



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy pronajímatele: 001579_2014

číslo smlouvy nájemce 14/01/0031


I. článek - smluvní strany:

ČEZ, a. s.

Se sídlem: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581
IČ: 45274649
DIČ: CZ 45274649
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 4901711/0100

Zastoupen na základě plné moci zmocněncem


ČEZ Korporátní služby, s.r.o.

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 55500
Se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 702 00
IČ: 26206803,
DIČ: CZ26206803
Zastoupena: 

(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
IČ: 48136069
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 3808881/0710
Zastoupen: 

Neplátce DPH

(dále jen „nájemce“) na straně druhé
společně jen „smluvní strany“

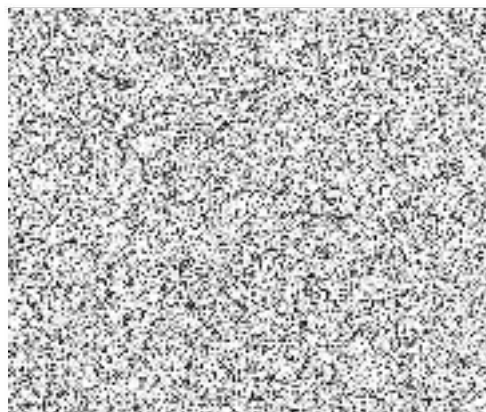
Ka.

II. Článek - osoby zmocněné k jednání

1. Za pronajímatele kontaktní osoba
ve věcech smluvních:



2. Za pronajímatele kontaktní osoba
ve věcech technických:



3. Za pronajímatele kontaktní osoba
ve věcech BOZP:



4. Za pronajímatele kontaktní osoba ve věcech OŽP:



5. Za pronajímatele kontaktní osoba ve věcech PO:



6. Za nájemce kontaktní osoba ve věcech smluvních:



7. Za nájemce kontaktní osoba ve věcech technických
a BOZP:



8. Změny osob uvedených v odst. 1 až 7 tohoto článku této smlouvy budou prováděny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně, a to bezodkladně po každé takové změně a nepodléhají povinnosti uzavřít písemný dodatek k této smlouvě.

III. článek – předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci za nájemné k dočasnému užívání níže specifikované místnosti nacházející se v budově bez čp/če, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku parc. č. st.163, v obci Temelín a katastrálním území Křtěnov, (dále také ve smlouvě uvedeno jako Budova/Objekt BOGO - SO 631/01), a to:

Budova/ Objekt	Pronajaté prostory	Výměra (m ²)	Parcelní. č. pozemku
BOGO - SO 631/01	Kancelář č. 220	14,12	st. 163
	kancelář č. 221	14,55	
	Kancelář č. 222	13,62	
	Kancelář č. 223	13,84	
	Kancelář č. 226	27,91	
	Kancelář č. 227	15,36	
	Kancelář č. 228	14,17	
	Kancelář č. 229	15,41	
	Kancelář č. 230	14,12	
	Kancelář č. 421	17,7	
Celkem m ²		160,8	

(dále jen předmět nájmu nebo pronajaté prostory)

2. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání 4 vyhrazená označená parkovací stání, a to:
 - a) 3 vyhrazená označená parkovací stání umístěná na parcele č. 620, ostatní plocha, v obci Temelín a katastrálním území Křtěnov nacházející se mezi budovou BOGO - SO 631/01 a budovou ATB 1 - SO 643/037.
 - b) 1 vyhrazené označené parkovací stání umístěné na parcele č. 599, ostatní plocha, v obci Temelín a katastrálním území Křtěnov nacházející se na hlavním parkovišti před budovou AB.

(dále jen předmět nájmu nebo parkovací stání).

Shora uvedený předmět nájmu se nachází v nestřeženém prostoru Jaderné elektrárny Temelín.

