

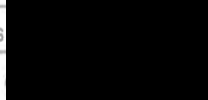
NÁJEMNÍ SMLOUVA

(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. | D700/46000/00005/24/00 |
| DNE: | 4.1.24 |
| Podpis |  |

1. Pronajímatel

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

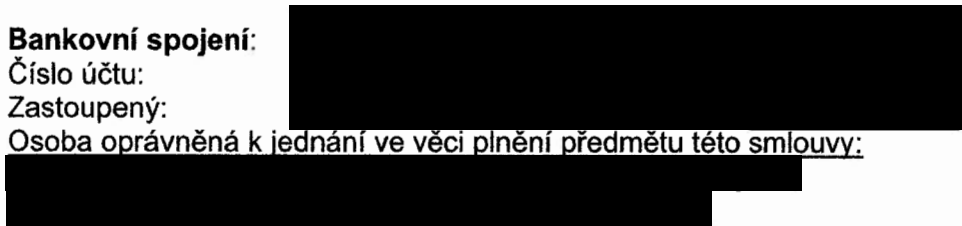
Týká se: **DIAMO**, státní podnik, **odštěpný závod DARKOV**
Stonavská 2179, Doly, 735 06 Karviná

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:



Fakturační a korespondenční adresa:

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

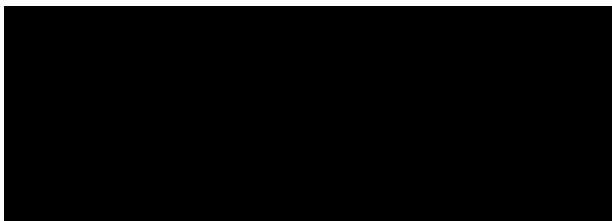
2. Nájemce

Obchodní firma: **OKD, a.s.**
č.p. 1077, 735 34 Stonava
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 10919
IČO: 059 79 277 **DIČ:** CZ05979277, plátce DPH

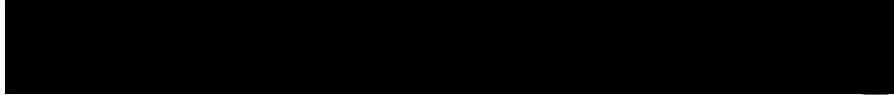
Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupena:



Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:



(dále jen „nájemce“)

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

II.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika má ve svém vlastnictví nemovité věci evidované v katastru nemovitostí, tak, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1, této smlouvy. Pronajímatel je státním podnikem a má právo s tímto majetkem hospodařit.
2. Nájemce je společností, jejímž hlavním předmětem podnikání je hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem dle zákona č. 61/1988 o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě a v souvislosti s tímto má zájem si předmětné nemovité věci za podmínek stanovených touto smlouvou pronajmout.
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 a účel smlouvy

1. **Pronajímatel přenechává** za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání nájemci **nemovité věci včetně jejich příslušenství (zejména jeřábů)** v rozsahu uvedeném v jednotlivých částech Přílohy č. 2, této smlouvy (dále také jako „předmět pronájmu“). Ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se nejedná o určený majetek státu.
2. Účelem této smlouvy je **nájem předmětu pronájmu (zejména prostor/staveb, ploch a jeřábů) tak, jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy, a to za účelem jeho využití v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce**, v souladu s předmětem podnikání tak, jak je uveden ve výpisu z Obchodního rejstříku nájemce, jenž je Přílohou č. 3, této smlouvy a dále pro zajištění parkování osobních vozidel v rozsahu uvedeném touto smlouvou.
3. Pro **přístup k jednotlivým částem předmětu pronájmu** bude nájemce v přiměřené míře užívat veřejně přístupné účelové komunikace navazující na areálové cesty v rozsahu, tak jak je graficky vyznačeno v jednotlivých částech Přílohy č. 4, této smlouvy.
4. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že **předmět nájmu je pro lepší orientaci smluvních stran rovněž graficky zaznačen v Příloze č. 4, této smlouvy.**
5. **Nájemce** prohlašuje, že **se seznámil se stavem předmětu nájmu**, výslovně potvrzuje, že předmět nájmu až do okamžiku uzavření této smlouvy dlouhodobě užíval na základě jiných smluvních vztahů uzavřených s pronajímatelem, rozsah předmětu nájmu jakož i jeho aktuální stav je mu dobře znám, a tento může ve stávajícím stavu sloužit účelu, pro který si předmět nájmu pronajímá a **přejímá ho do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.**

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 12. 2024 a plněním ode dne 01. 01. 2024.** Smluvní strany se dohodly, že výslovně vyloučí automatické prodloužení této smlouvy, kdy smlouva skončí nejpozději uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu [REDAKCE] která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí uplynutím této výpovědní doby. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce

je oprávněn vypovědět nájem jednotlivých položek předmětu nájmu, přestane-li je ke své podnikatelské činnosti potřebovat, [REDAKCE] (max. však 1/3 celkového předmětu nájmu, počítaná podle výše nájemného, vypovězená v rámci trvání této nájemní smlouvy), která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně a skončí uplynutím této výpovědní doby.

3. **Pronajímatel** může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět [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. nebo čl. VI. bodech 1., 7., 8., 10., čl. VII. bodu 1. a čl. VIII. bodu 2., 3., 4., 5.
4. **Nájemce** může smlouvu vypovědět [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 nesloží ve stanoveném termínu požadovanou peněžní jistotu,
 - d) u nájemce, či v dodavatelském řetězci 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 se dále dohodly, že pronajímatel může od této smlouvy odstoupit též v případě, bude-li předmět nájmu ve stavu, že jej nelze dále pronajímat bez ohrožení, života, zdraví, či majetku nájemce, či třetích osob (dále také jako „*Nezpůsobilý stav*“). Smluvní strany se dohodly, že o tom, zda je předmět nájmu v Nezpůsobilém stavu rozhoduje sám pronajímatel na základě kontroly jím určeného zaměstnance.
7. **Výpověď** nebo odstoupení od smlouvy **musí mít vždy písemnou formu**. Není-li možno písemnou listinu doručit, uloží se písemnost u [REDAKCE] či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátovi, aby si písemnost vyzvedl. Smluvní strany se dohodly, že za písemnou formu se považuje forma listinná, tak korespondence zasílaná prostřednictvím datové schránky.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět pronájmu 1x měsíčně částku ve výši **645 666,44 Kč** bez DPH, bližší rozepsání ceny nájmu je uvedeno v jednotlivých částech Přílohy č. 2 a Přílohy č. 5, této smlouvy. K ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty, kdy daň z přidané hodnoty bude fakturovaná ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění plnění bude den vystavení daňového dokladu. Pronajímatel vystaví daňový doklad [REDAKCE] [REDAKCE] příslušného kalendářního měsíce daného roku.
2. Smluvní strany se dohodly, že vyjma ceny nájmu bude nájemce pronajímateli hradit náklady za vodné, stočné a úklid prostor, které jsou sjednány paušální částkou ve výši

32 490,75 Kč bez DPH měsíčně, bez ohledu na spotřebované množství. K ceně za vodné, stočné a úklid prostor bude připočítána daň z přidané hodnoty, kdy daň z přidané hodnoty bude fakturovaná ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění plnění bude den vystavení daňového dokladu. Rozpis jednotlivých částek nákladů za vodné, stočné a úklid prostor je blíže uveden v jednotlivých částech Přílohy č. 2 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen předkládat vyúčtování nákladů na zajištění služeb. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že cena za nájem ani cena za vodné, stočné a úklid prostor nezahrnuje jiné provozní náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu, než jsou uvedeny v jednotlivých částech Přílohy č. 2, obě ceny zejména nezahrnují náklady za odběr elektrické energie a náklady za teplo (vytápění prostor tvořících předmět nájmu), které jsou řešeny na základě samostatných smluv tak, jak je uvedeno v článku VI. této smlouvy.

