

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsaný v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Karviná
Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú. 550002-23550881/0710
Zastoupený: Ing. Rostislavem Dudášem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu smlouvy:
[redacted] náměstek pro techniku a služby
[redacted]

ID datové schránky: sjfywke

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Karviná
Sirotčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

Název: **POHOPARK, z. s.**
Sídlo: Masarykovo nám. 34/17, Fryštát, 733 01 Karviná
Zástupce: Mgr. Michael Sikora, předseda představenstva
IČO: 21824126
DIČ: CZ21824126, není plátce DPH

ID datové schránky: rpm5pvb

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

ID datové schránky: rpm5pvb

(dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
3. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s tímto majetkem státu:
 - a) pozemek p. č. [redacted], ostatní plocha, jiná plocha,
 - b) pozemek p. č. [redacted], ostatní plocha, jiná plocha,

- c) pozemek p. č. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova bez č. p./č. ev. (evid. č. pronajímatele 038 ETK – strojovna TS),
- d) pozemek p. č. ██████████ ostatní plocha, jiná plocha,
- e) pozemek p. č. ██████████ ostatní plocha, jiná plocha,
- f) pozemek p. č. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, a to budova bez č. p./č. ev. (evid. č. pronajímatele 035 ETK – sklad, kotelná),
- g) pozemek p. č. ██████████ zastavěná plocha a nádvoří,
- h) pozemek p. č. ██████████ ostatní plocha, jiná plocha,
- i) pozemek p. č. ██████████ ostatní plocha, jiná plocha,

vše v k. ú. Karviná – Doly, obec Karviná, vedeno na LV č. 571 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále též jen „**pozemky**“ či „**pozemek**“). Stavby, které jsou součástí pozemků p. č. ██████████ a p. č. ██████████ a těžní věž, nacházející se na pozemcích p. č. ██████████, byly prohlášeny za kulturní památku ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky nebo jejich části a stavby nebo jejich části uvedené v bodě 3 čl. II této smlouvy, konkrétně:
stavba, která je součástí pozemku p. č. ██████████, o výměře **1 690 m²,**
část stavby, která je součástí pozemku p. č. ██████████, o výměře **160 m²,**
pozemky – zpevněná plocha o celkové výměře **5 172 m²,**
pozemky – nezpevněná plocha o celkové výměře **3 225 m²,**
vše blíže vymezeno v situaci, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy,
(dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem pořádání divadelního festivalu „Scéna bez hranic“.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 4. 9. 2025 do 15. 9. 2025.**
2. Smlouva skončí uplynutím nájemní doby. Smluvní strany výslovně vylučují prodloužení nájmu z důvodu opomenutí či nekonání některé ze smluvních stran nebo dle ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
3. 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) u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
4. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy adresátovi.

