

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále také „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také „občanský zákoník“) mezi:

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **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
Sirotní 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:

ID datové schránky: sjfywke

Fakturační a korespondenční adresa:

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

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. Nájemce

Obchodní firma: **PKP CARGO INTERNATIONAL a.s.**
Sídlo: Betonářská 580/14, Muglinov, 712 00 Ostrava
Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, pod sp. zn. B 767

Zastoupená: [redacted] technickým ředitelem
na základě Plné moci ze dne 12.12.2025

IČO: 47675977

DIČ: CZ699002915, plátce DPH

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

ID datové schránky: gv4cgeh

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 je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem parc. č. 7177/77, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev (evid. číslo pronajímatele – Budova 86 009), čistírna odpadních vod, umístěná v areálu Darkov, v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, vedeném na LV č. 571 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „Objekt čistírny“). Objekt čistírny je blíže specifikován v příloze č. 1 smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci za úplatu:
Objekt čistírny (inventární číslo 72101191) o výměře **84,64 m²**, jehož součástí jsou tato zařízení:
 - přívodní stoka
 - lapač hrubých nečistot
 - usazovací nádrž
 - jímka vyčištěné vody
 - automatická tlaková stanice
 - čerpání kalů
 - filtrace
 - propojovací potrubí
 - vypouštěcí potrubí(dále společně jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce bude užívat předmět nájmu k provozování čistírny odpadních vod za účelem zachycování ropných látek a čištění zaolejované vody v rámci své podnikatelské činnosti.
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 do 31. 12. 2026**.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v [REDAKCE] výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti ze smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nájemci. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, kdy nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele porušuje ujednání smlouvy uvedené v čl. III. odst. 2 a 3, čl. V. odst. 1, 2 a 3 nebo čl. VI. odst. 1 a 4.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět v [REDAKCE] výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu; to neplatí nastane-li

- situace podle čl. VI odst. 3 této smlouvy, kdy je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Výpovědní doba počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi pronajímateli.
5. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinky *ex nunc*, tj. s právními účinky nastávajícími od okamžiku odstoupení, v případě:
- je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu předmět nájmu vyklidit nebo odstranit,
 - nájemce užívá předmět nájmu přes výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma,
 - nájemce nesloží ve stanoveném termínu požadovanou peněžitou jistotu, nebo ji nedoplní,
 - u nájemce bude odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům
 - 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. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy musí mít vždy písemnou formu. Písemnost může být doručena osobně, datovou schránkou, nebo provozovatelem poštovních služeb. Smluvní strany prohlašují, že za poštovní korespondenční adresu považují vlastní sídla, není-li výslovně ve smlouvě uvedeno jinak. Smluvní strany se dohodly, že za doručené písemnosti poštou se budou považovat i zásilky v úložné lhůtě adresátem nevyzvednuté, anebo, které se vrátí jejím odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností či zásilky adresátem odmítnuté. Za den doručení se v těchto případech považuje třetí pracovní den po jejich odeslání.

V. Cena nájmu

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu ročně částku ve výši **55 439,16 Kč** bez DPH (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních plateb á **4 619,93 Kč** + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.

text	CZ-CPA	Kč/jedn/rok	DPH	Platba Kč / měs.
				bez DPH
Nájem nebytových prostor (Čistírna)	68.2	55 439,20	ano	4 619,93
Měsíční smluvní cena bez DPH celkem:				4 619,93 Kč

2. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu nájemci, přičemž v případě pochybností se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3. den ode dne jejího odeslání. Platby nájemce provede na účet pronajímatele uvedený v čl. I. odst. 1 smlouvy. První fakturace nájemného bude provedena za období od data účinnosti smlouvy se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém smlouva nabyla účinnosti. Následné měsíční fakturace budou provedeny se zdanitelným plněním k poslednímu dni každého příslušného kalendářního měsíce. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail [redacted] e formátu PDF, příp. do datové schránky nájemce uvedené v čl. I. odst. 2 smlouvy anebo na adresu nájemce uvedenou v čl. I. odst. 2 smlouvy.

3. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku ve výši [REDAKCE] na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní záruka nebude úročena. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu. V případě, že pronajímatel bude během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5 dnů od provedení čerpání.
4. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně za kalendářní roky, hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1. 1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
5. Vznikne-li ze smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ujednání je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 10 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Nájemcem uhrazená smluvní pokuta se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, s obecně závaznými právními předpisy, udržovat na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí čistotu a pořádek a zdržovat se jakékoli činnosti omezující nebo ohrožující činnost nebo provoz pronajímatele.
2. Běžnou údržbu, čištění a běžné opravy předmětu nájmu provádí nájemce na svoje náklady.
3. Nájemce je povinen umožnit zástupcům pronajímatele vstup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu nemovitosti, provádění oprav a údržby, jakož i odstraňování následků poruch, havárií a živelných událostí. Jde-li o opravu, kterou je povinen provést pronajímatel a která má za následek, že nájemce nemůže věc vůbec užívat, má nájemce právo na slevu z nájemného, nebo může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
4. Jakékoli změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení postupu podle příslušných ustanovení stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Případné technické zhodnocení pronajaté nemovité věci a řešení úhrady nákladů bude upraveno samostatnou písemnou dohodou o technickém zhodnocení nemovité věci. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem nebude sjednána písemná smlouva o provedení technického zhodnocení předmětu nájmu, platí, že nájemce nemá nárok na uplatnění úhrady vložených nákladů z jeho strany a ani za jakékoli zhodnocení věci.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jim jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu nájmu vznikly.
6. V případě, že nájemce chce zřídit užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě nebo převést (postoupit) svá práva ze smlouvy vyplývající na jiný subjekt, je povinen si k tomuto úkonu vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu jsou tato právní jednání a úkony právně neúčinné.
7. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat přílohu č. 2 smlouvy a přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární

- ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené poškozením nebo odcizením majetku nájemce či třetích osob umístěných na předmětu nájmu.
 9. 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. Nájemce je povinen před vrácením předmětu nájmu vyčistit usazovací jímky, jímky na vyčištěnou vodu, vyměnit a zlikvidovat znečištěné náplně filtru, a to prostřednictvím odborné firmy. Listiny dokládající vyčištění usazovací jímky, jímky na vyčištěnou vodu, výměnu a likvidaci znečištěné náplně filtru, to vše odbornou firmou, je nájemce povinen doložit a budou součástí protokolu o vrácení předmětu nájmu. V případě, že nájemce toto neprovede, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy souhlas.
 10. Pokud nájemce ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu řádně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn zamezit nájemci vstup do těchto prostor a současně je oprávněn předmět nájmu za přítomnosti třetí osoby vyklidit. O tomto vyklizení bude proveden zápis. Vykližené věci budou následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. S tímto postupem vyslovuje nájemce podpisem této smlouvy souhlas.
 11. 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.
 12. Pro případ, že nájemce užívá bez právního důvodu více plochy, než je uvedeno ve smlouvě, sjednává se ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 20,00 Kč za každý m² plochy užívané bez právního důvodu.
 13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny v jeho subjektu uvedené v čl. I. bod 2 smlouvy, pokud k takovéto změně dojde.
 14. Dojde-li ke vzniku mimořádné události, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu oznámit tuto pronajímateli na jeho dispečink – [REDAKCE]. Mimořádnou událostí se rozumí zejména poškození nebo vážné ohrožení předmětu nájmu včetně složek životního prostředí, poškození zdraví, vznik požáru na předmětu nájmu či jiná živelná událost.
 15. Provoz Objektu čistírny bude řízen nájemcem dle platného Provozního řádu. Nájemce je povinen na písemnou žádost pronajímatele poskytnout výsledky provedených analýz nařízených v rámci kontroly provozu čistírny a kvality vypouštěných vod.

VII.