3. **Měsíční úhrada ceny za nájem a ceny za vodné, stočné a úklidu prostor** je splatná na základě daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu [REDAKCE] hůta splatnosti se počítá ode dne vystavení daňového dokladu. Platby nájemce provede na účet [REDAKCE]. Vystavené daňové doklady budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může zasílat nájemci daňové doklady (faktury) elektronicky, a to na e-mailly nájemce [REDAKCE].
4. V případě **prodlení nájemce** s úhradou nájemného a plateb za vodné, stočné a úklid prostor, je pronajímatel oprávněn účtovat **úrok z prodlení** v zákonné výši.
5. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit **peněžní jistotu** ve výši [REDAKCE] na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 3. tohoto článku, a to v termínu [REDAKCE] ode dne podpisu této smlouvy. Prostředky obsažené ve složené peněžní jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít zejména k úhradě dlužného nájemného a plateb za vodné, stočné a úklid prostor, 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 pronájmu do původního stavu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že peněžní jistota nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vrácení peněžní záruky [REDAKCE] po ukončení této smlouvy. V případě, že pronajímatel bude během trvání této smlouvy oprávněně čerpat peněžní jistotu, doplní nájemce peněžní jistotu na požadovanou [REDAKCE] od provedení čerpání po předchozím písemném oznámení pronajímatele o čerpání jistoty. Nedoplní-li nájemce jistotu na požadovanou výši, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
6. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna pohledávku, vzniklou z této smlouvy, **postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany**. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve [REDAKCE] předmětné pohledávky. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody vzniklou porušením tohoto závazku. Uplatnění smluvní pokuty neznamená dodatečnou akceptaci postoupení či zastavení pohledávky.
7. Nájemce bere na vědomí, že ceny uvedené v této smlouvě v sobě obsahují daně a poplatky v platné v době sestavování návrhu smlouvy na úrovni roku 2023. Smluvní strany jsou povinny, v případě, kdy dojde ke změně daní či poplatků vztahujících se k předmětu nájmu (zejména daň z nemovitosti), upravit nájemné ve výši prokazatelně odpovídající dané změně samostatným dodatkem ke smlouvě.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran (obecná)

1. Nájemce je povinen užívat předmět pronájmu v souladu s touto smlouvou s **péčí řádného hospodáře**, dbát na provozuschopný stav předmětu pronájmu, v souvislosti s prováděnou činností k účelu obvyklému. Dále je povinen přitom dbát pokynů pronajímatele i orgánů státní správy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci **připojení na přívod elektrické energie** a odběr elektrické energie bude nájemce hradit na **základě samostatné smlouvy** přímo pronajímateli, kdy smluvní strany konstatují, že nájemce má v současné době sjednanou s pronajímatelem smlouvu na odběr el. energie ev. č. smlouvy D700/44000/00008/21/00 ze dne 22. 1. 2021.
3. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu pronajímatel zajistí **vytápění pronajatých prostor**, náklady na poskytování tepla bude nájemce hradit na základě samostatné smlouvy přímo pronajímateli, kdy smluvní strany konstatují, že nájemce má v současné době sjednanou s pronajímatelem smlouvu ev. č. smlouvy D700/44000/00253/21/00 ze dne 16. 7. 2021.
4. Nájemce se zavazuje **udržovat na předmětu pronájmu** a v jeho bezprostředním okolí **čistotu a pořádek** a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost, provoz nebo pověst pronajímatele.
5. Nájemce je **povinen dodržovat** obecně závazné předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, dále vnitřní předpisy a požární směrnice pronajímatele, řídit se pravidly Bezpečnostní dohody, která tvoří **Přílohu č. 6**, této smlouvy a dodržovat Základní pravidla bezpečnosti a seznámení s riziky pro zaměstnance cizích subjektů, která jsou uvedena v **Příloze č. 7**, této smlouvy.
6. Nájemce je povinen **respektovat podmínky ostrahy areálu** organizované pronajímatelem, **umožnit** pronajímateli **kontrolu vnitřních prostor** vozidel včetně jejich nákladu. K parkování vozidel používat pouze plochy, které jsou předmětem pronájmu.
7. Jakékoli **změny na předmětu pronájmu** může nájemce provádět pouze po předchozím písemném **souhlasu pronajímatele** a za dodržení postupu podle ustanovení zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Případné technické zhodnocení předmětu pronájmu a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení předmětu pronájmu. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem nebude sjednána písemná Smlouva o provedení technického zhodnocení předmětu pronájmu platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoli zhodnocení věci.
8. V případě, že nájemce chce **zřídít užívací, poživací či jakékoli jiné právo** k předmětu pronájmu třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva z této smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto jednání vyžádat předchozí **písemný souhlas pronajímatele**. Bez tohoto souhlasu jsou tato jednání právně neúčinná a od počátku neplatná.
9. Nájemce je povinen **umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele prohlídku** předmětu pronájmu a vstup do předmětu pronájmu za účelem kontroly nad dodržováním ustanovení této smlouvy, provádění případných oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí.
10. **Veškerý vytvořený odpad** v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu je nájemce povinen **likvidovat na své náklady**, a to v souladu s platnou legislativou a na požádání předložit pronajímateli doklad o způsobu likvidace. Nájemce plně odpovídá za veškerý odpad vzniklý v předmětu pronájmu do doby protokolárního předání předmětu pronájmu zpět pronajímateli.
11. Nájemce přebírá **odpovědnost za porušení obecně platných předpisů** o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů,

ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností, či činností třetích osob, za které odpovídá, na předmětu pronájmu po dobu trvání této smlouvy.

12. Nájemce **odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody**, které by jim jeho provozem nebo jinou činností, či činností třetích osob, za které odpovídá, při užívání předmětu pronájmu, vznikly. Případné škody na předmětu pronájmu způsobené nájemcem, či činností třetích osob, za které odpovídá, uhradí nájemce dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů týkajících se odpovědnosti za škodu, či právních předpisů upravujících v dané době náhradu škody.
13. Nájemce je povinen **uhradit veškeré pokuty**, či jiné peněžité sankce uložené pronajímateli státními, či jinými orgány, **za porušení předpisů**, norem apod., upravujících předmět pronájmu 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.
14. Nájemce je povinen **s právy a povinnostmi stanovenými mu touto smlouvou seznámit 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. Pronajímatel **předá předmět pronájmu** nájemci na **základě předávacího protokolu** v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu pronájmu popsán stav předávaného předmětu pronájmu a uvedeny případné vady předmětu pronájmu. Součástí předávacího protokolu bude rovněž fotodokumentace předmětu pronájmu.
16. Po ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět pronájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, toto **převzetí bude zaneseno do předávacího protokolu**. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě, že bude tato smlouva jakýmkoliv způsobem ukončena a nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele předmět pronájmu řádně nevyklidí a nepředá, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci přístup na předmět pronájmu, tento vyklidit a požadovat po nájemci úhradu vynaložených nákladů.
17. Smluvní strany se dohodly, že **neodevzdá-li nájemce řádně předmět** pronájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši alikvotně ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět pronájmu skutečně řádně odevzdá. Nájemce je současně povinen zaplatit pronajímateli smluvní **pokutu** ve [REDAKCE] prodlení s odevzdáním předmětu nájmu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
18. Pro případ, že nájemce **užívá bez právního důvodu více plochy**, než je sjednáno touto smlouvou, je povinen zaplatit pronajímateli je povinen zaplatit vedle bezdůvodného obohacení spočívajícím v ceně nájemného i **smluvní pokutu** ve výši [REDAKCE] za každý m² plochy užívané bez právního důvodu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu způsobené škody.
19. Nájemce je povinen **písemně informovat pronajímatele o změnách** skutečností uvedených ve všech ustanovení této smlouvy, a to bezprostředně po jejich vzniku. Zejména je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny vzniklé v jeho subjektu uvedené v čl. I. bod 2. smlouvy, pokud k takovéto změně dojde.
20. Smluvní pokuty vyplývající z porušení povinností této smlouvy jsou **splatné na základě daňového dokladu** vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu [REDAKCE]

ode dne jeho doručení nájemci. V případě pochybností se má za to, že daňový doklad byl doručen nejpozději [REDACTED] a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu škody.