V. Cena nájmu

1. Cena nájmu za užívání předmětu nájmu za dobu trvání smlouvy je stanovena dohodou a činí [REDAKCE] (dále jen „nájemné“). Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostně převodním příkazem na účet pronajímatele č. 550002-23550881/0710, vedený u České národní banky, a to do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven na základě platné smlouvy se zdanitelným plněním ke dni přijetí platby.
2. Cena za služby spojené s nájmem:
 - 2.1 Dodávka elektrické energie:
 - Výše ceny bude odpovídat skutečné spotřebě nájemce za trvání nájmu, která se určí na základě údajů ze zařízení určených k měření spotřeby elektrické energie (měřidel), zapsaných v předávacím protokolu, a ceny za 1 kWh, vycházející z faktury nadřazeného dodavatele elektrické energie pronajímatele za příslušné období.
 - Příkon pro měsíc **září** je stanoven do celkové výše max. 55 kW. Ten je možné zajistit pouze měsíčním příkupem 35 kW u nadřazeného dodavatele elektrické energie pronajímatele. Měsíční cena za měsíční rezervovanou kapacitu je [REDAKCE]. Fakturace za spotřebu a za navýšení příkonu bude provedena po obdržení faktur nadřazeného dodavatele elektrické energie pronajímatele za příslušné období. Nájemce se zavazuje uhradit sankce vycházející z faktury nadřazeného dodavatele elektrické energie pronajímatele za případné překročení tohoto příkonu.
 - 2.2 Dodávka vody:
 - Cena za dodávku vody činí [REDAKCE].
 - Výše ceny bude odpovídat ceně za dodávku vody dle předchozí odrážky a skutečného odběru vody nájemce za dobu trvání nájmu, který se určí na základě údajů ze zařízení určeného k měření spotřeby vody (měřidla), zapsaných v předávacím protokole.
3. Nájemce je dále povinen pronajímateli zaplatit náklady vynaložené pronajímatelem na širší zajištění bezpečnostních a požárních standardů, spojených s přítomností dohlížejících odborných zaměstnanců pronajímatele na místě samém, a to bude-li toho v rámci příslušného nájmu třeba (např. požadavek na vstup na těžní věž Barbora, zajištění bezpečnosti návštěvníků a ochranného prostoru jámy, dále jen „vstup na těžní věž Barbora“). Částka představující předmětné náklady pronajímatele činí minimálně [REDAKCE] což odpovídá počtu 4 osob, nicméně její skutečná výše může být vyšší v závislosti na větším počtu (než 4 osob) přítomných dohlížejících odborných zaměstnanců pronajímatele.
4. Cenu za služby spojené s nájmem (dodávka elektrické energie a dodávka vody) a vstup na těžní věž Barbora nájemce uhradí v české měně bezhotovostně převodním příkazem na účet pronajímatele č. 550002-23550881/0710, vedený u České národní banky, na základě daňových dokladů, vystavených pronajímatelem na základě předávacího protokolu. Splatnost daňových dokladů je [REDAKCE] dnů ode dne jejich doručení nájemci. Daňové doklady (faktury) budou nájemci doručeny elektronicky na e-mail: [REDAKCE] ve formátu PDF, anebo na adresu jeho sídla.
5. Daňový doklad (faktura) bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a obchodní listiny dle ustanovení § 435 občanského zákoníku.
6. Nebude-li doba nájmu trvat po dobu, jak je uvedeno v bodě 1. čl. IV. z důvodu na straně nájemce, nebude výše nájemného alikvotně vrácena.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Za bezpečnost a ochranu zdraví osob při práci (BOZP) na/v předmětu nájmu odpovídá výlučně v plném rozsahu nájemce. Nájemce zároveň také odpovídá za dodržování předpisů v oblasti životního prostředí, hygieny, požární ochrany a interních předpisů pronajímatele. Příslušné podmínky a povinnosti jsou uvedeny v příloze č. 2 a č. 3 smlouvy.
2. Pohyb osob je možný pouze po předmětu nájmu a po přístupové komunikaci vyznačené v příloze č. 1 smlouvy, což bude po dobu trvání nájmu zajišťovat nájemce nebo jím určený subjekt.
3. Nájemce je povinen zajistit si vstup na předmět nájmu přes boční severozápadní bránu, nacházející se na pozemku p. č. [REDAKCE]
4. Nájemce zabezpečí po dobu trvání nájmu na své náklady ocelovou těžní věž nacházející se na částech pozemků p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] a to tak, aby bylo zamezeno vstupu všech nepovolaných osob na tuto věž.
5. Nájemce se zavazuje udržovat na/v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a po jeho skončení provede řádný úklid (včetně odvozu odpadů).
6. Nájemce odpovídá za zajištění opatření proti odcizení a poškození měřidel dodávky elektrické energie a dodávky vody. Dojde-li k odcizení či poškození měřidla, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit náhradu škody a v případě odcizení měřidla také smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč, a to za každé odcizené měřidlo.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené odcizením majetku nájemce umístěného na/v předmětu nájmu.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho činností (včetně účastníků akce) při užívání předmětu nájmu vznikly.
9. Nájemce je oprávněn případnou pohledávku za pronajímatelem postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci na základě předávacího protokolu v předávacím řízení. V obsahu protokolu bude kromě specifikace předmětu nájmu popsán stav předmětu nájmu a uvedeny jeho případné vady.
11. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předmět nájmu bezodkladně vrátit pronajímateli a uvést jej do stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O vrácení předmětu nájmu pořídí smluvní strany protokol.
12. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce řádně předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši alikvotně ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce předmět nájmu skutečně řádně odevzdá. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč, za každý den prodlení s odevzdáním. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne výzvy pronajímatele.
13. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy pozemku, než je uvedeno ve smlouvě, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 50,00 Kč za každý m² plochy užívané bez právního důvodu.
14. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit ji pronajímateli na jeho dispečink – [REDAKCE]. Za mimořádnou událost se

