



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. D700/4000/00251/23/00	
DNE: 13. 11. 23	Podpis: [redacted]

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **DIAMO, státní podnik**
Se sídlem: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsaný 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: [redacted]

Zastoupený: [redacted]

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

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[redacted]

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

Podnikatel: **Marian Rypka**
Se sídlem: [redacted]
IČO: 683 10 447 DIČ: [redacted] plátce DPH

Bankovní spojení:

Číslo účtu: [redacted]

E-mail: [redacted]

[redacted]

(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. Specifikace majetku:
 - [redacted] – ostatní plocha, manipulační plocha,
výše uvedený nemovitý majetek se nachází [redacted] veden [redacted] Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, pracoviště [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 část pozemku dle níže uvedené specifikace v tabulce „Předmět nájmu“ (dále také jako „předmět nájmu“), aby tento užíval za účelem uvedeným v bodě 2 tohoto článku.

Předmět nájmu:

inv. č.	označení majetku dle SAP	k. ú.	p.č.	pronajatá výměra m ²
[redacted]				

2. Nájemce bude užívat předmět nájmu v rámci své podnikatelské činnosti [redacted] a zavazuje se užívat předmět nájmu pouze pro tento účel a dle smyslu této smlouvy.
3. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že předmět nájmu je pro lepší orientaci smluvních stran graficky zaznačen v Příloze č. 1 této smlouvy.
4. Pro přístup k předmětu nájmu bude nájemce užívat veřejnou komunikaci v rozsahu, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy.
5. 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.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2028 a plněním ode dne 01. 09. 2023. Smluvní strany se dohodly, že výslovně vylučují automatické prodloužení této smlouvy, kdy smlouva skončí nejpozději uplynutím doby určité. 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.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu [REDACTED] která počne běžet [REDACTED] následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět [REDACTED] výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počne běžet [REDACTED] 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., 3, 4., 8., 9., 10., 11., 13. a 20.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět [REDACTED] v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu. Výpovědní doba počne běžet [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 zásilky adresátem odmítnuté, nepřevzaté, či nevyzvednuté.

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu [REDACTED] a to vždy v roce, za který se nájem platí. K ceně nájemného bude dle § 56a)

odst.1. písm. c) zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, fakturovaná DPH ve výši a sazbě platné v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

Pronajímatel vystaví **daňový doklad do 31. ledna** příslušného kalendářního roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení daňového dokladu. V případě fakturace nájemného za rok 2023 bude daňový doklad na poměrnou částku [redacted] [redacted] vystaven [redacted] dne podpisu smlouvy a datem zdanitelného plnění bude den vystavení daňového dokladu.

Specifikace ceny nájmu:

inventární číslo	označení majetku dle SAP	výměra m ²	sazba Kč/m ² /rok bez DPH	celkem Kč/rok bez DPH	Uplatnění DPH
[redacted]					

2. Roční nájemné je splatné na základě daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu [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] dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu. Platby nájemce provede na účet [redacted]. 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 prodloužení nájmu s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení 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 [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 prodloužení 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 [redacted] ukončení nájmního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájmního vztahu oprávněn čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do [redacted] 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, na sjednání tzv. inflační doložky k ceně nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn [redacted] **počínaje rokem 2024 jednostranně zvýšit nájemné o [redacted] míru inflace**, vyjádřenou přírůstkem [redacted] 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 [redacted]