21. Veškeré **daně a poplatky** vztahující se k předmětu pronájmu jdou k tíži nájemce, a jsou **zahrnuty v ceně pronájmu, případně ceně za vodné, stočné a úklid prostor, s výjimkou DPH**, která bude připočtena k ceně pronájmu v souladu s čl. V., bodem 1. a 2.
22. Nájemce **není oprávněn** předmět pronájmu přenechat **jinému subjektu k užívání** ani není oprávněn jej užívat k jinému než touto smlouvou ujednanému účelu.
23. Nájemce bere na vědomí, že předmět pronájmu 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 pronájmu 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.
24. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy bude tato smlouva ukončena z jakéhokoli důvodu, zejména z důvodů uvedených v čl. IV. této smlouvy, nemá nájemce nárok na náhradu žádné škody, ušlého zisku, zmařených příležitostí, či jakýchkoli náhrad, úhrady pokut, či sankcí, které by mu vznikly v souvislosti s ukončením smlouvy.
25. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé na majetku nájemce jednáním třetích osob, např. krádežemi apod. Pronajímatel poskytne pouze součinnost v případě potřeby. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří situace, kdy ke škodě dojde v důsledku porušení povinností pronajímatele.
26. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že nakládání s elektrickými zařízeními včetně postupu a rozsahu oprav je blíže upraven ve směrnici pronajímatele SM-DARKOV-10-22, který tvoří Přílohu č. 7 této smlouvy, ve znění pozdějších změn a doplňků, kdy nájemce se zavazuje tuto směrnici dodržovat. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdyby došlo k rozporu mezi uvedenými povinnostmi v této smlouvě a ve směrnici SM-DARKOV-10-22 má přednost povinnost a postup uvedený ve směrnici. S ohledem na skutečnost, že směrnice pronajímatele SM-DARKOV-10-22 se může v čase měnit s ohledem na provozní potřeby pronajímatele, dohodly se smluvní strany na tom, že změny této směrnice bude pronajímatel oznamovat nájemci jednostranně formou písemného oznámení, nájemce je pak změnou této směrnice vázán, kdy není potřebná akceptace nájemce, či změna provedená dodatkem k této smlouvě.
27. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na skutečnost, že předmět pronájmu se skládá jednak z nemovitých věcí a jejich součástí, které tvoří pozemky a stavby a dále z příslušenství těchto staveb (zejména jeřábů), které se nacházejí v či na těchto pozemcích, či stavbách, ujednávají zvláštní podmínky, tj. práva a povinnosti vztahující se jen k nemovitým věcem a dále práva a povinnosti vztahující se k tomuto příslušenství (jeřábům), kdy pro lepší přehlednost uvádějí tyto podmínky v samostatných člancích VII. a VIII. této smlouvy.
28. V případě, že nájemce vypoví jednotlivé položky předmětu nájmu dle čl. IV odst. 2 této smlouvy, pak se nájemce zavazuje v rámci předmětu tohoto nájmu koordinovat svou činnost tak, aby nedošlo ke střetu zájmů nebo omezení činnosti dalšího nájemce nebo nájemců, pokud takový uvolněný předmět nájmu je způsobilý k pronájmu dalšímu nájemci nebo nájemcům.

VII.

Zvláštní ustanovení o právech a povinnostech ve vztahu k pozemkům a prostorám/stavbám

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje **provádět běžnou údržbu a běžné opravy** pronajatých pozemků a staveb **na své náklady** a dále je povinen **upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady**, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

Veškerou **údržbu nad rámec běžné údržby a veškeré opravy nad rámec běžných oprav** bude **provádět pronajímatel**, a to na vlastní náklad. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že údržbou nad rámec běžné údržby a opravou nad rámec běžné opravy se rozumí:

- a) opravy a údržba elektroinstalace k přívodním svorkám instalovaných elektrických zařízení,
 - b) opravy a údržba tepelných rozvodů a topných těles, vodovodních rozvodů k hlavnímu uzávěru,
 - c) opravy a údržba stavebních částí předmětu pronájmu a jejich součástí.
2. Smluvní strany se dohodly, že opravy elektrozařízení pronajímatele bude zajišťovat na svůj náklad pronajímatel, a to na základě požadavku nájemce; nájemce uhradí náklady na materiál, náklady na práci uhradí nájemce tehdy, bude-li práce provedena dodavatelským způsobem. Takto provedené opravy musí být písemně odsouhlaseny nájemcem, nejpozději do [REDAKCE]. Tímto není dotčena povinnost nájemce provádět běžnou elektroúdržbu, a to zejména dle směrnice SM-DARKOV-10-22.

VIII.

Zvláštní ustanovení o právech a povinnostech ve vztahu k jeřábům

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti uvedená v tomto článku smlouvy se vztahují výlučně k příslušenství pronajatých pozemků a budov, tj. ke zvedacím zařízením – jeřábům.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen zajistit obsluhu zvedacích zařízení – jeřábů kvalifikovanými pracovníky, kteří mají prokazatelně platné oprávnění a na požádání předložit pronajímateli tyto certifikáty k nahlédnutí.
3. Nájemce je povinen po celou dobu pronájmu vést příslušnou provozní dokumentaci dle platné legislativy a na požádání ji předložit pronajímateli ke kontrole.
4. Nájemce je povinen písemně nebo jiným prokazatelným způsobem oznámit bez zbytečného odkladu odpovědné osobě pronajímatele poruchy nebo potřebu oprav zvedacích zařízení – jeřábů, které je povinen provést pronajímatel a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
5. Pronajímatel se zavazuje provádět na svůj náklad předepsané prohlídky, inspekce, revize a zkoušky v rozsahu a souladu s platnými předpisy a dle návodů výrobce. Pronajímatel se dále zavazuje provádět běžnou údržbu těchto zdvihacích zařízení. Veškerou údržbu nad rámec běžné údržby a opravy budou prováděny pronajímatelem na základě prokazatelného (písemného) souhlasu nájemce a budou mu následně refakturovány, kdy nájemce se zavazuje tyto náklady uhradit. Pronajímatel není do ukončení opravy odpovědný za žádnou škodu, ušlý zisk, pokuty, zmařené příležitosti, či jakékoli sankce, které nájemci vzniknou, či mu budou uloženy v souvislosti s tím, že po dobu opravy nemohl zdvihací zařízení užívat.

6. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy nájemce prokazatelně sdělí pronajímateli svůj nesouhlas s provedením údržby nad rámec běžné údržby nebo opravy, a v důsledku toho nebude jakékoli zdvihací zařízení způsobilé provozu, bude pronajímatelem takové zařízení odstaveno a nájemci bude zamezena možnost toto zařízení užívat. Pronajímatel v takovém případě neodpovídá za žádnou škodu, ušlý zisk, pokuty, zmařené příležitosti, či jakékoli sankce, které nájemci vzniknou, či mu budou uloženy v souvislosti s tím, že nemůže zdvihací zařízení užívat.
7. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že běžnou údržbou, se rozumí údržba v rozsahu:
 - Mazání dle mazacího plánu.
 - Doplnění stavu provozních kapalin a maziv.
 - Seřízení brzd, zabezpečovacích zařízení a ovladačů.
 - Detailní vizuální inspekce a kontrola tolerance opotřeбенí komponentů.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě opravy, která učiní zvedací zařízení – jeřáby nefunkční, tak po dobu této opravy má nájemce právo požádat pronajímatele o slevu z nájemného z této části předmětu nájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Ke **změně této smlouvy** může dojít pouze **na základě** písemného vzestupně číslovaného **dotatku** odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce je [REDAKCE]. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy na e-mail [REDAKCE].
3. Smluvní strany se dále dle § 1740 odst. 2, 3 občanského zákoníku dohodly, že vyloučí 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 (nikoli však v rozsahu, který dává nájemci právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že z důvodu opravy není možné věc vůbec užívat, přičemž nájemce je v takové případě oprávněn vypovědět nájem pouze ve vztahu k této jednotlivé věci) a právních domněnek uvedených v § 1949 odst. 1 a § 1950 a § 2315 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo dle této smlouvy nebude zapsáno do příslušného veřejného seznamu.
5. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv bez dalších podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí DIAMO, státní podnik.
7. Nájemce prohlašuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě použije pouze za účelem plnění této smlouvy a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679,

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

8. 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.
9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
10. 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.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. 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 Specifikace majetku dle katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 Specifikace rozsahu předmětu pronájmu a souvisejících služeb
- Příloha č. 3 Výpis z OR nájemce
- Příloha č. 4 Grafické znázornění předmětu pronájmu a přístup
- Příloha č. 5 Bezpečnostní dohoda
- Příloha č. 6 Základní pravidla bezpečnosti a seznámení s riziky pro zaměstnance cizích subjektů vstupujících do organizace DIAMO, státní podnik, o. z. DARKOV
- Příloha č. 7 Řád prohlídek a údržby SM-DARKOV-10-22

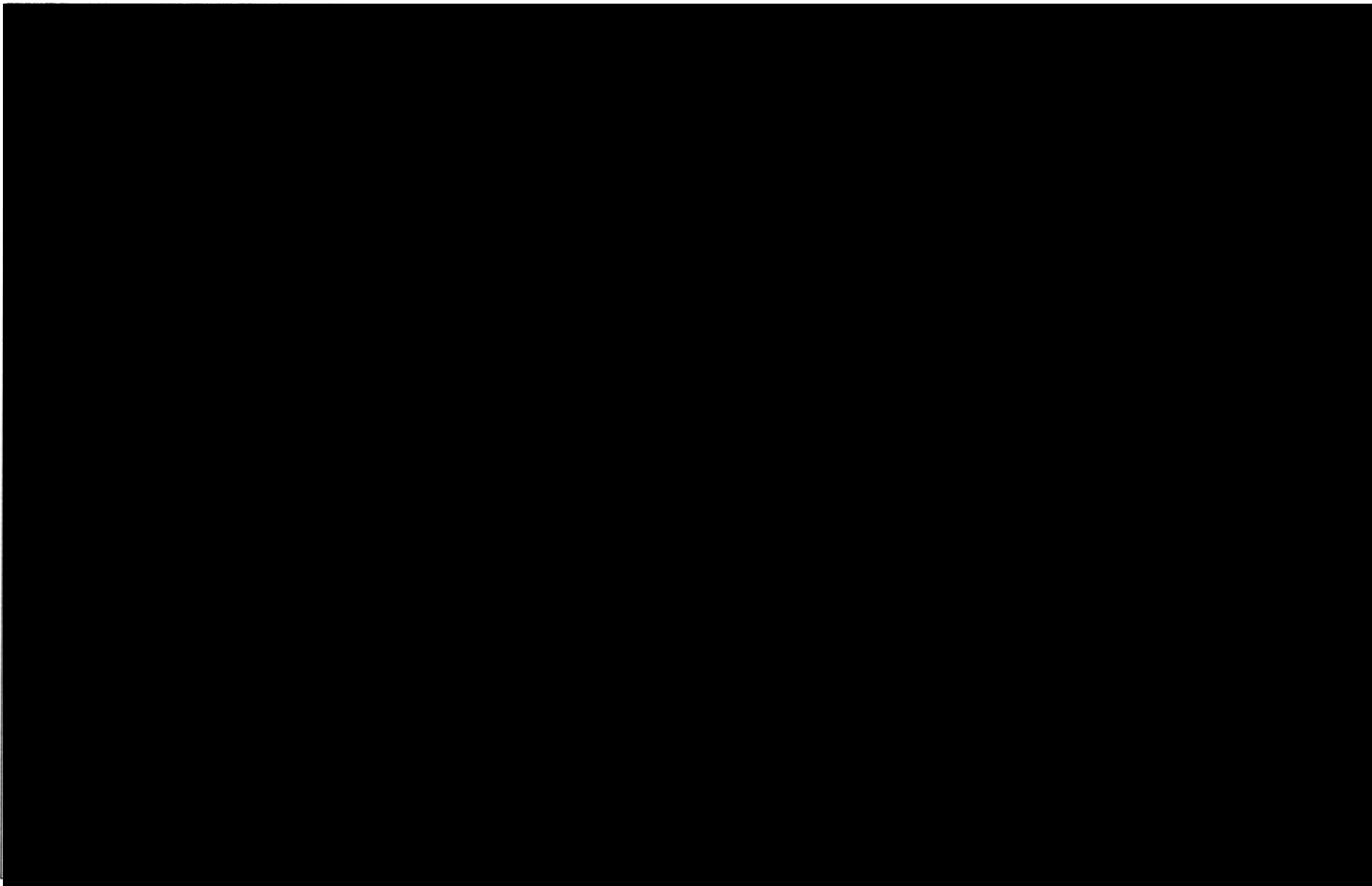
V Karviné dne _____

Ve Stonavě dne _____

Datum:
2023.12.29
10:19:29 +01'00'

Datum: 2023.12.29 09:01:29 +01'00'