považuje zejména vznik požáru, škoda na majetku či újma na zdraví.

15. Na pozemku p. č. [REDAKCE] a dále na části pozemku p. č. [REDAKCE] se nacházejí zlikvidovaná hlavní důlní díla (HDD), v jejichž okolí (polokoule o poloměru 25 m od středu os každého HDD – zelený výduch, resp. komínek z betonového povalu) je zakázáno používat otevřený oheň. Tento zákaz používání otevřeného ohně se vztahuje i na používání otevřeného ohně ve větší vzdálenosti, a to hrozí-li jeho vlivem dopad horkých částic do ohroženého prostoru (např. ohňostroj). Nájemce odpovídá za zajištění dodržení uvedeného zákazu během trvání nájmu.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena podle českého práva, vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vyplývající ze smlouvy budou přednostně řešeny dohodou. Rozhodným právem je právo České republiky.
2. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo vznikající, občanským zákoníkem.
3. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku vylučují přijetí nabídky, která vymezuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky, a ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé ze smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 3 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v ustanoveních § 1949 odst. 1 a § 1950 občanského zákoníku.
5. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat náměstek pro techniku a služby, [REDAKCE] nebo jím pověřený zástupce. Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen [REDAKCE]. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své emailové adresy.
6. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva, včetně případných dodatků, bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
7. Veškeré změny a doplňky smlouvy musí být učiněny písemně v listinné podobě ve formě vzestupně číslovaného dodatku podepsaného smluvními stranami.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním smlouvy, použijí pouze za účelem plnění smlouvy a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a 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).
9. Skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné nebo obchodní tajemství.

10. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním nevzniklo 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.
11. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem pronajímatele (viz www.diamo.cz/cs/compliance-program).
12. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
13. Příloha smlouvy tvoří její nedílnou součást. Existuje-li rozpor mezi zněním textu smlouvy a zněním přílohy, platí to, co je uvedeno ve smlouvě.
14. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.
15. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy vlastnoručně podepsané smluvními stranami či jejich oprávněnými zástupci, a nájemce obdrží jeden (1) takovýto stejnopis. Ujednání předchozí věty neplatí, je-li smlouva vyhotovena v elektronické podobě v jediném elektronickém vyhotovení, které smluvní strany či jejich oprávnění zástupci podepíší, resp. opatří kvalifikovanými elektronickými podpisy.
16. Smlouva nabývá platnosti dne, kdy ji oprávnění zástupci obou smluvních stran buď vlastnoručně podepíší (listinná podoba), nebo opatří svými kvalifikovanými elektronickými podpisy (elektronická podoba), a účinnosti, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1, nejdříve však dnem jeho uveřejnění v registru smluv.

