

73/24/D

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

se sídlem Teplého 2014, 530 02 Pardubice - Zelené předměstí
IČ 60108631

zastoupena Leošem Malinou, předsedou představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B, vl. 999
(dále jen „pronajímatel“)

a

CEMEX Czech Republic, s.r.o.

se sídlem Laurinova 2800/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČ 27892638

zastoupena Hanou Fidrovou a Petrem Čechlovským, prokuristy

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vl. 124693
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen „smlouva“)

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 460/83 – ostatní plocha – dobývací prostor, zapsaného na LV č. 430 pro katastrální území a obec Stéblová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále také jen „pozemek“). LV č. 430 pro katastrální území a obec Stéblová tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemku je omezeno věcným břemenem (podle listiny) umístění, provozování, opravování a udržování zařízení distribuční soustavy, provádění obnovy, výměny a modernizace – v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 509-704/2023 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná č. IV-12-2024877/VB/01 ze dne 13.10.2013, vklad práva povolen do katastru nemovitostí pod č.j. V-10085/2023-606 s právními účinky vkladu práva ke dni 18.10.2023, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín, IČ 24729035.
3. Pronajímatel dále výslovně prohlašuje, že se pozemek nachází částečně v dobývacím prostoru Stéblová, tj. v chráněném ložiskovém území, a v ochranném písmu vodního zdroje 1. stupně.

Článek II Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 460/83 – ostatní plocha – dobývací prostor, zapsaného na LV č. 430 pro katastrální území a obec Stéblová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, o výměře 39 m², jež je blíže specifikována v příloženém situačním nákresu ENERGOLAND spol. s r.o., se sídlem Pardubická 18, 530 02 Srnojedy, IČ 47472961 (dále jen „předmět nájmu“). Situační nákres tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III Účel nájmu

1. Účelem nájmu dle této smlouvy je umístění a provoz stavby „Pískovna Stéblová V, kabelové vedení“ (dále jen „stavba“) na předmětu nájmu, a to v souladu s pravomocným rozhodnutím o umístění stavby vydaným pod sp. zn. SÚ 136934/2023/HT, č. j. Mmp 166603/2023, vydaným Magistrátem města Pardubice, stavebním úřadem, dne 13.12.2023, a jeho podmínkami. Rozhodnutí o umístění stavby tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za tímto účelem.

Článek IV Druh a účel umísťované stavby

1. Ze stávajícího betonového sloupu vn (ČEZ) stávajícího nadzemního vedení vn 35 kV na pozemku bude ze svislého úsekového odpínače svedeno kabelové vedení vn 35 kV - přípojka vn pro odběratelskou mobilní trafostanici, která bude umístěna na pozemku. Trafostanice bude osazena transformátorem 160 kVA (35/0,4 kV), rozvaděčem nn RST.
2. Z odběratelské mobilní trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení nn 0,4 kV, které bude uloženo v zemi. Vedení bude z pozemku, přes parc. č. 635/1 – vodní plocha, koryto vodního toku umělé až na pozemek parc. č. 512/13 – ostatní plocha – jiná plocha. Zde bude ukončeno v pojistkovém pilíři SR 402/NKW2. Pojistkový pilíř a kabelové vedení nn se bude po pozemku parc. č. 512/13 – ostatní plocha – jiná plocha pohybovat/zkracovat v závislosti na postupu těžební činnosti.
3. Délka kabelového vedení nn je cca 565 m. Trasa vedení je zakreslena v situaci přiložené k rozhodnutí o umístění stavby, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Stavba bude provedena v souladu s platnými normami ČSN a PNE a standardů ČEZ Distribuce, a. s. K realizaci bude použit materiál, dle standardů ČEZ Distribuce a. s., schválený pro oblast VÝCHOD.

Článek V Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 50.000,00 Kč ročně bez DPH, pronajímatel je oprávněn ke sjednané ceně účtovat DPH ve výši stanovené zákonem.
2. Nájemné je splatné ročně na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem nájemci, splatnost faktury činí 30 dní od data doručení nájemci. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu, jinak bude vrácena k přepracování. Dle výslovné dohody stran může být faktura vystavena v elektronické podobě a zaslána na adresu cze.faktury@cemex.com. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch bankovního účtu pronajímatele č. 17699313/0300 vedeného u Československé obchodní banky, a.s, nebo jiný písemně sdělený účet pronajímatele. Dnem úhrady nájemného se rozumí den připsání nájemného ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.
3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Článek VI Doba nájmu

