

Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **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: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Těžba a úprava uranu
Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem

Bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú. [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED] zástupcem ředitele odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDACTED] vedoucí oddělení investic a správy majetku

Tel. [REDACTED] e-mail [REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Těžba a úprava uranu
Pod Vinicí 84, 471 27 Stráž pod Ralskem



2000163920

Nájemce: **MEGA a. s.**
se sídlem: Drahobejlova 1452/54, Libeň, 190 00 Praha 9
Zapsaný: v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9113
IČO: 44567146 **DIČ:** CZ699005394, plátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú. [REDACTED]

Zastoupený: [REDACTED] členem představenstva

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDACTED]

Tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Kontaktní adresa:

MEGA a. s., Pod Vinicí 87, Stráž pod Ralskem, PSČ 471 27

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, a to s průmyslovým objektem č. p. 83 „AB C ŘOZ TÚU“, budova s číslem popisným, která stojí na pozemku p. č. st. 1018 v k. ú. Stráž pod Ralskem, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 150 pro k. ú. Stráž pod Ralskem.
2. Majetek dle odst. 1 tohoto článku je určený majetek ve smyslu ustanovení § 2 odstavce 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat a přenechává tímto do nájmu nájemci část majetku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku, a to prostory o celkové výměře 168,33 m² sestávající z následujících místností:
č. 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 137, 138, 139 a 140, včetně přístupové rampy (společně dále také jen jako „předmět nájmu“).
Zákres rozsahu pronájmu - viz příloha č.2 této smlouvy.
4. Předmět nájmu je nájemci pronajímán výhradně pro účely provozování jídelny a vývařovny nájemcem.
5. Kód klasifikace produkce CZ-CPA: 68.20.12.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zakladatelem pronajímatele, Ministerstvem průmyslu a obchodu, dopisem č. j. MPO 104250/2023 ze dne 24. 11. 2023.

III.

Doba a podmínky nájmu

1. Doba nájmu: od 1. 12. 2023 do 30. 11. 2028.
2. Smluvní strany se dohodly, že vylučují užití ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a výslovně prohlašují, že nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby nájmu.
3. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Předání a převzetí předmětu nájmu proběhne protokolárně.
4. Pronajímatel je povinen zajistit v pronajatých prostorách vytápění v topné sezóně a celoročně poskytování teplé vody.
5. Nájemce smí užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v čl. II odst. 4 této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat předmět pronájmu jako restaurační prostory a nesmí v něm prodávat alkoholické nápoje. Užívat předmět nájmu k jiným účelům je nájemce oprávněn pouze po výslovném souhlasu pronajímatele učiněném písemnou formou.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo zničením.
7. Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé v době od převzetí předmětu nájmu od pronajímatele do nájmu do okamžiku zpětného převzetí předmětu nájmu pronajímatelem. Nájemce je povinen bezprostředně odstranit případně vzniklé škody na předmětu nájmu na své náklady, případně uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto škod. V případě, že by pronajímateli byla udělena pokuta orgány státní správy za jednání a stavy, které svou činností způsobil či umožnil nájemce, je nájemce povinen tuto pokutu, včetně veškerých případných dalších nákladů, pronajímateli v plné výši nahradit.
8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Potřebu oprav na nebo v předmětu nájmu, mimo rámec běžné údržby, je povinen nájemce bezprostředně po jejich zjištění prokazatelně oznámit pronajímateli a poskytnout mu nezbytnou součinnost k jejich odstranění. Opravou nad rámec běžné údržby se rozumí oprava přesahující v jednotlivém případě částku 10.000 Kč. Pokud potřeba oprav na nebo v předmětu nájmu vznikla činností, případně nečinností, nájemce, je povinností nájemce náklady na provedení oprav pronajímateli uhradit.
9. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět na nebo v předmětu nájmu jakoukoli stavební činnost nebo úpravy podléhající ohlášení nebo povolení ve smyslu stavebního zákona, popřípadě technické zhodnocení předmětu nájmu.
10. Nájemce není oprávněn uzavřít s jakoukoli třetí osobou smlouvu o podnájmu předmětu nájmu.

