



66 RP 1490-23

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.	D700/44200/00769/23/00
DNE:	1. 8. 23 Podpis:

1. Pronajímatel

Obchodní firma:

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

Týká se:

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

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

ředitelem odštěpného
závodu DARKOV, na základě Gen. pověření ze
dne 10. 01. 2023

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

vedoucí oddělení energetiky

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:

PKP CARGO INTERNATIONAL a.s.
se sídlem Betonářská 580/14, Muglinov, 712 00 Ostrava
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 767
IČO: 476 75 977 **DIČ:** CZ47675977, plátce DPH

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

technickým ředitelem, na
základě Plné moci

(dále jen „nájemce“)

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

II.
Úvodní ustanovení

1. 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 část rozvodů tepelné energie dle níže uvedené specifikace v tabulce „Předmět nájmu“ (dále také jako „předmět nájmu“), aby tento užíval za účelem vytápění budovy [REDAKCE]

Předmět nájmu:

Předmět nájmu	Délka potrubí v m	celkem Kč/rok bez DPH	DPH
Rozvod tepelné energie	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, výslovně prohlašuje, že tento může sloužit účelu pro který si předmět nájmu pronajímá a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.
3. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že předmět nájmu je pro lepší orientaci smluvních stran rovněž graficky znázorněn v Příloze č. 1 Zákres předmětu nájmu.

IV.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** s účinností **do 30. 07. 2024**, a plněním **ode dne 01. 07. 2023**. Pokud kterákoliv ze Smluvních stran nejpozději 3 měsíce před ukončením účinnosti této Smlouvy nesdělí zbývajícím Smluvním straně, že na prodloužení této Smlouvy netrvá, nebo pokud se Smluvní strany do uplynutí délky trvání Smlouvy nedohodnou jinak, prodlužuje se tato Smlouva o další rok za stejných podmínek, a to i opakovaně.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v [REDAKCE] **výpovědní době**, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v [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., 2., 5., 6. a 11.

4. Nájemce může smlouvu vypovědět v [REDAKCE] výpovědní době 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 nesložil 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 jejím odesílateli jako nedoručitelné, či nedoručené v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností nebo zásilky adresátem odmítnuté, nepřevzaté, či nevyzvednuté.

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu 1x ročně částku ve výši [REDAKCE] a to vždy v roce, za který se nájem platí. K ceně nájemného bude dle zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, fakturována DPH ve výši a sazbě platné v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel vystaví **daňový doklad do 31. března** příslušného kalendářního roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení daňového dokladu. Nájemné za období 1.7.2023-31.12.2023 bude poměrnou částí z vypočteného nájemného a činí [REDAKCE]. Daňový doklad vystaven do 15 dnů ode dne podpisu smlouvy, kdy datum zdanitelného plnění bude totožné s dnem vystavení daňového dokladu.
2. Roční nájemné je splatné na základě daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu je [REDAKCE] lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že daňový doklad byl doručen nejpozději 3. den ode dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu. Platby nájemce provede na účet č. [REDAKCE]. [REDAKCE] Vystavené daňové doklady budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů. 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 [REDACTED]
4. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit **peněžní záruku** ve výši tří dvanáctin ročního nájemného tj. [REDACTED], na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů 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 peněžní 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 [REDACTED] dnů ode dne ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 dnů od provedení čerpání po předchozím písemném oznámení. Nedoplní-li nájemce záruku na požadovanou výši, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se vždy k 1. lednu zvyšují o poměrnou procentní část odpovídající [REDACTED].
[REDACTED] O zvýšení nájemného o index [REDACTED] bude pronajímatel nájemce informovat jednostranně formou písemného oznámení. Zvýšení nájemného o index [REDACTED] bude zohledněno ve fakturaci za příslušný rok. Za základ pro zvýšení nájmu o index [REDACTED] se použije výše nájemného z předcházejícího roku, který již byl o index [REDACTED] navýšen, vyjma prvního zvýšení o index [REDACTED]. V případě, že index [REDACTED] bude zjištěn až po vystavení daňového dokladu na příslušný rok, bude toto zvýšení do fakturováno opravným 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 [REDACTED] z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody vzniklou porušením tohoto závazku. Uplatnění smluvní pokuty neznamenaá dodatečnou akceptaci postoupení či zastavení pohledávky.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen dbát na provozuschopný stav předmětu nájmu, a to jak z hledisek pronajímatele, tak z hledisek vlastního provozu. Je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy.
3. 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, či třetími osobami za které odpovídá (např.

zaměstnanci nájemce, třetí osoby ve smluvním vztahu s nájemcem apod.) 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.

4. 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.
5. 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.
6. V případě, že nájemce chce zřídit uživací, 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.
7. 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 alikvotně ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý den prodlení s odevzdáním. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. 1. 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 do 30 dnů 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.
9. Smluvní pokuty vyplývající z porušení povinností této smlouvy jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu je [REDAKCE] ode 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.
10. 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.
11. 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 třetí osoby 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.

12. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, se nachází v oblasti hornické činnosti, či oblasti, kde probíhá útlum a zahlazování hornické činnosti. S ohledem na tuto skutečnost nájemce souhlasí, že je v případě změn okolností a případných změn předmětu nájmu povinen se řídit pokyny pronajímatele a v případě potřeby upravit obsah této smlouvy formou dodatku, pokud se tento bude jevit jako účelný s ohledem na tuto změnu okolností.
13. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy a dodržovat veškerou legislativu dopadající na jím prováděnou činnost na předmětu nájmu.
14. 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 tito uvedené povinnosti dodržovali. Porušení povinností zaměstnance nájemce, či třetí osoby se považuje jako by tyto povinnosti porušil nájemce sám.
15. Nájemce je povinen na své náklady odstranit veškeré provozní poruchy a havarijní stavy v nejkratší možné době.

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 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 oddělení energetiky, [redacted] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce je [redacted] nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu e-mail [redacted].
4. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv bez dalších podmínek.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdyby tato smlouva podléhala povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude tato smlouva platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Pro takový případ potom smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. 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 použijí 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 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 dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Ustanovení věty předchozí neplatí, je-li tato Smlouva podepsána smluvními stranami elektronicky, tzn. opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy osob oprávněných zastupovat smluvní stranu dle úvodních ustanovení této smlouvy, kdy je tato smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 Zákres předmětu nájmu.

25 -07- 2023

V Karviné dne 23 -06- 2023

V Karviné dne ..

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ředitel odštěpného závodu DARKOV
na základě Gen. Pověření ze dne 10.01. 2023

Technický ředitel
na základě Plné moci