3. Nájemce bude využívat pronajaté prostory za účelem vykonávání státní správy a kontroly v oblasti mírového využívání jaderné energie a ionizujícího záření, avšak výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím týkajícím se předmětných pronajatých prostor.
4. Nájemce je oprávněn užívat spolu s pronajatými prostory i společné prostory v budově, které jsou pronajímatelem určeny ke společnému užívání společně s pronajímatelem a třetími osobami (chodby, schodiště, umývárny, WC,). Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné podmínky a předpisy, které pronajímatel dle potřeby pro užívání společných prostor v budově 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.
5. Pronajímatel předá 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 k obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu a přebírá jej za podmínek dle této smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je dostatečně označen a nepotřebuje jeho další specifikaci.

IV. článek - služby související s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajišťovat tato plnění spojená s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby): dodávku vody a odvádění odpadní vody (vodné a stočné), dodávku elektrické energie a odvoz a likvidaci komunálního odpadu.
2. Další nezbytné služby v rozsahu odpovídajícím činnostem předpokládaným při využívání předmětu nájmu za smluveným účelem nájmu, jako zejména telefonny, úklidové služby, dodávka tepla, internetové připojení apod. si nájemce řádně zajistí na své náklady samostatnými smluvními vztahy.

V. článek – doba trvání nájemního vztahu

1. Doaa nájmu se sjednává **na dobu neurčitou**. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět nájem 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 tento nájem i bez výpovědní doby dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
2. 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 nemovitou věc, 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 smluvenému účelu užívání
3. Nájem může být ukončen také písemnou dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel má právo od smlouvy písemně odstoupit vedle zákonem upravených případů také v případech, že:
 - 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 dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) bude vydáno soudní rozhodnutí, že je nájemce v úpadku či zamítnutí návrhu na vydání rozhodnutí o prohlášení úpadku nájemce z důvodu nedostatečné výše majetku k pokrytí nákladů na insolvenční řízení,
 - d) nájemce bude způsobem užívání předmětu nájmu ohrožovat dobré jméno a pověst (goodwill) pronajímatele,
 - e) dojde k prokazatelnému porušení takové nájemcovy povinnosti, o jejímž porušení účastníci v této smlouvě ujednali, že je považováno za podstatné porušení smlouvy.
5. Podstatným porušením smlouvy opravňujícím pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy je pro účely této smlouvy:
 - a) prodlení s placením nájemného či úhradou ceny služby delším než 3 měsíce,
 - b) hrubé porušení zásad PO, BOZP a OŽP ze strany nájemce,
 - c) opakované (tj. více než dvakrát) porušování některé z povinností nájemce vyplývající pro něj ze smlouvy či z právních předpisů.

6. Nájemce má právo od této smlouvy písemně odstoupit vedle zákonem upravených případů také v případě, pokud se předmět nájmu–stane od účinnosti této smlouvy, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, trvale nebo dlouhodobě (na dobu delší 3 měsíců) nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
7. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
8. 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.
9. Smluvní strany si výslovně ujednaly vyloučení automatického znovu uzavření této smlouvy tak, že tato smlouva se znovu neuzavírá, užívá-li nájemce předmět nájmu i po ukončení nájemního vztahu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu předmět nájmu odevzdal.
10. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu předá ve smyslu ust. odst. 2.23. čl. VIII. 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	Pronajatý prostor	Výměra	Sazba za měsíc	Nájemné za měsíc
		m ²	Kč bez DPH/m ²	Kč bez DPH
BOGO - SO 631/01	kancelář 220	14,12	125,00	1 765,00
	kancelář 221	14,55	125,00	1 818,75
	Kancelář 222	13,62	125,00	1 702,50
	Kancelář 223	13,84	125,00	1 730,00
	Kancelář 226	27,91	125,00	3 488,75
	Kancelář 227	15,36	125,00	1 920,00
	Kancelář 228	14,17	125,00	1 771,25
	Kancelář 229	15,41	125,00	1 926,25
	Kancelář 230	14,12	125,00	1 765,00
	Kancelář 421	17,7	125,00	2 212,50
Celkem		160,80		20 100,00

Měsíční nájemné za nájem shora uvedených pronajatých prostor v rozsahu odst. 1.1. tohoto článku činí celkem **20 100,00 Kč bez DPH.**

1.2. Nájemné za parkovací stání

Parkovací stání	Počet parkovacích míst	Výměra za 1 parkovací stání (m ²)	Sazba za měsíc (Kč bez DPH)/m ²	Cena za měsíc (Kč bez DPH)
	4	12,5 m ²	13,00 Kč	650,00 Kč

Měsíční nájemné za parkovací stání v rozsahu odst. 2. článku III. je sjednáno ve výši **650,00 Kč bez DPH**.