11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem provádění jeho průběžných kontrol a případných oprav, vždy však po dohodě s nájemcem s tím, že kontrolou či opravou nebude znemožněn provoz nájemce.
12. Nájemce odpovídá za provoz jím používaných technických zařízení. Nájemce jako provozovatel elektrického zařízení odpovídá za to, že jeho a jím používané elektrické zařízení připojované na revidovanou část instalace v předmětu nájmu odpovídá platným normám a předpisům.
13. Přístupové dveře do pronajatých prostor osadí nájemce vlastními zámky s tím, že vždy jeden duplikát klíče zámku bude uložen na vrátnici pronajímatele pro případ havárie apod.
14. Nájemce se zavazuje pro identifikaci firmy použít označení na tabuli ve vstupu do budovy. Je výslovně zakázáno lepit označení firmy, reklamní a propagační apod. na neurčená místa.
15. Nájemce je oprávněn používat ve společných prostorách přístupové schodiště k pronajatým prostorám a vstupní prostor. Toto oprávnění se vztahuje i na obchodní partnery nájemce; tyto je však povinen nájemce vyzvednout na vrátnici objektu a po ukončení návštěvy doprovodit je zpět na vrátnici objektu.
16. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jeho prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob najatých nájemcem v souvislosti s prováděnou činností.
17. Režim vstupu a vjezdu nájemce, případně jakýchkoli třetích osob přicházejících za nájemcem, do areálu pronajímatele se řídí interními předpisy pronajímatele, zejména pak směrnici SM-TÚU-06-02, která řeší pohyb a evidenci osob a vozidel a přepravu hmotného majetku přes území o. z. TÚU. Způsob identifikace osob oprávněných ke vstupu si stanoví nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s interními předpisy, zejména pak směrnici SM-TÚU-06-02, prokazatelně seznámen. O aktualizacích interních předpisů bude nájemce vyzooměn elektronickou poštou.
18. Nájemce je odpovědný za nakládání s jím produkovánými odpady podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Tyto odpady je nájemce povinen odstranit sám a na své náklady.
19. Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu předat předmět nájmu zpět pronajímateli na základě předávacího protokolu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.
20. Podmínky zajištění dodávek pitné vody a odvodu a čištění odpadních vod pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy:
 - a) Pronajímatel se zavazuje za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou dodávat nájemci pitnou vodu v jakosti předepsané obecně závaznými právními předpisy a odvádět odpadní vody vzniklé nakládáním s takto dodanou vodou.
 - b) Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy činí počet trvale připojených osob pro dodávku pitné vody do podnikatelského subjektu (průmysl) 0 osob.
 - c) Spotřeba vody pro jídelnu a vývařovnu v průmyslovém objektu č. p. 83, st. p. č. 1018 (budova AB-C) bude stanovena ve výši 8 m³ na jednoho strážníka v denním průměru za rok. Údaje o průměrném denním počtu strážníků k poslednímu dni daného kalendářního měsíce je pro účely výpočtu spotřeby vody pro jídelnu a vývařovnu nájemce povinen zasílat pronajímateli vždy první pracovní den následujícího měsíce, a to elektronicky na adresy tuu@diamo.cz a [REDACTED].
 - d) Celkové množství odváděných a čištěných odpadních vod z jídelny a vývařovny v budově AB-C je rovno celkové spotřebě vody vypočtené v souladu s písm. c) tohoto odstavce.