1. Nájemní doba se sjednává na dobu určitou od 1.3.2024 do 28.2.2034.
2. Nájem podle této smlouvy lze před uplynutím doby nájmu ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bude písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek VII Práva a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jiným subjektům, zřizovat k němu věcná břemena ani jej dávat do zástavy.
2. Nájemce je povinen stavbu uvedenou v čl.IV. vybudovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a výlučně na své náklady.
3. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu, jež nejsou předvídaný rozhodnutím o umístění stavby, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí, provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen po dobu nájmu hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy předmětu nájmu. Zároveň je nájemce po dobu nájmu povinen svým nákladem zajišťovat nezbytné revize a zkoušky stavby a zároveň je nájemce povinen o těchto revizích a zkouškách vést pro pronajímatele dokumentaci.
5. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy (např. bezpečnostní a požární), které se vztahují na předmět nájmu, jeho součásti, nebo na činnost nájemce spojenou s užíváním předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen pronajímateli nahradit veškeré škody, které vzniknou po dobu nájmu pronajímateli v případě poškození nebo zničení předmětu nájmu, ke kterým dojde zaviněním nájemce. V případě, že lze tyto škody odstranit uvedením do původního stavu, zavazuje se nájemce takto na svůj náklad učinit bez zbytečného odkladu po vzniku těchto škod.
7. Nájemce je povinen pronajímateli na jeho žádost bezodkladně umožnit kontrolu předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen po skončení nájmu podle této smlouvy předat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání a k sjednanému účelu nájmu. Nájemce je zejména povinen odstranit stavbu a veškeré další úpravy, které byly v souvislosti s účelem nájmu podle čl. III této smlouvy na předmětu nájmu provedeny.
9. Pronajímatel není vůči nájemci odpovědný za škody na věcech umístěných na předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je povinen předat nájemci min. 1 kus klíčů od brány umístěné na přístupové cestě vedoucí k předmětu nájmu nejpozději při podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vrátit klíče od brány umístěné na přístupové cestě zpět pronajímateli.
11. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše pronajímatel a nájemce písemný protokol, v němž uvedou stav předmětu nájmu a počet a identifikaci klíčů předaných pronajímatelem nájemci. Obdobně bude pronajímatel i nájemce postupovat ke dni skončení nájmu.
12. Pronajímatel konstatuje, že klíče od brány umístěné na přístupové cestě mají i jiné třetí osoby a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.

Článek VIII.

Povinnost mlčenlivosti

1. Smluvní strany se shodně zavazují, že s výjimkou případů výslovně uvedených v této smlouvě nezveřejní, neposkytnou žádným třetím osobám ani nevyužijí ve prospěch svůj či třetích osob žádné informace poskytnuté druhou Smluvní stranou či jinak získané v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy či plněním jejího předmětu, a to zejména informace týkající se cenových nabídek či sjednaných cen, předběžných koncepcí, prodejních a/nebo marketingových nabídek, branding strategií, tvůrčích návrhů a koncepcí, technických dat, designu webových stránek, obchodního tajemství a know-how, výzkumu, produktových plánů, výrobků, technických požadavků zákazníků, softwaru, programovacích technik, algoritmů, služeb, dodavatelů, seznamů dodavatelů, zákazníků, seznamů zaměstnanců, seznamů zákazníků, trhů, rozvoje, vynálezů, procesů, technologií, návrhů, výkresů, engineeringu, zařízení, technik, hardwarové konfigurace, marketingu, prognóz, obchodní strategie, financí nebo jiných obchodních informací druhé strany, které budou písemně označeny jako důvěrné (dále jen „Důvěrné informace“). Strana, která se seznámí s Důvěrnými informacemi, je povinna chránit jejich důvěrnou povahu minimálně za použití stejných opatření, která používá k ochraně vlastních důvěrných informací stejného druhu. Zároveň se zavazuje omezit přístup k Důvěrným informacím pouze na takové své zaměstnance nebo jiné zainteresované osoby, kteří je

potřebují znát z důvodu naplnění účelu této smlouvy. Za porušení této povinnosti neposkytnout Důvěrné informace se nepovažuje sdílení takových informací v rámci skupiny, do které patří daná Smluvní strana (propojené osoby).