Datum: 2023.12.28

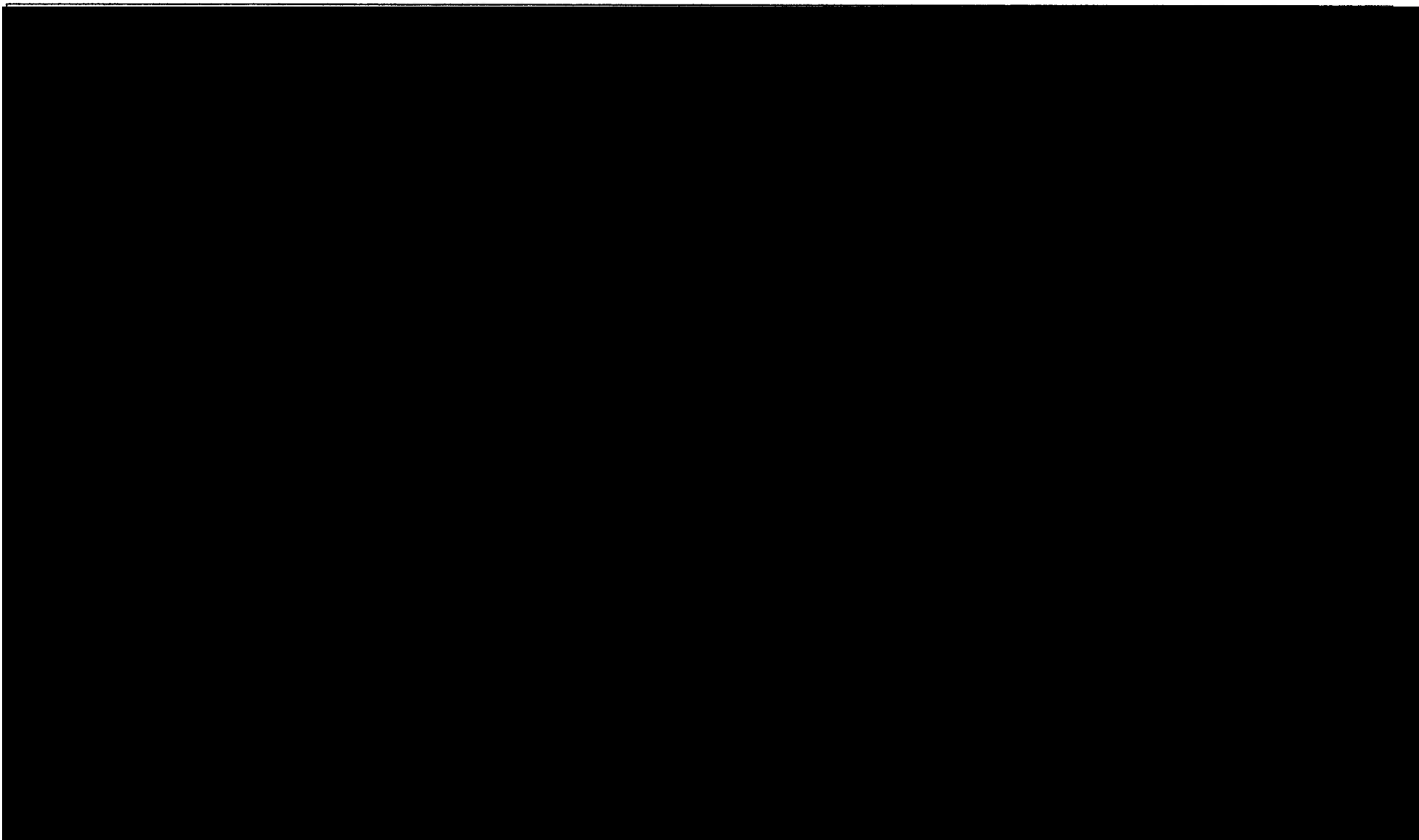


ROZSAH PŘEDMĚTU PRONÁJMU - VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

Odbor oprav -



ODDÍL A

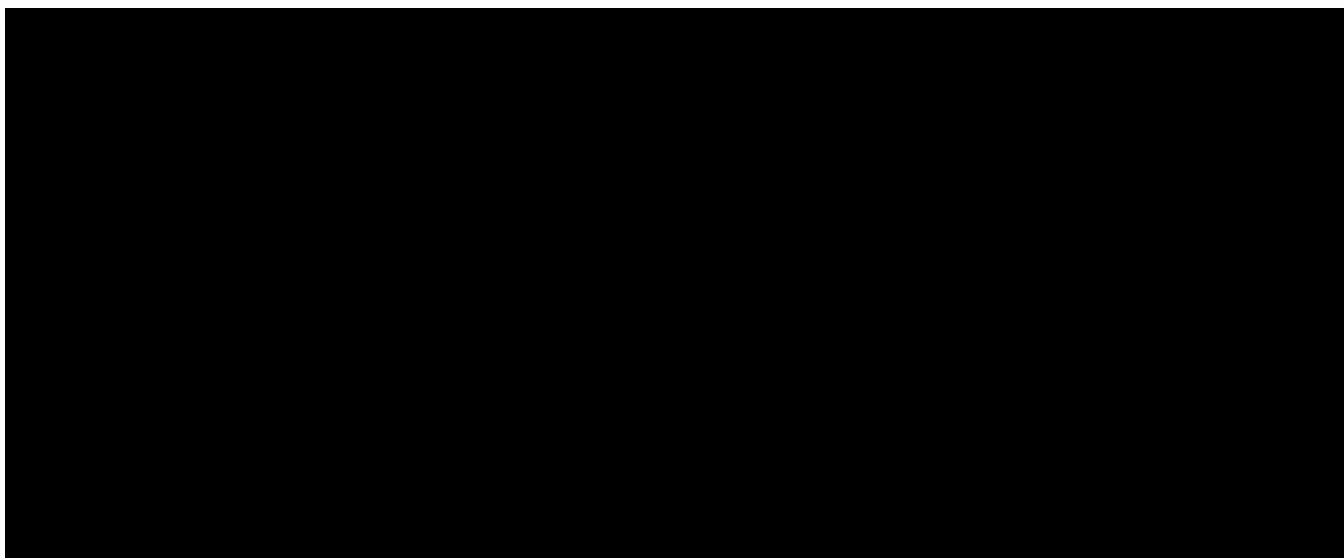


Výpis

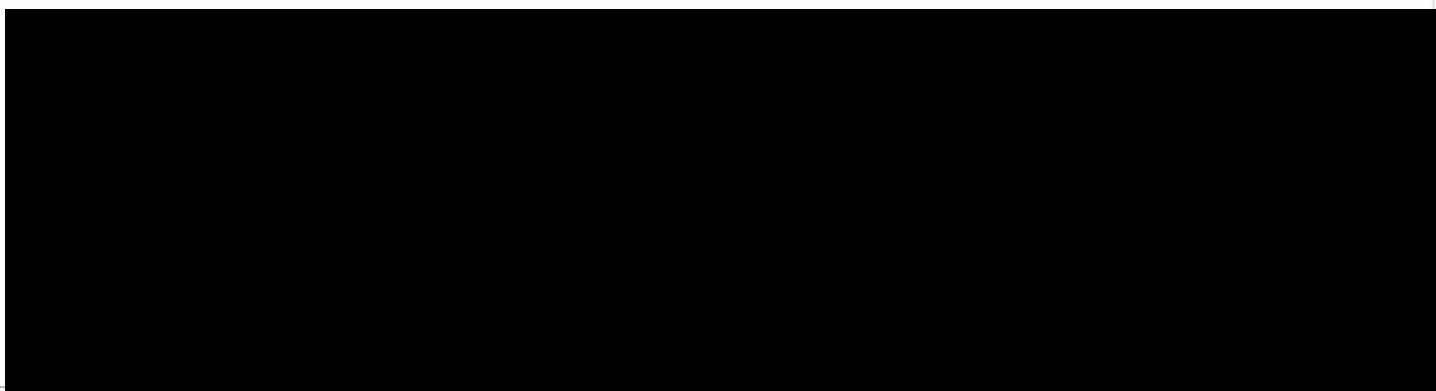
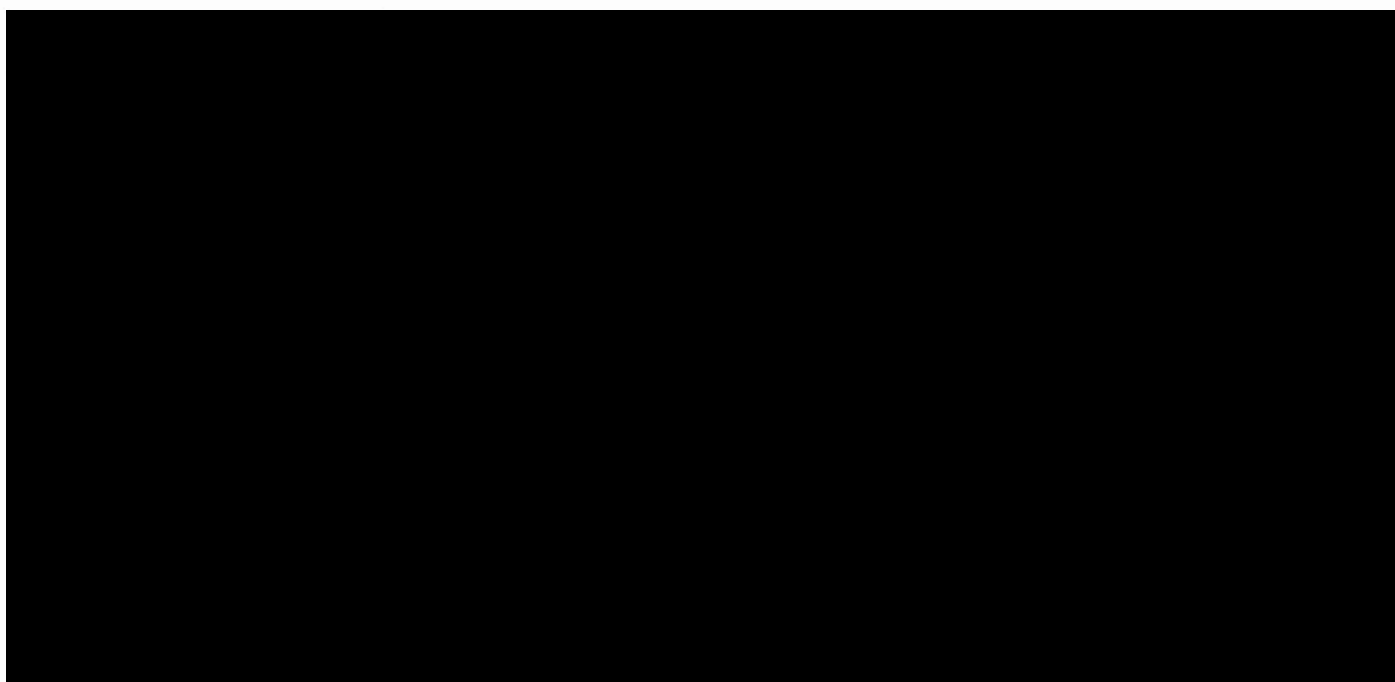
z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 10919