Příloha:

- č. 1 Situační plán pozemků
- č. 2 Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí
- č. 3 Organizační zajištění požární bezpečnosti a základní povinnosti preventivní požární hlídky

Za pronajímatele:

Nájemce:

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Elektronický podpis - 29.08.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Rostislav Dudáš
IČO: NTRCZ-00002739
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 25.11.2027

Mgr. Digitally signed by
Michael Mgr. Michael
Sikora Sikora
Date: 2025.09.01
10:29:12 +02'00'

.....
Ing. Rostislav Dudáš
vedoucí odštěpného závodu

.....
Mgr. Michael Sikora
předseda představenstva

**PŘÍLOHA č. 2 reg. č. D550/34000/00 /25/00****Ujednání z oblasti BOZP, požární ochrany, ochrany životního prostředí a užívání pronajatých technických zařízení**

1. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu a okolí nájemce.
2. Nájemce a pronajímatel jsou povinni informovat se navzájem o možných rizicích vyplývajících z provozované činnosti, včetně rizik ohrožení okolního životního prostředí, pracovních úrazů, mimořádných událostech, požárech atd. týkajících se předmětu nájmu. Budou-li na jednom pracovišti plnit úkoly zaměstnanci dvou a více zaměstnavatelů (včetně zaměstnanců pronajímatele), je nájemce povinen koordinovat provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví všech zaměstnanců a postupy k jejich zajištění. Odpovědným zástupcem nájemce pro koordinaci je určen statutární zástupce nájemce, nebo jím písemně pověřená osoba.
3. Nájemce se zavazuje k telefonické dostupnosti určené kontaktní osoby po celou dobu pronájmu. Pronájem může být zahájen pouze v případě, že se vstupující řádně fyzicky seznámili s předmětem nájmu a vyhodnotili jej jako bezpečný. V případě vzniku poškození zdraví osob nebo majetku nájemce nenese pronajímatel odpovědnost za toto poškození.
4. Pronajímatel má právo k přístupu do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek včetně podmínek BOZP a ochrany životního prostředí dle platných právních předpisů. V případě mimořádných událostí (požár, výbuch, únik nebezpečné nebo jinak závadné látky) a jiné provozní nehody, při které jsou ohroženy životy, zdraví osob, majetek, provoz nebo některá ze složek životního prostředí, či za účelem eliminace již vzniklých škod, je povolen přístup do předmětu nájmu, objektů **bez přítomnosti nájemce**.
5. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích předpisů a Přílohy č.3. reg. č. D550/34000/00 /25/00 Organizační zajištění požární bezpečnosti a základní povinnosti preventivní požární hlídky.
6. V případě, že se jedná o společně užívané nebytové prostory a nájemce tyto užívá spolu s jinými osobami, je za vybavení těchto společně užívaných prostor přenosnými hasicími přístroji, jejich kontrolu, PBZ (vnitřní hydranty), označení únikových cest a provádění preventivních požárních prohlídek ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb. zodpovědný pronajímatel. Za splnění těchto povinností je zodpovědný správce areálu pronajímatele.
7. Nájemce smí používat technická a elektrická zařízení výlučně v souladu s platnými právními předpisy. Předáním předmětu nájmu se stává jejich uživatelem a odpovědným provozovatelem. Nájemce má zejména povinnost zajišťovat údržbu, kontroly, opravy, revize a vést dokumentaci k těmto zařízením. Dojde-li v průběhu trvání nájemního vztahu ke změnám, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o těchto změnách a předkládat příslušné kopie změn správci areálu pronajímatele. Při ukončení nájmu dojde k předání předmětu nájmu včetně příslušných zařízení a dokumentace. Nebude-li zpět předána dokumentace kompletní, anebo nebude-li odpovídat platným právním předpisům, je pronajímatel oprávněn požadovat vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
8. Nájemce je povinen dodržovat zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, včetně všech prováděcích vyhlášek. Veškeré odpady vzniklé v souvislosti s předmětem nájmu bude nájemce likvidovat na vlastní náklady.



9. Nájemce, jehož činností vzniká odpad, je původcem odpadu podle § 15 zákona č. 541/2020 Sb. a je povinen pronajímateli při uzavření rámcové nájemní smlouvy prokázat, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) téhož zákona.

10. Nebezpečné odpady se musí shromažďovat odděleně podle druhů (kódů) za podmínek stanovených v § 71 zákona č. 541/2020 Sb.