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 rok, bude toto zvýšení dofakturováno 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 [REDAKCE] z 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 udržovat předmět nájmu na vlastní náklady a nebezpečí.
2. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu povinen udržovat příjezdovou komunikaci [REDAKCE] k předmětu nájmu v pořádku a čistotě. V případě znečištění či poškození komunikace vozidly nájemce je povinen tuto komunikaci na vlastní náklady a nebezpečí uvést do předešlého stavu (tj. vyčistit, opravit apod.).
3. 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.
4. Nájemce se zavazuje 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. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za případné škody vzniklé na zaparkovaných vozidlech a nákladu zaviněním třetích osob, zejména vniknutí do zaparkovaných vozidel a krádeže. Parkovací místa nejsou a nebudou pronajímatelem střežena a dozorována ve smyslu ochrany osob a majetku. Monitoring prostoru kamerovým systémem se záznamem slouží k ochraně osob a majetku pronajímatele, pronajímatel poskytne pouze součinnost v případě potřeby a pouze na vyžádání Policie ČR, popř. orgánům státní správy.
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, či činností třetích osob, za které odpovídá, na předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.
8. Je zakázáno likvidovat nebezpečný odpad v odpadních nádobách /kontejnerech/ pronajímatele. Veškeré nebezpečné odpady po dobu pronájmu je nájemce povinen likvidovat na své náklady a nebezpečí při dodržování příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit pronajímateli doklady o způsobu likvidace, mimořádně zvýšenou pozornost věnovat likvidaci ropných a toxických látek, o každém úniku těchto látek neprodleně informovat příslušné orgány a pronajímatele.

9. Nájemce je povinen zabezpečit ochranu proti úniku ropných látek z vozidel, včetně preventivních opatření.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce musí zejména zajistit naplňování požadavků vyplývajících z Bezpečnostní dohody, která tvoří Přílohu č. 2.
11. 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.
12. V případě, že nájemce chce zřídit užívací, požívací, 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.
13. 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.
14. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předmětu nájmu a uvedeny případné vady předmětu nájmu. Součástí předávacího protokolu bude rovněž fotodokumentace předmětu nájmu.
15. 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 opotřebením, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání pořídí smluvní strany písemný protokol.
16. 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 [REDAKCE] za každý den prodlení s odevzdáním. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
17. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno v předmětu nájmu, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve [REDAKCE] plochy užívané bez právního důvodu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
18. 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 takové 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 [REDAKCE] na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
19. 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 [REDAKCE] ode dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového

dokladu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody.

20. Zimní údržbu pronajímané plochy si zabezpečuje nájemce na vlastní náklady a nebezpečí. Nájemce je povinen zimní údržbu provádět v intenzitě, rozsahu a způsobem dle právních předpisů, případně dle své potřeby s ohledem na stav předmětu nájmu.
21. 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.
22. Pronajímatel nájemce informuje, že je mu dána do nájmu pouze část pozemku [REDAKCE] kdy zbylá část tohoto pozemku může být pronajata jiným subjektům, či na ni mohou být vykonávány jiné práce. Nájemce je tak povinen svoji činnost na předmětu nájmu provozovat tak, aby ostatní nájemci, či osoby nacházející [REDAKCE] nerušil a nebránil jim v jejich činnosti.
23. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěného v/na předmětu nájmu.
24. 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.
25. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu, se nachází 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 řídit se 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.
26. 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 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, [REDAKCE] 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-ma[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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. 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 zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
7. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním 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 www.diamo.cz/cs/compliance-program).
9. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením smlouvy a jejím plněním, 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

Přílohy:

- Příloha č. 1 Ortofotomapa předmětu nájmu
Příloha č. 2 Bezpečnostní dohoda

V Karviné dne 31 -10- 2023

V dne 7.11.2022



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 řídicích 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 řídící 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 případně 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 úplatu 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 okolností 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 řídících 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. Případně 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 likvidační havárií, 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 osamocený 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 právnickou osobu, 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]		



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

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ

4.2 Výše smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy, jehož celková sjednaná cena přesáhne [redacted]

V případě realizace plnění předmětu smlouvy, jehož celková sjednaná cena přesáhne [redacted] Kč, může být vůči cizímu subjektu, který působí v o. z. DARKOV za účelem plnění předmětu smluvního vztahu, uplatněna smluvní pokuta v částkách dle tabulky č. 2.

Tabulka č. 2: Výše smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy, jehož celková sjednaná cena přesáhne [redacted]

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ





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

BEZPEČNOSTNÍ DOHODA

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ

V Karviné

Dne: 15. 11. 2022