| | |
|-------------------------------|--|
| Datum vzniku a zápisu: | 31. března 2017 |
| Spisová značka: | B 10919 vedená u Krajského soudu v Ostravě |
| Obchodní firma: | OKD, a.s. |
| Sídlo: | č.p. 1077, 735 34 Stonava |
| Identifikační číslo: | 059 79 277 |
| Právní forma: | Akciová společnost |
| Předmět podnikání: | <p>Hornická činnost ve smyslu ust. § 2 písmene a), b), c), d), e), f) g), h), i) zák. ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>a) vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů (dále jen "výhradní ložiska"),</p> <p>b) otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek,</p> <p>c) zřizování, zajišťování a likvidace důlních děl a lomů,</p> <p>d) úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním,</p> <p>e) zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při činnostech uvedených v písmenech a) až d),</p> <p>f) zvláštní zásahy do zemské kůry,</p> <p>g) zajišťování a likvidace starých důlních děl,</p> <p>h) báňská záchranná služba,</p> <p>i) důlně měřická činnost.</p> <p>Činnost prováděná hornickým způsobem ve smyslu ust. § 3 písmene a), c), e), h), i) a ust. § 5 zák. ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>a) dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, včetně úpravy a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, a vyhledávání a průzkum ložisek nevyhrazených nerostů prováděné k tomu účelu,</p> <p>c) práce k zajištění stability podzemních prostorů (podzemní sanační práce),</p> <p>e) zemní práce prováděné za použití strojů a výbušnin, pokud se na jedné lokalitě přemísťuje více než 100 000 m krychlových horniny, s výjimkou zakládání staveb,</p> <p>h) práce na zpřístupnění starých důlních děl nebo trvale opuštěných důlních děl a práce na jejich udržování v bezpečném stavu,</p> <p>i) podzemní práce spočívající v hloubení důlních jam a studní, v ražení štol a tunelů, jakož i ve vytváření podzemních prostorů o objemu větším než 300 m krychlových horniny,</p> <p>-projektování a navrhování objektů a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti nebo činnosti prováděné hornickým způsobem,</p> <p>Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení</p> <p>Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení</p> <p>Obráběčství</p> <p>Zámečnictví, nástrojářství</p> <p>Výkon zeměměřických činností</p> <p>Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence</p> <p>Nákup, prodej a skladování výbušnin a provádění trhacích prací</p> <p>Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin</p> |

Objekt



Objekt





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

BEZPEČNOSTNÍ DOHODA

Příloha k(e)

Registrační č.

BEZPEČNOSTNÍ DOHODA

o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), bezpečnosti práce (BP) požární ochrany (PO), radiační ochrany (RO) a ochrany životního prostředí (OŽP) na pracovištích, v areálech a objektech společnosti DIAMO, s. p.,

o. z. DARKOV lokalita 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. Před zahájením prací cizího subjektu 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 zajistit seznámení cizího subjektu s příslušnou částí havarijního plánu a s únikovými cestami. Současně zajistit 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 řídicí akty a povolení odchylek od bezpečnostních předpisů k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP, související s výkonem provozu cizího subjektu na pracovištích o. z. DARKOV.



- d) Zajistit na předaných pracovištích případné potřebné vybavení věcnými prostředky požární ochrany a požárními bezpečnostními zařízeními včetně provedení jejich kontrol, revizí a oprav požárně bezpečnostních zařízení.
- e) 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) Před zahájením činnosti v o. z. DARKOV zajistit písemné předání jména kontaktní osoby a jejího telefonního spojení na inspekční službu lokality Darkov pro případy řešení mimořádné události nebo šetření události s újmou na zdraví na pracovišti. Název provozovny, jméno odpovědné osoby a její telefonický kontakt musí být viditelně uveden na vstupu do pronajaté budovy.
- b) Zodpovídá a je povinen u svých zaměstnanců a zaměstnanců dodavatelů či subdodavatelů zajistit dodržování příslušných požadavků k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP vyplývajících z právních a ostatních předpisů, včetně řídicích aktů o. z. DARKOV, platných pro předaný objekt nebo pracoviště. Po převzetí pracoviště zodpovídá i za bezpečný stav a údržbu požárních, bezpečnostních a hygienických zařízení. Na zařízeních o. z. DARKOV, jak na převzatém pracovišti, tak i mimo ně, nesmí bez vědomí o. z. DARKOV provádět jakékoli změny. Případné cizím subjektem prokazatelně způsobené škody cizí subjekt neprodleně odstraní nebo finančně uhradí nejpozději do doby zpětného předání a převzetí objektu nebo pracoviště. Toto se týká rovněž vícenákladů, vzniklých na pracovištích o. z. DARKOV v důsledku činnosti cizího subjektu (náklady související s likvidací havárie, pokuty orgánů dozoru apod.).
- c) 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.
- d) 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, musí být k dispozici u vedoucího zaměstnance cizího subjektu pro případnou kontrolu na pracovišti.
- e) Zajistit, aby se na převzatém pracovišti samostatně nepohybovaly neproškolené cizí osoby.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Neprodleně nahlásit inspekční službě o. z. DARKOV, lokality Darkov kl. 59 646 3333 případný úraz zaměstnanců cizího subjektu anebo mimořádnou událost (mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu pronájmu včetně



složek životního prostředí, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu pronájmu či jiná živelná událost), ke které dojde na pracovištích cizího subjektu nebo kterou zaměstnanci cizího subjektu zjistili kdekoli v areálu lokality Darkov. Při mimořádných událostech v areálu lokality Darkov postupovat v souladu s havarijním plánem a s pokyny vedoucího likvidace havárie.

- i) 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.
- j) Dojde-li ke smrtelnému úrazu, úrazu života nebezpečnému, hromadnému úrazu nebo úmrtí na protokolárně předaném pracovišti cizího subjektu, plní ohlašovací povinnost cizí subjekt.
- k) 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 neprodleně opustila prostory 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.
- l) 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 THZ nebo předák daného pracoviště nahlásit na inspekční službu lokality Darkov jeho obsazení a rovněž ukončení směny, není-li dohodnuto jinak. Na převzatém pracovišti nesmí pracovat osamocený pracovník bez možnosti tel. spojení na stanoviště inspekční služby.
- m) 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.
- n) Dodržovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně na pracovištích o. z. DARKOV mimo vyhrazená místa ke kouření.
- o) 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.
- p) S odpady vzniklémi při činnosti cizího subjektu nakládat v souladu s platnými předpisy, v závislosti na jejich druhu.