Způsob a množství shromažďovaných nebezpečných odpadů v zařízeních k tomu určených je stanoven uvedeným přehledem:

Kód	název	způsob shromažďování	max. množství odpadů
12 01 09	odpadní emulze a roztoky neobsahující halogeny	sběrná nádoba o objemu 200 l	1 kus
13 01	odpadní hydraulické oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
13 02	odpadní motorové, převodové a mazací oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
13 08 02	jiné emulze	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
14 06 03	jiná rozpouštědla a jejich směsi	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
16 01 07	olejové filtry	v označené nádobě	50 kusů
16 01 11	brzdové destičky obsahující azbest	uzavřená označená nádoba o objemu 60 l	1 kus (75 ks destiček)
16 01 14	nemrzoucí kapaliny s NL	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
16 08 07	upotřebené katalyzátory s NL	v označené nádobě	25 ks
16 01 13	brzdové kapaliny	původní obal dodavatele	50 l
15 01 10	obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	PE- pytle ve 200 l sběrné nádobě	1 kus
15 01 11	kovové obaly obsahující nebezpečnou výplňovou hmotu (např. azbest) včetně prázdných tlakových lahví	PE – pytle ve 200 l sběrné nádobě	1 kus
15 02 02	absorpční činidla, filtrační materiály čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	nádoba s víkem, plastové pytle	1 kus
16 06 0	olověný akumulátor	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	1 kus
16 06 02	nikl – kadmiové a akumulátory	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	1 kus
16 06 03	baterie obsahující rtuť	v označené nádobě	50 kusů
20 01 21	zářivky a jiný odpad s obsahem rtuť	v označené nádobě	50 kusů
20 03 01	směsný komunální odpad	v označené nádobě	

11. Nájemce, který produkuje odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu, předloží pronajímateli uzavřenou smlouvu s oprávněnou osobou o odvozu a zneškodnění tohoto odpadu **kdykoliv na požádání**.



12. Nájemce je povinen při nakládání s nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky na předmětu nájmu předložit pronajímateli platný **protokol o zařazení** užívaného objektu ve smyslu zákona o prevenci nebezpečných havárií č. 224/2015 Sb.
13. Nájemce musí dodržovat jakostní ukazatele vypouštěných odpadních vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a příslušných prováděcích vyhlášek nebo vydaného Rozhodnutí na vypouštění odpadních vod, kde jsou stanoveny limity pro vypouštění.
14. Nájemce, který zachází se závadnými látkami a které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele (vodohospodář DIAMO, s. p., o. z. Karviná tel. [redacted]) a činit přiměřená opatření, aby tyto látky nevnikly do kanalizace, povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. V případech, kdy uživatel závadných látek zachází s těmito látkami ve větším rozsahu dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., musí vypracovat „havarijní plán“, který schválí příslušný vodoprávní úřad.
15. V případě náhodného úniku vodám závadné látky nebo mastných kapalin či olejů je nutné zabránit jejich rozšíření a vniknutí do kanalizace, příkopů nebo okolního půdního prostředí přijetím vhodných okamžitých opatření, a to zejména:
- Zabezpečení místa úniku látky a místa zásahu (odstavení technologie, vypnutí el. spotřebičů, zajištění zákazu vstupu nepovolaných osob a vjezdu automobilů, zajištění bezpečnosti zasahujících osob apod.).
 - Odstranění zdroje znečištění (uzavření nádrží, odstavení poškozené technologie, zamezení úniků z poškozeného zařízení apod.).
 - Ochrana nebezpečných ploch a systémů odvodnění (oddělení zasažených ploch, utěsnění kanalizačních vstupů apod.).
 - Oddělení zasaženého prostoru (instalace zábran, odstranění zasažené zeminy, zaslepení kanalizace apod.).
- Pokud nelze rozšíření zabránit, je nájemce (popř. jeho zaměstnanec, který takovýto únik zjistí) povinen neprodleně oznámit událost pronajímateli (dispečink o. z. Karviná na tel.: [redacted]).
16. **Nedovolené postupy** likvidace úniků vodám závadných látek, mastných kapalin či olejů:
- Vylévání odpadů znečištěných ropnými látkami do odpadu nebo kanalizace.
 - Používání odmašťovacích a emulgačních přípravků při likvidaci úniků – na odmaštění zbytku mastných kapalin či olejů ze zpevněných ploch lze použít přiměřené množství odmašťovače naředěného vodou a exponovaná místa vytřít.
 - Dočištění zpevněných ploch, kanalizací a zasažených porostů od zbytků závadných látek omytím (tlakovou) vodou – tento způsob je možný jen za předpokladu, že odtékající voda, která se při uvedeném postupu stává vodou odpadní, je následně separována a čištěna nebo odváděna kanalizací, která je pro odtok odpadních vod určena. Koncentrace a množství odpadní vody musí odpovídat podmínkám platného kanalizačního řádu.
17. Drobné provozní úkapy (při stání vozidel) je nutné průběžně likvidovat a **znečištěné** plochy čistit vhodným absorpčním materiálem. S použitými sorbenty a jinak znečištěným materiálem je nutné nakládat jako s odpadem zařazeným do příslušné kategorie dle míry jeho nebezpečnosti a předat k odborné likvidaci.
18. Mytí motorových vozidel a provozních mechanismů, výměna olejů a jiných provozních kapalin, mimo vymezené prostory je **zakázáno**. Stejně tak je zcela zakázáno parkování nepojízdných vozidel.



