1389/1b, PSČ 635 00, IČ 262 93 102 se jako nástupnická společnost sloučila se společností OLMAN GARDEN s.r.o., se sídlem Brno, Bystrc, Jakuba Obrovského

1389/1b, PSČ 635 00, IČ 606 97 644, jako zanikající společnosti, a to na základě projektu fúze sloučením vyhotoveným osobami zúčastněnými na přeměně dne 13.8.2019. Jméno zanikající společnosti OLMAN GARDEN s.r.o., přešlo výše uvedenou fúzí sloučením na nástupnickou společnost OLMAN SERVICE s.r.o..



Příloha k(e)

Registrační č.

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 či 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, vztahuje se na veškeré práce a činnosti související s plněním předmětu smluvního ujednání a lze ji po vzájemné dohodě kdykoliv doplnit.
- 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 č. 262/2006 Sb., zákoník práce, 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 č. 262/2006 Sb., zákoník práce, 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 řídících aktů, vydaných o. z. DARKOV, v oblasti BOZP, BP, PO, RO a OŽP v rozsahu, potřebném pro výkon práce cizího subjektu na dotčených 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.
- e) Zajistit pro případnou práci s otevřeným ohněm vystavení písemného povolení v součinnosti s cizím subjektem.
- f) Zavazuje se pro cizí subjekt za úplaty zajišťovat služby v oblasti BOZP, BP, PO, RO, OŽP a sociálních potřeb na úrovni služeb, poskytovaných svým zaměstnancům, včetně poskytnutí první pomoci.
- g) 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 okolnosti 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 za každé pozitivní zjištění při provádění kontroly na přítomnost alkoholu a návykových látek u zaměstnanců cizího subjektu nebo zaměstnanců dodavatele či subdodavatele viz bod 4.
- k) Zajistit evidenci svých zaměstnanců od jejich nástupu do práce až do ukončení směny evidováním ASEP kartou na vrátnici (recepce), pokud tito zaměstnanci nejsou v režimu návštěv nebo není-li domluveno jinak. Po příchodu na pracoviště musí nahlásit na inspekční službu dané lokality THZ nebo předák daného pracoviště: název cizího subjektu, telefonní spojení, čas začátku práce, počet osob, předmět zakázky, prováděná práce, předpoklad ukončení. Ukončení směny a opuštění pracoviště o. z. DARKOV musí THZ nebo předák nahlásit na inspekční službu dané lokality, není-li dohodnuto jinak. Na převzatém pracovišti nesmí pracovat osamocení pracovník bez možnosti tel. spojení na stanoviště inspekční služby.
- 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 částí jinou fyzickou či právní osobou, 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.

- q) Cizí subjekt, se zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi v případě, že bude ustanoven, a to po celou dobu přípravy a realizace stavby. Současně je cizí subjekt, v takovém případě, povinen zavázat k této součinnosti všechny své dodavatele a subdodavatele prací a činností souvisejících s přípravou a realizací předmětu smluvního vztahu.

4. Smluvní pokuty při neplnění požadavků k zajištění BOZP, BP, PO, RO a ochrany ŽP

Smluvní pokuta vůči cizímu subjektu, který působí v o. z. DARKOV za účelem plnění předmětu smlouvy, může být uplatňována v prokázaném případě hrubého či opakovaného neplnění požadavků k zajištění BOZP, BP, PO, RO a ochrany ŽP vyplývajících z:

- právních předpisů;
- ostatních předpisů cizího subjektu;
- ostatních předpisů (včetně AHŘ s. p. DIAMO, o. z. DARKOV), s nimiž byl cizí subjekt seznámen.

Smluvní pokuta vůči cizímu subjektu se může uplatňovat také v případě, že k neplnění požadavků k zajištění BOZP, BP, PO, RO a ochrany ŽP dochází ze strany osob pověřených cizím subjektem k provádění jakýchkoliv prací či činností za účelem plnění předmětu smluvního vztahu.