1.3. Cena služby

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

1.3.1. Cena za dodávku elektrické energie

Za dodávku elektrické energie se stanovuje měsíční paušální cena ve výši **2 124,61 Kč bez DPH** o této specifikaci:

El. energie	Budova/Objekt	Pronajatý prostor	Vybavení spotřebiči	Počet spotřebičů	Příkon (W)	Doba využití za den (hod.)	Pracovní dny/rok	Sazba (Kč bez DPH/1 kWh)	Cena za spotřebu el.energie za měsíc (Kč bez DPH)	Spotřeba el.energie za měsíc kWh)	Cena za spotřebu el.energie za rok (Kč bez DPH)	Pevná cena za odběrné místo za měsíc (Kč bez DPH)
Druh sazby												
STANDARD-E	BOGO - SO 631/01	Kancelář 220	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	55
			Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
			Var.konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
		Kancelář 221	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
			Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
			Varná konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
		Kancelář 222	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
			Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
			Var.konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
		Kancelář 223	Lednice	1	150	8	365	2,185	79,75 Kč	36,5	957,03 Kč	
			Var. Konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
			Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
			PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
		Kancelář 226	PC	2	150	6	252	2,185	82,59 Kč	37,8	991,12 Kč	
			Switch	1	60	24	252	2,185	66,07 Kč	30,24	792,89 Kč	
			Router	1	60	24	252	2,185	66,07 Kč	30,24	792,89 Kč	
			PC server	1	200	24	252	2,185	220,25 Kč	100,8	2 642,98 Kč	
			LED TV	1	180	1	252	2,185	8,26 Kč	3,78	99,11 Kč	
Tiskárna	2		200	1	252	2,185	18,35 Kč	8,4	220,25 Kč			

		Osvětlení	12	40	2	252	2,185	44,05 Kč	20,16	528,60 Kč	
	Kancelář 227	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
		Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
		Var.konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
	Kancelář 228	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
		Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
		Tiskárna	1	200	1	252	2,185	9,18 Kč	4,2	110,12 Kč	
		Lednice	1	150	8	365	2,185	79,75 Kč	36,5	957,03 Kč	
	Kancelář 229	PC	1	150	1	252	2,185	6,88 Kč	3,15	82,59 Kč	
		Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
		Var.konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
	Kancelář 230	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
		Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
		Kávovar	1	1000	1	252	2,185	45,89 Kč	21	550,62 Kč	
		Mikrovlnka	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
		Lednice	1	150	8	365	2,185	79,75 Kč	36,5	957,03 Kč	
	Kancelář 421	PC	1	150	6	252	2,185	41,30 Kč	18,9	495,56 Kč	
		Osvětlení	6	40	2	252	2,185	22,02 Kč	10,08	264,30 Kč	
		Var.konvice	1	2000	1	252	2,185	91,77 Kč	42	1 101,24 Kč	
		Celkem:						2 069,61 Kč	947,19	24 835,32 Kč	55

Měsíční paušální cena za spotřebu el. energie	2 069,61 Kč	Kč/bez DPH
Pevná cena za odběrné místo	55,00 Kč	Kč/bez DPH
Celková měsíční paušální cena za dodávku el. energie	2 124,61 Kč	Kč/bez DPH

Výpočetní vzorec:

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

1.3.2. Cena za vodné a stočné

Za vodné a stočné se stanovuje měsíční paušální cena ve výši **359,89 Kč bez DPH** o této specifikaci

Spotřeba vody dle vyhl. č. 428/2001 Sb., v platném znění		Sazba za vodné 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
	14	38,56	8	4 318,72	359,89

Výpočetní vzorec: (spotřeba vody v m³ na 1 osobu za rok dle vyhlášky x sazba za vodné a stočné za m³ v Kč x počet osob) /12 měsíci.