2. Ujednání odst. 1 se nepoužije na informace (zejména myšlenky, koncepce, know-how, techniky a metodologie), které:
 - jsou nebo se stanou veřejně dostupnými, aniž by byla porušena tato smlouva;
 - vzniknou nezávisle na Důvěrných informacích při plnění této smlouvy;
 - Smluvní straně byly známy již dříve, aniž by byla vázána povinností mlčenlivosti;
 - Smluvní strana získá od třetí osoby, která, pokud je jí známo, není vázána povinností mlčenlivosti vztahující se na Důvěrné informace.
3. V případě, že některá ze Smluvních stran obdrží výzvu soudu nebo jiného oprávněného státního či správního orgánu týkající se Důvěrných informací, je příjemce povinen druhou Smluvní stranu o této skutečnosti neprodleně informovat a poskytnout jí (na její žádost) veškerou podporu za účelem zajištění zamezení nebo omezení rozsahu zveřejnění a zachování důvěrného charakteru takových informací.
4. Důvěrné informace musejí být vráceny poskytující Smluvní straně nebo zničeny v případě:
 - dokončení realizovaných služeb nebo
 - na žádost poskytovatele,a to podle toho, která skutečnost nastane dříve.
5. Smluvní strany sjednávají, že zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob účastnících se naplňování účelu této smlouvy.
6. Bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy, bude jakékoliv nepravdivé prohlášení či porušení této doložky považováno za hrubé porušení této Smlouvy. V takovém případě bude mít druhá Smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit. Toto odstoupení však nevyklučuje využití dalších práv či smluvních sankcí dle této Smlouvy.
7. Ustanovení tohoto článku zůstává v platnosti i po ukončení platnosti této smlouvy.

Článek IX.

Ostatní ujednání

1. Každá se Smluvních stran prohlašuje a potvrzuje, že v souvislosti s touto smlouvou:
 - neuhradila, neobdržela ani nepřislíbila žádný úplatek nebo jiné neoprávněné platby a ani neakceptovala příslib těchto plateb;
 - neuhradila ani nepřislíbila platbu v rozporu s mezinárodními protikorupčními zákony (zejména zákon USA o korupčních praktikách v zahraničí („Foreign Corrupt Practices Act“) a Úmluva Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj o boji proti podplácení zahraničních veřejných činitelů v mezinárodních podnikatelských transakcích, včetně veškerých dodatků a prováděcích předpisů („Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transaction“).
2. Smluvní strany se zavazují, že ve spojení s touto smlouvou neposkytnou, nezprostředkují, nepřislíbí ani nenabídnou žádnou neoprávněnou platbu, půjčku, dar nebo jiné hodnoty, které by byly přímo nebo nepřímo určeny:

- jakémukoli vládnímu úředníkovi nebo státnímu zaměstnanci nebo pro jeho potřebu nebo prospěch (včetně zaměstnanců subjektů nebo společností, které vlastní nebo řídí stát či jeho organizační složky);
 - jakékoli politické straně, funkcionáři politické strany nebo kandidátovi nebo pro jejich potřebu;
 - jakékoli veřejné mezinárodní organizaci nebo pro její potřebu, nebo
 - prostředníkovi pro účely úhrady některému z výše uvedených subjektů,
- a to s cílem získání nebo udržení podnikatelské aktivity nebo získání jiné výhody, a zajistí, aby k těmto úkonům nedocházelo ani ze strany jejich přidružených osob a jejich příslušných zaměstnanců.
3. Smluvní strany prohlašují a zaručují, že při realizaci všech činností spojených s touto smlouvou budou dodržovat všechny platné zákony týkající se ochrany životního prostředí, likvidace materiálů, vypouštění chemických látek, plynů nebo jiných látek nebo materiálů do životního prostředí nebo přítomnosti těchto materiálů, chemických látek, plynů nebo jiných látek v prostorách jejich zařízení a/nebo zařízení jejich přidružených osob, pokud tyto mají podstatný skutečný nebo potenciální vliv na činnosti spojené s touto smlouvou. Strany berou na vědomí a souhlasí, že se nedopustí porušení podmínek této smlouvy, bude-li předmětné porušení možné napravit a bude-li napraveno do 30 dnů od data, kdy k porušení dojde.
 4. Bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy, bude jakékoliv nepravdivé prohlášení či porušení této doložky považováno za hrubé porušení této Smlouvy. V takovém případě bude mít druhá Smluvní strana právo od této Smlouvy odstoupit. Toto odstoupení však nevylučuje využití dalších práv či smluvních sankcí dle této Smlouvy.

Článek X.

Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany této smlouvy potvrzují, že si jsou vědomy, že s účinností od 25. května 2018 je zpracování a ochrana osobních údajů regulována nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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) (dále jen „Nařízení“ nebo též „GDPR“) a též i souvisejícími národními právními předpisy. Obě Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují jednat v souladu s Nařízením a souvisejícími právními předpisy.
2. Při plnění této smlouvy a činnostech s tím souvisejících, jako je zejména uzavření této smlouvy, komunikace zástupců Smluvních stran a jejich zaměstnanců, plnění závazků a právních povinností vyplývajících ze smlouvy, může být kterákoliv ze Smluvních stran příjemcem osobních údajů týkajících se druhé Smluvní strany (je-li Smluvní strana fyzickou osobou), nebo zástupců, zaměstnanců či reprezentantů druhé Smluvní strany (je-li Smluvní strana právnickou osobou) (dále jen "osobní údaje"). Vedle postavení příjemce může být kterákoliv ze Smluvních stran této smlouvy současně i správcem anebo zpracovatelem osobních údajů získaných od druhé Smluvní strany, stanoví-li tak Nařízení či související právní předpisy.
3. Obě Smluvní strany berou na vědomí, že při plnění této smlouvy může docházet i ke zpracování osobních údajů, které si vzájemně při plnění této smlouvy poskytly (zpřístupnily),

či kterákoliv ze stran poskytl (zpřístupnil) druhé Smluvní straně. V této spojitosti obě Smluvní strany prohlašují, že k poskytnutí (zpřístupnění) osobních údajů druhé Smluvní straně disponují potřebnými právními tituly včetně nikoliv však výhradně souhlasu subjektu údajů, stanoví-li tak Nařízení nebo související právní předpis.

4. Každá ze Smluvních stran je povinna plnit závazky, které jí vyplývají z Nařízení a souvisejících právních předpisů při nakládání s osobními údaji, jako je například plnění informační povinnosti vůči subjektu údajů. Ta ze Smluvních stran, která je příjemcem osobních údajů, se zavazuje, že zajistí odpovídající úroveň ochrany osobních údajů a práv subjektu údajů dle Nařízení a souvisejících právních předpisů. Dále je příjemce osobních údajů, které mu byly v souvislosti s touto smlouvou předány (zpřístupněny), povinen je zpracovávat jen pro účely splnění této smlouvy, anebo pro účely oprávněných zájmů, nebo případně z jiných právních titulů. Smluvní strana, která je příjemcem osobních údajů od druhé Smluvní strany, je zejména povinna druhé Smluvní straně na její písemnou žádost ve lhůtě do 30 kalendářních dní od doručení žádosti: a) doložit v písemné formě způsob ochrany předaných (zpřístupněných) osobních údajů vč. uvedení technických a organizačních opatření přijatých k zabezpečení ochrany osobních údajů, b) sdělit v písemné formě, zda-li dochází ke zpracování předaných (zpřístupněných) osobních údajů a pokud ano, jakým konkrétním způsobem, c) sdělit v písemné formě jakoukoliv informaci (informace) vyplývající z ust. čl. 14 odst.1 a odst.2. Nařízení, d) vykonat veškeré právní povinnosti, které se váží k (odpovídají) právům případně uplatněných subjektem údajů dle Nařízení a souvisejících právních předpisů a o jejich splnění vydat druhé Smluvní straně písemné potvrzení.
5. Závazky stanovené výše v bodech 1. až 4. platí po celou dobu zpracování osobních údajů poskytnutých v souvislosti s plněním této smlouvy bez ohledu na její platnost.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakoukoliv změnu této smlouvy lze provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Jestliže se po nabytí účinnosti této smlouvy ukáže kterékoli její ustanovení jako neplatné ve smyslu platné právní úpravy, nepozbývá tím platnosti tato smlouva jako celek, ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají nedotčena a neplatné ustanovení se nahradí dodatkem k této smlouvě, jinak příslušným ustanovením obecně závazného právního předpisu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, který je dostatečně určitý a srozumitelný a že s touto smlouvou souhlasí v plném rozsahu. Smluvní

strany uzavírají tuto smlouvu na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: příloha č. 1 - LV č. 430 pro katastrální území a obec Stéblová
příloha č. 2 - situační nákres
příloha č. 3 - rozhodnutí o umístění stavby

V Pardubicích, dne 28.2.

VODOVODY A KANALIZACE
PARDUBICE
Teplého 2014, 530
IČO 60 10 86 31
OR KS I

.....
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.
pronajímatel

V Praze, dne 1.3.2024

.....
CEMEX Czech Republic, s.r.o.
nájemce

Hana Fidrová
prokurista

Petr Čechlovský
prokurista

CEMEX Czech Republic, s.r.o.
Laurinova 2800/4, 155 00 Praha 5, Stodůlky
IČ: 27892638, DIČ: CZ27892638 @