- e) Veškeré odpadní vody z jídelny a vývařovny v budově AB-C jsou čištěny na ČOV CHÚ. Bilance znečištění odpadních vod z jídelny a vývařovny v budově AB-C je dána součinem celkového množství odváděných vod a nejvyšší přípustné míry znečištění.
 - f) Kvalita dodávané pitné vody je v době uzavření této smlouvy následující: obsah vápníku 40 mg.l^{-1} , hořčíku 3 mg.l^{-1} a dusičnanů 2 mg.l^{-1} . Aktuální hodnoty kvality pitné vody jsou k dispozici na vyžádání u pronajímatele.
 - g) Do zařizovacích předmětů hygienického zařízení (klozetové mísy, výlevky, umyvadla apod.) nesmí nájemce vylévat nebo sypat chemikálie nebo reakční odpad.
 - h) Přípustná míra množství a znečištění vypouštěné odpadní vody je stanovena v souladu s Kanalizačním řádem pronajímatele (PP-TÚU-18-02, dále jen „Kanalizační řád“), není-li v této smlouvě uvedeno jinak.
 - i) Nájemce se zavazuje, že se bude řídit Kanalizačním řádem a bude dodržovat přípustnou míru znečištění odpadních vod dle přílohy 9.1 platného Kanalizačního řádu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s Kanalizačním řádem prokazatelně seznámen. O aktualizacích Kanalizačního řádu bude nájemce vyrozuměn elektronickou poštou.
 - j) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu dodržování limitů znečištění odpadních vod dle platného Kanalizačního řádu, případně povolení vodoprávního úřadu. Nájemce v případě prokázaného vypouštění látek nedovolených vypouštět do kanalizace hradí veškeré vzniklé náklady (likvidace nedovolených látek, případné pokuty, opravy zařízení atp.).
 - k) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vodné a stočné v souladu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
 - l) Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy se o změně dozvěděl, oznámit pronajímateli písemně každou změnu skutečností rozhodných pro plnění dle předmětu této smlouvy. Za rozhodné skutečnosti se považují identifikační údaje o nájemci, údaje o odběrném a předávacím místě, údaje pro fakturaci vodného a stočného a údaj o počtu trvale připojených osob pro dodávku pitné vody do podnikatelského subjektu dle písm. b) tohoto odstavce.
 - m) Nájemce je povinen užívat vnitřní vodovod takovým způsobem, aby nedošlo k ohrožení jakosti vody ve vodovodu, a musí dodržovat technické požadavky na vnitřní vodovod, zejména ve vztahu k používání materiálů. Nájemce je rovněž povinen užívat vnitřní vodovod takovým způsobem, aby nedošlo k nadlimitním únikům vody z důvodu neodstraněné a neřešené poruchy na svém vodovodním potrubí. Vnitřní rozvody vody nesmí být propojeny s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody.
 - n) Nájemce bere na vědomí, že v případě porušení povinností daných nájemci touto smlouvou je pronajímatel oprávněn přerušit nebo omezit nájemci dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod.
 - o) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho výzvu v předmětu nájmu kontrolu plnění podmínek daných touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy ve vztahu k předmětu plnění dle této smlouvy.
 - p) Nájemce má právo uplatnit vůči pronajímateli odpovědnost za vady a reklamaci dle reklamačního řádu, se kterým byl prokazatelně seznámen, což potvrzuje podpisem této smlouvy.
 - q) Pronajímatel reklamaci přezkoumá a výsledek písemně oznámí nájemci ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy reklamaci obdržel. Je-li na základě reklamace vystavena opravná faktura, považuje se současně za písemné oznámení o výsledku reklamace.
21. Porušení kterékoli z podmínek odst. 5 až 15 a odst. 20 písm. g), i), k), l), m) a o) tohoto článku nájemcem je považováno za závažné porušení povinností stanovených touto smlouvou a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy v souladu s čl. VIII odst. 5 odstoupit.

22. Podmínky poskytování elektrické energie do předmětu nájmu budou mezi nájemcem a pronajímatelem ujednány na základě samostatné smlouvy.

IV. Cenové ujednání

1. Cena nájmu dle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů ve výši:

36.900 Kč bez DPH za jeden kalendářní měsíc nájmu

(slovy: třicet šest tisíc devět set korun českých bez DPH).

Podíl dále uvedených dílčích položek na ceně nájmu:

- a) 25.919 Kč/měsíc – nájemné z plochy uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy;
- b) 10.981 Kč/měsíc – vytápění předmětu nájmu a ohřev teplé užitkové vody.

2. Cena za dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod se sjednává dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů takto:

pitná voda – vodné 78,30 Kč za 1 m³ bez DPH

odvádění a čištění odpadních vod 84,65 Kč za 1 m³ bez DPH

Vodné a stočné bude fakturováno měsíčně dle skutečné spotřeby, stanovené dle čl. III odst. 20 písm. c) a písm. d) této smlouvy.

3. K cenám plnění dle této smlouvy bude připočítána daň z přidané hodnoty stanovená v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Cena za veškerá plnění dle této smlouvy je splatná zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost každé faktury činí 14 dnů ode dne jejího vystavení. Faktury budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude každý poslední den kalendářního měsíce, za který se bude fakturovat. Smluvní strany se dohodly, že fakturovaná peněžitá částka se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na bankovní účet pronajímatele.

5. Pronajímatel je oprávněn změnit cenu nájmu a cenu za dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod, přičemž:

- a) Cenu nájmu – podíl stanovený dle odst. 1 písm. a) tohoto článku je pronajímatel oprávněn jednou ročně navýšit o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období leden až prosinec proti průměru ledna až prosince předchozího roku. Takto změněná cena bude platná vždy zpětně od 1. ledna aktuálního kalendářního roku.
- b) Cenu nájmu – podíl stanovený dle odst. 1 písm. b) tohoto článku je pronajímatel oprávněn nově stanovit kdykoliv v průběhu smluvního vztahu dle této smlouvy, a to v návaznosti zejm. na změnu nákladových vstupů pronajímatele, přičemž pronajímatel je povinen tuto změnu oznámit nájemci nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, od něhož bude změna ceny uplatněna.
- c) Cenu za dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod je pronajímatel oprávněn nově stanovit kdykoliv v průběhu smluvního vztahu dle této smlouvy v návaznosti zejm. na změnu nákladových vstupů pronajímatele, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k předmětnému plnění, přičemž pronajímatel je povinen tuto změnu oznámit nájemci nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, od něhož bude změna ceny uplatněna.