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 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.



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

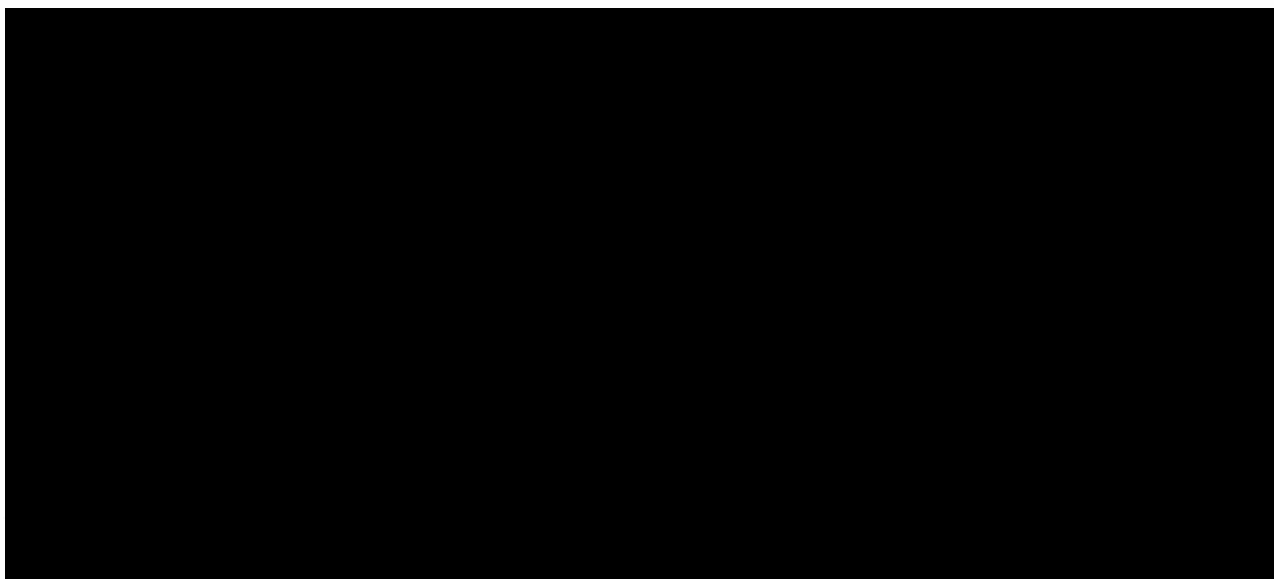
BEZPEČNOSTNÍ DOHODA

Návrh na výši smluvní pokuty, včetně jejího odůvodnění, předloží vedoucí oddělení BOZP oprávněné osobě (garantu smlouvy), která zajistí její uplatnění vůči cizímu subjektu ve fakturaci za dané období.

4.1 Výše smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy:

V případě realizace plnění předmětu smlouvy, může být vůči cizímu subjektu, který působí v o. z. DARKOV za účelem plnění předmětu smlouvy, uplatněna smluvní pokuta v částkách dle tabulky.

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





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

Základní pravidla bezpečnosti a seznámení s riziky pro zaměstnance cizích subjektů vstupujících do organizace DIAMO, státní podnik, o. z. DARKOV

Vstupující osoby cizích subjektů berou na vědomí, že v areálu mohou být ohroženy riziky, se kterými se musí prokazatelně seznámit. V rámci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu jsou zaměstnanci cizích subjektů vstupující do organizace DIAMO, s. p., o. z. DARKOV (dále o. z. DARKOV) povinni se řídit bezpečnostními předpisy a řídicími akty, vydanými o. z. DARKOV v oblasti bezpečnosti, požární ochrany, hygieny práce a ochrany životního prostředí, s kterými byli prokazatelně seznámeni v rozsahu, potřebném pro výkon práce na povrchových pracovištích a používat stanovené osobní ochranné pracovní pomůcky. V případě nutnosti koordinovat bezpečnost práce na jednom pracovišti se musí obrátit zástupce cizího subjektu na závodního dola o. z. DARKOV příslušné lokality nebo kontaktní osoby, které potřebnou koordinaci zajistí.

Pro zajištění smlouvy č.....

Ve věci: Pronájmu nemovitého majetku na lokalitě Darkov je pověřen jednat ve věcech k předmětu plnění:

Funkce, jméno, příjmení, telefon:

Rizika poškození zdraví v areálech a povrchových pracovištích o. z. DARKOV.

- **výbuch plynů a vznik požáru** – v celém areálu povrchu o. z. DARKOV je zakázáno kouřit a používat otevřený oheň, kromě k tomu stanovených vyznačených míst (**kouření všech tabákových výrobků včetně elektronických cigaret a nakuřování tabáku**) a totéž platí i pro kabiny vozidel.



- **pád a uklouznutí** – používat předepsaných OOPP (pevná obuv),
- **riziko úrazu při vstupu do dopravní cesty** – dodržovat pravidla dopravy a pravidla při práci na dopravní cestě, označení na dopravní cestě (vesty, pásky, jiné návěští, hlídky),
- **pád z výšky** – používat OOPP proti pádu z výšky v souladu s návody výrobce, používat stanovené cesty pro chůzi,
- **pád předmětu, naražení** – používat OOPP (ochranná přilba), vstup a pohyb v označených zónách areálů a povrchových pracovišt pouze v ochranných pracovních přilbách,



- **hluku** – používat OOPP (chrániče sluchu) v označených místech,
- **zasažení očí** – používat OOPP (ochranné brýle) chránící před pevnými částicemi, rozstříkem kapalin,



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

- **jedy a škodlivé chemické látky** – před zahájením manipulace být osoby seznámeny s bezpečnostním listem látky, během manipulace-používat stanovené OOPP, nekonzumovat potraviny, nepít, nekouřit,
- **odření, potřísnění OOPP**: pracovní oděv, vhodné pracovní rukavice a pracovní obuv chránící končetiny
- **přímáčknutí OOPP**: pracovní oděv s reflexními pásy nebo výstražná vesta, riziko způsobené jeřáby a zvedanými břemeny, mechanismy – bagry, buldozery, vysokozdviznými vozíky, silničními a kolejovými vozidly
- **navinutí a vtažení OOPP**: řádně upnutý pracovní oděv, riziko způsobené rotačními stroji nebo pásovými dopravníky
- **další rizika** úraz elektrickým proudem, popálení, opaření, poleptání, ozáření, závažné havárie, intoxikace, udušení



Základní pravidla k zajištění BOZP v areálu lokality Darkov: (mimo pronajaté prostory)

1. Areál je monitorován kamerovým systémem se záznamem.
2. Při pohybu v areálech a objektech společnosti, dbejte na svou bezpečnost a dodržujte zde všechna platná bezpečnostní opatření. V případě jejich porušení a následném vzniku úrazu, nenese společnost DIAMO, s. p., o. z. DARKOV odpovědnost za tento úraz.
3. Zajistěte svoji evidenci od nástupu do práce až do ukončení směny evidováním evidenční kartou na vrátnici (recepci), pokud nejste v režimu návštěv nebo není-li domluveno jinak.