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

1.3.3. Cena za odvoz a likvidaci komunálního odpadu

Za odvoz a likvidaci komunálního odpadu se stanovuje celková měsíční paušální cena ve výši **28,50 Kč bez DPH** o této specifikaci:

Odvoz a likvidace komunálního odpadu	Sazba za měsíc	Počet osob	Cena za měsíc celkem
	Kč bez DPH/osoba		Kč bez DPH
	3,563	8	28,50

Výpočetní vzorec: sazba za měsíc pro jednu osobu v Kč bez DPH x počet osob.

- 1.3.4. Výpočet paušální ceny vodného a stočného, za odvoz a likvidaci komunálního odpadu 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 pronajímateli, a to elektronickou formou bez nutnosti podpisu dle zvláštních právních předpisů na e-mailovou adresu osoby uvedené v odst. 1 čl. II. této smlouvy, aby se změna mohla promítnout v dalším fakturačním období. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu počtu osob oznámených nájemcem pronajímateli a počet spotřebičů pro účely výpočtu výše stanovených úhrad. V případě kontrolou zjištěného rozdílu je nájemce povinen doplatit pronajímateli odpovídající výši ceny služby včetně dalších prokazatelných nákladů pronajímatele.
2. K ceně služeb se připočte DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění 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 2016 je pronajímatel oprávněn 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 daného roku. Změnu nájemného provedenou na základě shora uvedené inflační doložky pronajímatel písemně oznámí nájemci do 31.12. kalendářního roku bez nutnosti uzavřít o této změně dodatek ke smlouvě.
 4. Smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel má právo jednostranně měnit výši ceny služby po skončení příslušného kalendářního roku tak, aby úhrady v maximální míře odpovídaly předpokládaným nákladům příštího období s přihlédnutím k nákladům na zajištění a poskytování těchto služeb vynaloženým v uplynulém období. 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. Změnu ceny služby pronajímatel nájemci písemně oznámí bez nutnosti uzavřít o této změně dodatek ke smlouvě. Změněná cena služby může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o nové výši ceny služby, pokud není v této smlouvě upraveno jinak.

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 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 číslo 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 závazek zaplacen (přípsán) 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 dodatek ke smlouvě. V případě změny bankovního spojení a čísla účtu na straně nájemce se použije shora uvedené ujednání obdobně.
6. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného či ceny služeb, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dané právními předpisy z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII. Článek – práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy týkající se předmětu nájmu do výše 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) bez DPH za jeden případ. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, které vzniknou na předmětu nájmu jeho činnostmi, nebo činnostmi osob, kterým umožnil přístup k předmětu nájmu, včetně ztráty nebo odcizení předmětu nájmu 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
 - 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 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) vztahující se k předmětu nájmu a na požádání předložit pronajímateli doklad o provedeném seznámení,
 - 2.5. z hlediska BOZP je povinen 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, které mu byly pronajímatelem prokazatelně předány,
 - 2.8. řídit se bezpečnostními tabulkami, značkami a signály 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 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 a vždy o takovém pracovním úrazu, jehož příčina je v předmětu nájmu,