Návrh na výši smluvní pokuty, včetně jejího odůvodnění, předloží vedoucí odboru BOZP oprávněné osobě (garantu smlouvy) za realizaci předmětu smluvního vztahu ze strany o. z. DARKOV, která zajistí její uplatnění vůči cizímu subjektu srážkou ve fakturaci za dané období.

4.1 Výše smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy, jehož celková sjednaná cena nepřesáhne [REDACTED]

V případě realizace plnění předmětu smlouvy, jehož celková sjednaná cena nepřesáhne [REDACTED] může být vůči cizímu subjektu, který působí v o. z. DARKOV za účelem plnění předmětu smlouvy, uplatněna smluvní pokuta v částkách dle tabulky č. 1.

Tabulka č. 1: Výše smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy, jehož celková sjednaná cena nepřesáhne [REDACTED]

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod DARKOV
Stonavská 2179, Doly
735 06 Karviná

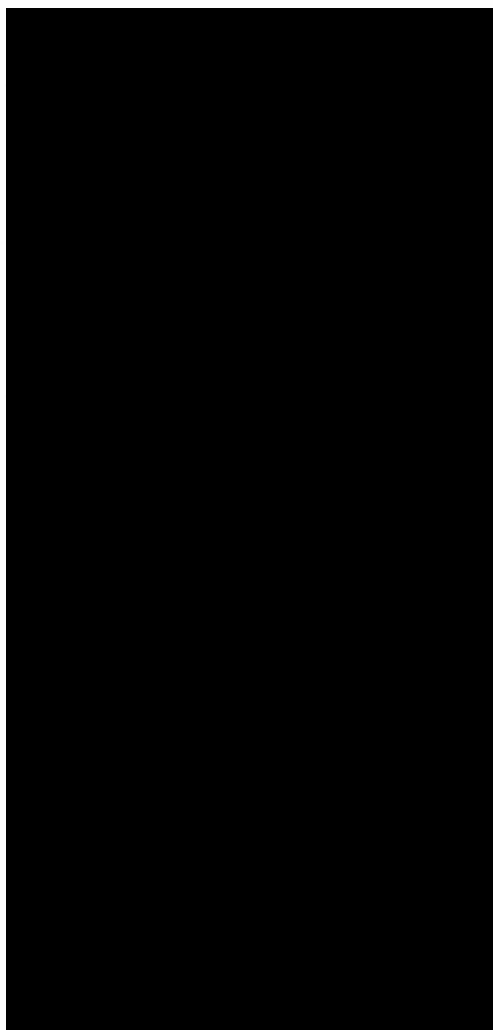
BEZPEČNOSTNÍ DOHODA

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

V Karviné

Dne: 15. 11. 2022

Za o. z. DARKOV :





DIAMO, státní podnik
odštěpný závod DARKOV
Karviná

Stupeň utajení:

Kapitola ISO:
22

Druh AHŘ: Směrnice ředitele o. z.	Evidenční číslo: SM-DARKOV-07-21	Číslo vydání: 2
Název – věc: Zabezpečení požární ochrany v o. z. DARKOV		
Nahrazuje (zrušuje): SM-DARKOV-07-21_V1_R0		
Datum 1. vydání: 2021-08-31	Účinnost od: 2022-09-06	Účinnost do: NESTANOVENA
Čísla a názvy příloh: viz strana 2		
Údaje o řízení výtisku:		Výtisk č. 1
Přehled revize jednotlivých stran (číslo strany/číslo revize):		
Přehled revize jednotlivých příloh (číslo přílohy/číslo revize):		
Počet výtisků: 1	Registrační číslo: 42/22	Skartační režim:

Tisk 10.03.2023
Strana 1, celkem 55

V případě vyhotovení neřízeného výtisku, úhlopříčně označte titulní stranu dokumentu červenou čarou. Držitel neřízeného výtisku si musí být vědom toho, že dokument byl aktuální pouze v době vyhotovení kopie.

T:\1. Odd. prodeje a pronájmu JIR\2. NOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY DIAMO\1. R O Z P R A C O V Á N O\lman praní prádla\smlouva + OL+PL\P5_zabezpečení požární ochrany v [REDACTED]