O každé změně ceny plnění dle tohoto odstavce je pronajímatel povinen prokazatelně informovat nájemce jednostranným písemným oznámením, nebude-li v konkrétním případě příslušná změna ujednána dodatkem k této smlouvě. Smluvní strany ujednaly, že jakékoli písemnosti vztahující se k této smlouvě budou druhé smluvní straně odesílány výhradně doporučeným dopisem nebo za užití prostředků elektronické komunikace (datová zpráva, e-mail), popř. předány osobně.

V. Peněžní jistota

1. K zamezení vzniku pohledávek nájemce složil peněžní jistotu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného dle čl. IV odst. 1 této smlouvy na účet pronajímatele, který je uveden v čl. I této smlouvy. Pronajímatel podpisem této smlouvy složení jistoty v celé její sjednané výši potvrzuje. Prostředky obsažené ve složené peněžní jistotě budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a ke splnění dalších povinností nájemce vyplývajících z nájemního vztahu, a to včetně případné povinnosti k náhradě škody. Složená peněžní jistota nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní jistoty do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní jistotu, nebo při každém zvýšení nájemného o nejméně 20 % (jednorázově či kumulativně), doplní nájemce peněžní jistotu na původní, resp. nově stanovenou výši v případě zvýšení nájemného, a to do 5 pracovních dnů od výzvy pronajímatele k jejímu doplnění. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI. Ujednání pro oblast BOZP, BP, PO, RO a OŽP

1. Nájemce je povinen naplňovat v areálech pronajímatele požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví na pracovišti, bezpečnosti provozu, požární ochrany, radiační ochrany a ochrany životního prostředí (dále jen „BOZP, BP, PO, RO a OŽP“) vyplývající z právních a ostatních předpisů, včetně interních předpisů pronajímatele, tzv. AHR, s nimiž byl prokazatelně seznámen. Zejména pak naplňovat požadavky vyplývající z SM-TÚU-01-03, kde jsou stanoveny podmínky pro působení cizího subjektu v o. z. TÚU.
2. Nájemce je povinen před vstupem do areálů pronajímatele prokazatelně seznámit všechny své osoby s právními a ostatními předpisy k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP minimálně ve stejném rozsahu, v jakém byli pronajímatelem seznámeni nájemcem určenými pracovníci.

VII. Ostatní ujednání

1. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku vůči pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pro případ hrubého či opakovaného porušení BOZP, BP, PO, RO a OŽP pracovníkem nájemce, nebo jinou osobou pověřenou nájemcem, při provádění jakýchkoliv činností v areálech pronajímatele se sjednávají smluvní pokuty podle přílohy č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen uhradit smluvní pokuty a jiné sankce pronajímateli ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování (vystavení faktury) pronajímatelem.
4. Vznikem nároku na smluvní pokutu, zaplacením smluvní pokuty ani ujednáním o smluvní pokutě obsaženým v této smlouvě není dotčen ani omezen nárok smluvní strany na náhradu škody. Rovněž tak není dotčeno oprávnění smluvní strany od smlouvy odstoupit, domáhat se dodatečného splnění povinnosti ani jiná oprávnění smluvní strany stanovená touto

- smlouvou či právním předpisem. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se vzdávají práva podat podle ust. § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů návrh soudu na snížení nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty.
5. Budou-li nájemcem naplněny veškeré požadavky k zajištění BOZP, BP, PO, RO a OŽP vyplývající z právních a ostatních předpisů v souvislosti s předmětem smlouvy, umožní pronajímatel nejpozději dnem zahájení nájmu dle této smlouvy nájemci přístup do předmětu nájmu.
 6. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy a všech jejích případných dodatků v registru smluv, a to v rozsahu a způsobem stanoveným 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. Uveřejnění této smlouvy či jejích dodatků zajistí pronajímatel. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné nebo obchodní tajemství a udělují svolení k jejich uveřejnění v registru smluv bez dalších podmínek.
 7. Nájemce se zavazuje, že osobní údaje uvedené ve smlouvě a případně osobní údaje, ke kterým získá přístup v rámci plnění vyplývajícího z předmětu smlouvy, použije a bude ochraňovat 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. 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 jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
 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. Nájemce si na své náklady zajistí pojištění odpovědnosti za případné škody vzniklé jeho činností na pronajatém i souvisejícím majetku.