- 2.14. ihned oznamovat pronajímateli veškeré zjištěné závady v předmětu nájmu prostřednictvím osoby uvedené v odst. 2 čl. II. této smlouvy nebo prostřednictvím Service Desk, pokud je tento systém nájemci zpřístupněn,
- 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 vytríděných komunálních odpadů nájemce sběrné nádoby pronajímatele. Nájemce se zavazuje vyprodukovaný komunální odpad třídit v souladu se zákonem o odpadech na využitelné složky (papír, sklo, plasty) a na nevyužitelné složky. Směsný komunální odpad nesmí obsahovat nebezpečné složky, které by ho činily nebezpečným (rozpouštědla, 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.
- 2.17. zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní v jejich 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 pro každý případ individuálně; pokud budou opravy prováděny pronajímatelem, je nájemce povinen mu jejich provedení umožnit,
- 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 provést 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 předat řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli, prostý jakýchkoliv špátů, návěstí či podobných znamení, ve stavu bez závad, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to v místě pronajatých prostor. O předání řádně vyklizených pronajatých prostor bude sepsán předávací protokol s tím, že v případě úprav pronajatých prostor je povinen nájemce uvést pronajaté prostory do původního stavu,
- 2.24. pro zajištění přístupu do některých objektů používat magnetické karty nebo pagery, pokud byly poskytnuty pronajímatelem. Nájemce prohlašuje, že plně zodpovídá za případné zneužití těchto magnetických karet nebo pagerů a uhradí pronajímateli veškeré škody na objektu způsobené zneužitím těchto karet nebo pagerů, nahlásit ztrátu magnetické karty nebo pageru pronajímateli, aby mohl zajistit deaktivaci.
- 2.25. zabezpečit řádně své zařízení, zboží a materiál proti veškerým rizikům, neboť předmět nájmu je pojištěn pouze v rámci pojištění souboru nemovitostí ve vlastnictví nebo operativní správě pronajímatele a pronajímatel za poškození, zničení či ztrátu věcí nájemce nenesí zodpovědnost.

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 byly prostory a budovy udržovány ve stavu vhodném pro řádné užívání během celé doby trvání nájemní smlouvy.
- 1.3. zajistit dostupnost předmětu nájmu a společných prostor, vyjma případů nouzové situace či nezbytných oprav,
- 1.4. na vlastní náklady a odpovědnost, v souladu se zákonem o odpadech, odstranit vytříděné komunální odpady nájemce,
- 1.5. umožnit 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,
- 1.6. zajišťovat a koordinovat organizaci PO v objektu, organizaci a zajištění opatření umožňující evakuaci osob a majetku z objektu v případě vzniku mimořádné události,
- 1.7. 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 udržuje je v provozuschopném stavu,
- 1.8. zajistit na své náklady revize, kontroly, zkoušky a opravy věcných prostředků požární ochrany a požadovaných bezpečnostních zařízení, která jsou součástí pronajatých prostorů v souladu s obecně závaznými právními a ostatními předpisy k zajištění PO a na vyžádání o tom předkládá doklady,
- 1.9. na své náklady dále zajišťovat řádný stav technických zařízení a dalších zařízení (např. elektrospotřebiče) nacházejících se ve společných prostorech objektu, které jsou majetkem pronajímatele, na své náklady zajišťovat provedení výchozích a provozních revizí a kontrol těchto zařízení v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a s pokyny výrobců a na vyžádání o tom předkládá 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,
- 1.10. vybavit společně užívané prostory a komunikace stanovenými bezpečnostními značkami, značením a tabulkami a odpovídá za jejich kontroly a udržování v řádném a provozuschopném stavu.

Smlouvou výše nespecifikované 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. Další práva a povinnosti smluvních stran.
Pronajímatel a nájemce dále uzavírají dohodu o koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví při práci. Koordinací bezpečnostních opatření ve společných prostorách a v nepředaných prostorách objektů se pověřuje pronajímatel. Koordinací 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 havarijní připravenosti:

1.1. Povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli komunikační spojení na zaměstnance nájemce, kteří budou vykonávat pracovní činnost v ochranném pásmu jaderné elektrárny Temelín, a to pro potřeby zabezpečení jejich vyrozumění a varování v případě vzniku mimořádných událostí.
- b) Nájemce je povinen prokazatelně seznámit všechny zaměstnance nájemce vykonávající pracovní činnosti v areálu jaderné elektrárny Temelín a jejím ochranném pásmu se způsoby jejich varování a vyrozumění při vzniku mimořádných událostí, vedoucích k radiační nehodě a vytvořit podmínky pro zajištění nezbytných ochranných opatření.
- c) Za zajištění havarijní připravenosti zaměstnanců nájemce nacházejících se v prostoru ochranného pásma jaderné elektrárny Temelín v případě vzniku radiačních nehod odpovídá nájemce.
- d) Pro případ vzniku mimořádné události je nájemce povinen zabezpečit pro zaměstnance nacházející se v ochranném pásmu jaderné elektrárny Temelín technickoorganizační opatření k zajištění jejich varování, vyrozumění, realizaci jodové profylaxe a jejich evakuaci. Pokud se zaměstnanci nájemce nacházejí ve střeženém prostoru, zajišťuje ochranná opatření, tj. ukrytí, jódovou profylaxi a evakuaci pronajímatel.
- e) Nájemce je povinen zabezpečit účast svých zaměstnanců, kteří budou vykonávat činnosti v areálu nebo ochranném pásmu jaderné elektrárny Temelín, na případných havarijních cvičeních jaderné elektrárny Temelín a to v rozsahu do 15 hodin ročně na osobu bez nároku na finanční náhradu.
- f) Nájemce je povinen předat pronajímateli počty osob, které budou vykonávat pracovní činnosti v areálu, nebo ochranném pásmu jaderné elektrárny Temelín, pro které bude poskytnuto vybavení antidoty KJ v souladu s dokumentací havarijní připravenosti pronajímatele. Pokud se počet osob navýší, je nájemce povinen počet osob představující navýšení bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli.
- g) Nájemce je povinen zajistit seznámení svých zaměstnanců, nacházejících se v areálu JETE a jejím ochranném pásmu, s jejich povinnostmi řídit se pokyny směnového inženýra ČEZ – ETE nebo havarijního štábu ČEZ – ETE v případě vzniku mimořádné události.
- h) Při splnění výše uvedených podmínek zohlední pronajímatel zaměstnance nájemce v dokumentaci havarijní připravenosti.

1.2. Povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel zabezpečí pro zaměstnance nájemce vykonávající činnosti v areálu jaderné elektrárny Temelín a jejím ochranném pásmu základní školení z problematiky havarijní připravenosti.
- b) Pronajímatel zabezpečí pro všechny zaměstnance nájemce vykonávající pracovní činnosti v ochranném pásmu jaderné elektrárny Temelín prostředky jodové profylaxe.
- c) Pronajímatel, prostřednictvím útvaru havarijní připravenosti, předá požadovaný počet antidot nájemci do 1 týdne po sdělení požadovaných počtů antidot.

2. Dohoda o uplatnění záruk na základě Mezinárodní smlouvy o nešíření jaderných zbraní:

2.1. Zajištění povinností:

- a) Nájemce bere na vědomí povinnost vyplývající pronajímateli z požadavků Dodatkového protokolu k Dohodě o uplatnění záruk na základě Mezinárodní smlouvy o nešíření jaderných zbraní a zavazuje se umožnit provedení kontrol inspektorů Mezinárodní agentury pro atomovou energii (dále jen MAAE) zaměřených na kontrolu nedeklarovaných jaderných materiálů a technologií v pronajatých prostorách nájemce.
- b) Nájemce se zavazuje akceptovat provedení kontrolních činností MAAE vyplývajících z výše uvedených mezinárodních smluv a dohod v pronajatých prostorách. Jedná se zejména o vizuální

pozorování, měření radiace, odebrání vzorků z prostředí (stěry z ploch v pronajatém prostoru), fotografování, aplikaci pečeti jako krajního prostředku při nepřístupnosti některého z prostorů či podezření na přítomnost nedeklarovaných jaderných materiálů či technologií a případě další předem projednaná opatření.