19. Nájemce je povinen provozovat zdroje znečišťování ovzduší pouze v souladu s platnými právními předpisy a vydanými povoleními a informovat neprodleně pronajímatele o změnách podmínek provozování zdrojů (včetně údajů o zahájení, ukončení provozu nebo vzniku havárie na zdroji znečišťování ovzduší).
20. Sankce udělené kontrolními orgány státní správy vůči pronajímateli v důsledku neplnění platných právních předpisů nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem jdou výlučně k tíži nájemce.

Organizační zajištění požární bezpečnosti a základní povinnosti preventivní požární hlídky k budově evid. č. 038 ETK – strojovna TS

Organizační zajištění požární bezpečnosti

- v objektu bude zajištěna preventivní požární hlídka v počtu 1 velitel + 2 členové, bude zajištěna jejich odborná příprava dle § 16 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- v objektu platí zákaz kouření a vstupu s otevřeným plamenem;
- budou zajištěny trvale volné průjezdné šířky příjezdových komunikací nejméně 3 m k objektům a ke zdrojům vody určeným k hašení požárů;
- u vnějšího nadzemního hydrantu bude umístěno 5 ks požárních hadic C52 a 2 ks proudnic a klíč na požární armatury;
- v objektu (v budově) může být celkem **max. 250 osob**;
- objekt bude vybaven 6 ks přenosných hasicích přístrojů práškových á 6 kg;
- po dobu trvání akce budou únikové cesty volné – vstupní dveře na únikových cestách budou otevřené, zajištěné proti zavření.

Základní povinnosti preventivní požární hlídky

- dohlíží na dodržování předpisů o požární ochraně v průběhu konání akce a při vzniku požáru provádí nutná opatření k záchraně ohrožených osob, přivolá jednotku požární ochrany a zúčastňuje se likvidace požáru. Dále bez zbytečného odkladu oznámí tuto skutečnost pronajímateli na jeho dispečink – tel. [REDACTED];
- zabezpečí případnou evakuaci osob;
- zajistí trvale volně průchodné komunikační prostory (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest, tak, aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce;
- zajistí volné únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, a to po celou dobu akce, po kterou se v prostoru vyskytují účastníci akce;
- je povinna informovat organizátora akce při bezprostředním nebezpečí vzniku požáru, které nelze odstranit, a zejména je-li znemožněn únik, evakuace nebo záchrana osob nebo majetku;
- zajistí podmínky pro ohlášení požáru na operační středisko hasičského záchranného sboru kraje (např. umožněním přístupu ke spojovacím prostředkům).