VIII.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením jedné z účastnických stran od smlouvy v případech stanovených obecně závaznými právními předpisy či touto smlouvou.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 kalendářní měsíce a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď podepsaná osobou oprávněnou za smluvní stranu jednat doručena druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů pokládají za podstatné porušení smluvní povinnosti zakládající možnost odstoupení od smlouvy zejména:
 - závažné či opakované neplnění podmínek nájmu stanovených touto smlouvou nájemcem;

- závažné či opakované závažné porušení BOZP, BP, PO, RO a OŽP pracovníkem nájemce, nebo jinou osobou pověřenou nájemcem, při provádění jakýchkoliv činností v areálu pronajímatele bez zjednání nápravy po prokazatelném vyrozumění nájemce pronajímatelem;
 - prodlení nájemce s řádným zaplacením faktury o více než 1 měsíc;
 - nedoplnění peněžní jistoty nájemcem ve smyslu čl. V odst. 1 této smlouvy
 - na majetek nájemce bude prohlášen konkurs nebo nájemce vstoupí do likvidace.
4. Smluvní strany dále ujednávají, že každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
 5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a podepsáno osobou oprávněnou za smluvní stranu jednat. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran, tím však není dotčen nárok na náhradu škody ani nároky na smluvní pokuty, jiné sankce a vypořádání dle této smlouvy nebo zákona a dále práva a závazky trvající i po jejím ukončení. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Případná plnění smluvních stran na základě této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, a to včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
3. Vzájemné vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, vyjma změny ceny nájmu a ceny za dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod (viz čl. IV odst. 5 této smlouvy) a případných změn týkajících se údajů o smluvních stranách uvedených v čl. I této smlouvy.
5. V případě soudního sporu bude tento veden u místně příslušného soudu pronajímatele.
6. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a po jednom obdrží každá smluvní strana. Ustanovení věty předchozí neplatí, je-li smlouva podepsána smluvními stranami elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob oprávněných zastupovat smluvní stranu dle úvodních ustanovení smlouvy, kdy je smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, je určitá a srozumitelná a není uzavírána v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy

Příloha č. 2: Zákres rozsahu pronájmu

Ve Stráži pod Ralskem dne 01-12-2023

Ve Stráži pod Ralskem dne 30.11.23

Za DIAMO, státní podnik:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted name]
zástupce ředitele odštěpného závodu

Za MEGA a. s.:

[Redacted signature]

[Redacted name]
člen představenstva

DIAMO
1359143
140274
smlouvy

Příloha č. 1: Smluvní pokuty při realizaci plnění předmětu smlouvy

Poř. č.	Závada	Výše smluvní pokuty za každý zjištěný případ
1.	Nezajištění pracovníků proti pádu z výšky nebo do hloubky.	10.000 Kč
2.	Používání nezpůsobilých dočasných stavebních konstrukcí.	10.000 Kč
3.	Ohrožení osob, majetku nebo životního prostředí, způsobené nedodržením stanovených pracovních a technologických postupů nebo nedodržením podmínek a způsobu realizace prací stanovených v projektové dokumentaci.	50.000 Kč
4.	Provádění prací prostřednictvím pracovníků bez příslušné zdravotní a odborné způsobilosti či na nezpůsobilém zařízení, resp. nepředložení požadovaných dokladů o dané způsobilosti pracovníka či zařízení.	10.000 Kč
5.	Nezajištění bezpečného rozvodu elektrické energie.	5.000 Kč
6.	Nestanovení nebo nedodržování stanovených podmínek požární bezpečnosti při činnostech se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím.	5.000 Kč
7.	Donášení a požívání alkoholických nápojů či užívání jiných návykových látek v areálu o. z. TÚU (na pracovišti); vstup pracovníků do areálu o. z. TÚU (na pracoviště) pod vlivem alkoholu či jiné návykové látky.	5.000 Kč
8.	Nenahlášení úniku závadných látek.	5.000 Kč
9.	Nepoužívání OOPP.	2.000 Kč
10.	Nedodržení prokazatelného pokynu k zajištění RO vydaného dohlížející osobou o. z. TÚU.	2.000 Kč
11.	Jiné závady ovlivňující BOZP, BP, PO, RO a OŽP při realizaci prací a činností.	2.000 Kč
12.	Neodstranění kterékoliv z výše uvedených závad ve stanoveném termínu.	2.000 Kč/den