- c) V případě nemožnosti zajistit přístup do prostor nájemce zástupcem nájemce či odpovědného uživatele je na základě požadavku inspektorů MAAE pronajímatel oprávněn použít mimořádných prostředků k zajištění přístupu do prostor nájemce.
- d) Nájemce má za povinnost neprodleně informovat pronajímatele o přítomnosti jaderných materiálů v pronajatých prostorách. Nájemce se současně zavazuje v případě umístění pečeti dozorných orgánů MAAE v pronajatých prostorách, tyto nepoškodit.
- e) Pronajímatel se zavazuje, že v případě vstupu kontrolních orgánů MAAE do pronajatých prostor nájemce z výše uvedených důvodů, nebude poškozeno vybavení místnosti a ani vyneseny žádné předměty či informace s výjimkou výsledků kontrolních činností výše uvedených.
- f) Pronajímatel se dále zavazuje, že použije veškeré dostupné prostředky, aby o kontrole dozorných orgánů MAAE dle tohoto dodatku předem informoval nájemce a umožnil mu tak přítomnost při kontrole. Pronajímatel je o konání kontroly v objektech informován dozornými orgány MAAE minimálně dvě hodiny před provedením kontroly, za výjimečných okolností i méně.

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 odst. 2.23. čl. VIII. 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 hodnotě nájemného, která byla mezi smluvními stranami sjednána pro daný předmět nájmu ke dni ukončení nájemního vztahu, a to za každý den prodlení s předáním a každý jednotlivý předmět 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 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.
3. 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, neplatné, 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.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat všemi svými zaměstnanci vnitřní předpisy pronajímatele týkající se BOZP, PO a OŽP zde výslovně neuvedené, s nimiž byl prokazatelně seznámen.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud nebude prokázána jiná doba dojití, uplatní se domněnka doby dojití stanovená v ust. § 573 občanského zákoníku i pro doručování písemností smluvních stran.
6. 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 **01. 01. 2015**. Smluvní strany shodně konstatují, že se podmínkami sjednanými v této smlouvě řídí na základě vzájemné dohody od 01. 01. 2015, to znamená, že svá vzájemná plnění poskytnutá od uvedeného dne do data uzavření této smlouvy považují za plnění poskytnutá dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každý účastník obdrží dva stejnopisy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ke dni nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy končí platnost a účinnost nájemní smlouvy č. 000106_2012 uzavřené mezi smluvními stranami dne 17. 01. 2012 ve znění jejich dodatků.
4. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy lze provést pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li v této smlouvě upraveno jinak. Smluvní strany jinou než písemnou formu dodatku v listinné podobě vylučují.
5. 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 schválí. To platí i v případě připojení obchodních podmínek nájemce, které budou jakýmkoliv způsobem odporovat textu této smlouvy.
6. 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.

V Ostravě dne 02. 01. 2015

Za pronajímatele:
Za ČEZ, a. s.

V Praze dne 09. 01. 2015

Za nájemce:
Státní úřad pro jadernou bezpečnost

KRYCÍ LIST

ČEZ Korporátní služby, s.r.o. IČ: 26206803	Zdůvodnění předložení listiny k podpisu		V Ostravě dne: 19.12.2014
Druh dokumentu/typ smlouvy:	NS		
Číslo dokumentu /smlouvy v DMS:	001579_2014		
Pronajimatel/Prodávající/Zhotovitel/Poskytovatel:	ČEZ, a. s.		
Nájemce/Kupující/Objednatel:	Státní úřad pro jadernou bezpečnost /SÚJB		
Důvod předložení listiny: Dle rozhodnutí Dislokační komise a Požadavku na změnu pronájmu nebyt. prostoru od 01. 01. 2015 uzavíráme novou NS připravenou dle vzoru a ve spolupráci s právním oddělením ČKS.			
Místo působnosti:	JETE		
Účinnost předkládané listiny:	od: 01. 01. 2015	do: na neurčito	
Celková cena:	Kč 279 156,00/rok		
Cena /období:	Kč 23 263,00/měsíc		
Výše ceny dle:	Ceníku ČEZ , a. s.		
Projednáno s:	<ul style="list-style-type: none"> • Se zástupcem nájemce Zkontrolováno v odd SV, konzultováno s  	Podpis/odsouhlaseno: e-mailem:	
Zpracovatel:		Podpis:	 dne: 19.12.2014
Schvalovatel:		Podpis:	

ECM: 0625