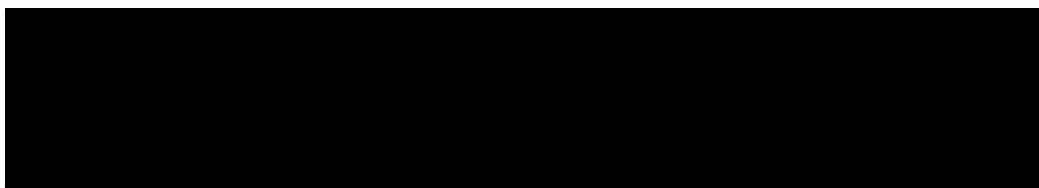
4. Po příchodu na pracoviště musí nahlásit na inspekční službu dané lokality THZ nebo předák daného pracoviště: název cizího subjektu, telefonní spojení, čas začátku práce, počet osob, předmět zakázky, prováděná práce, předpoklad ukončení. Ukončení směny a opuštění pracoviště o. z. DARKOV musí THZ nebo předák nahlásit na inspekční službu dané lokality, není-li dohodnuto jinak.
5. Na převzatém pracovišti nesmí pracovat osamocení pracovník bez možnosti telefonického spojení na stanoviště inspekční služby.
6. Používejte pouze vyznačené komunikační a přístupové trasy (zejména nevstupujte do kolejiště, pokud nemusíte).
7. Nevstupujte do vyznačených nebezpečných a zakázaných prostorů.
8. Nevstupujte pod zavěšená břemena.



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

9. Nevstupujte do ohroženého prostoru manipulovaných břemen.
10. Nemanipulujte s ovládacími prvky strojů a technických zařízení.
11. Nedotýkejte se elektrických kabelů a hadic.
12. Neodstraňujte a nepoškozujte ochranná zařízení (kryty).
13. Dodržujte bezpečnostní značky a návěští.
14. Používejte osobní ochranné pracovní prostředky (OOPP).
15. Nevstupujte na skladovaný materiál a předměty na pracovištích (vratké polohy).
16. Dodržujte zákaz kouření ve všech areálech, kromě zřetelně vyznačených míst. Zákaz kouření se vztahuje i na používání elektronických cigaret.
17. V případě provádění prací v blízkosti kolejové a silniční dopravy, musí být zaměstnanci vybaveni reflexní vestou a přilbou. Při průjezdu vlakové soupravy musí dát zaměstnanec cizího subjektu, po akustickém signálu, řidičovi smluvené znamení zdviženou rukou na znamení vzájemného respektování. Zaměstnanec cizího subjektu musí stát při průjezdu vlakové soupravy mimo ohrožený prostor.
18. Zaměstnanci cizích subjektů se pohybují v areálu a na pracovištích pouze s určeným doprovodem, určeným zaměstnancem o. z. DARKOV, pokud jim nebylo pracoviště protokolárně předáno a nebylo domluveno jinak.
19. Umožněte zaměstnancům ostrahy kontrolu zavazadel.
20. Podrobte se, na požádání zaměstnanců ostrahy, zkoušce na zjištění požití alkoholu nebo jiných návykových látek.
21. Dbejte příkazů a rozhodnutí zaměstnanců ostrahy a vystupujte vůči nim korektně.
22. Neprodleně, nejpozději však při opuštění areálu a pracovišť oznamte doprovodu vznik škody na zdraví – úrazu v areálu **o. z. DARKOV** nebo na jeho pracovištích.
23. Neprodleně, nejpozději však při opuštění areálu a pracovišť oznámit doprovodu nebo strážnému vznik škody na majetku v areálech a na pracovištích nebo na majetku vlastním.
- 24.

V případě mimořádné události, požáru a záchrany lidského života



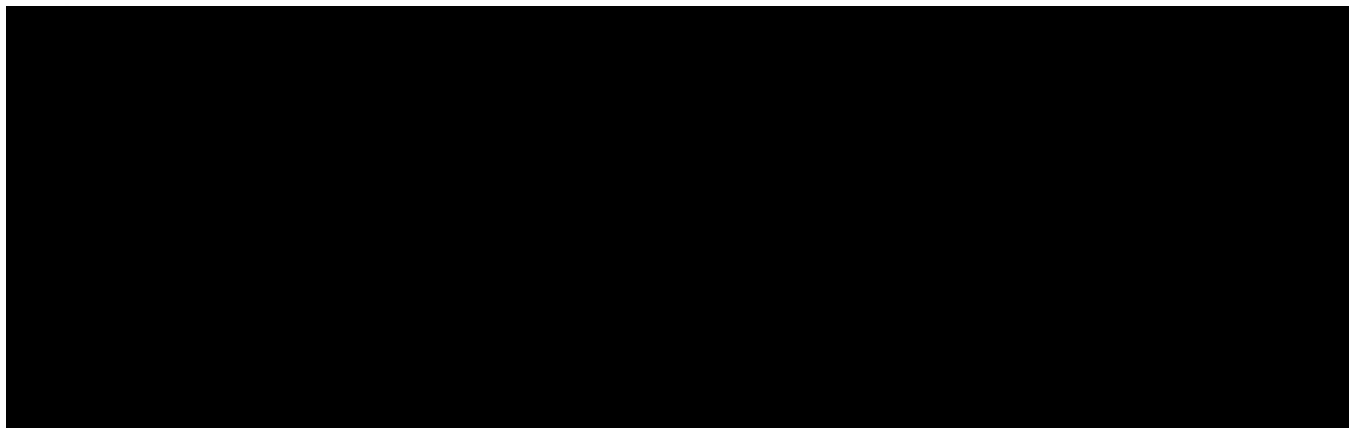
Je zakázáno:

1. Vstupovat do areálu a na pracoviště, pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek, používat, resp. aplikovat je kdekoliv v areálech a pracovištích.
2. Vstupovat do areálu a na pracoviště se zvířaty, střelnými zbraněmi, alkoholickými nápoji nebo návykovými látkami.
3. Fotografovat nebo filmovat v areálech a na pracovištích bez zvláštního povolení.
4. Odnášet z areálu a pracovišť majetek bez příslušných dokladů.
5. Vstupovat do areálů a pracovišť bez souhlasu závodního dolu, odpovědného zaměstnance daného pracoviště nebo doprovodu a bez předepsaných OOPP pro dané pracoviště a prostředí.



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

6. Vykonávat v areálech a na pracovištích činnosti, které bezprostředně nesouvisí s plněním pracovních úkolů, zdržovat se déle, než je nezbytně nutné nebo na místech, která nejsou schválena a určena pro plnění pracovních úkolů.
7. Na pracovištích **o. z. DARKOV** je prováděna kontrola dodržování uvedených základních pravidel. Jejich nedodržení může mít za následek vyvedení cizího subjektu mimo organizaci a neumožnění dalšího vstupu do areálu **o. z. DARKOV**.



| Datum | Organizace | Jméno a příjmení | Datum narození | Podpis |
|-------|------------|------------------|----------------|--------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod DARKOV
Karviná

Stupeň utajení:

Kapitola ISO:
22

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Druh AHŘ: Směrnice ředitele o. z. | Evidenční číslo: SM-DARKOV-10-22 | Číslo vydání: 2 |
| Název – věc: Řád prohlídek, údržby a revizí elektrických zařízení | | |
| Nahrazuje (zrušuje): — SM-DARKOV-10-22_V1_R0 | | |
| Datum 1. vydání: 2022-05-31 | Účinnost od: 2022-09-09 | Účinnost do: NESTANOVENA |
| Čísla a názvy příloh: 9.1 Lhůty pro dlouhodobé plány preventivních podrobných kontrol, prohlídek a revizí elektrických zařízení a ochranných pomůcek 9.2 Náplň preventivních prohlídek a kontrol elektrických zařízení podle použití a elektrotechnické kvalifikace zaměstnanců 9.3 Rozsah a způsob provádění údržby elektrického zařízení hlavních důlních ventilátorů 9.4 Vzory listů jednotlivých provozních knih | | |