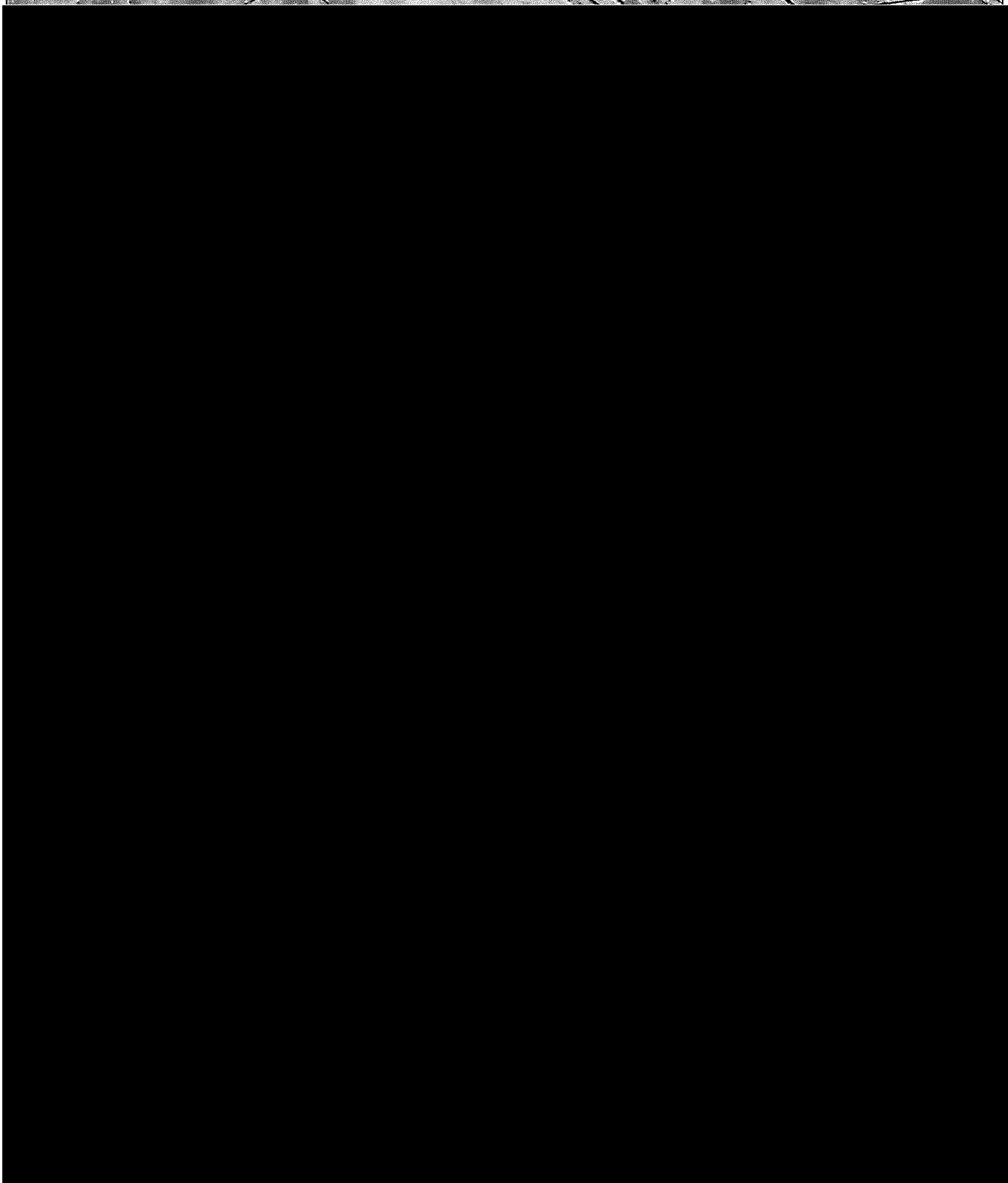
Závěrečná ustanovení

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 a § 2315 občanského zákoníku a právních domněnek uvedených v ustanoveních § 1949 odst. 1 a § 1950 občanského zákoníku.
5. Veškeré změny a doplňky smlouvy musí být učiněny písemně v listinné podobě ve formě vzestupně číslovaného dodatku podepsaného smluvními stranami.
6. 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).
7. Skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné nebo obchodní tajemství 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), ve znění pozdějších předpisů.
8. 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 kterékoli 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 pronajímatele (viz www.diamo.cz/cs/compliance-program).
10. 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.
11. Příloha smlouvy tvoří její nedílnou součást. Existuje-li rozpor mezi zněním textu smlouvy a zněním přílohy, platí to, co je uvedeno ve smlouvě.
12. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
13. 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.
14. 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.
15. 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 dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
16. Nabytím účinnosti této smlouvy se ruší v celém rozsahu Smlouva č. OS/1017/2000 o nájmu nebytových prostor a pozemků reg. č. Y/6600092165/00 ze dne 6. 12. 2000, ve znění dodatku č. 1. Dodávka elektrické energie a dodávka pitné vody je jsou smluvními stranami řešeny samostatně, a to smlouvou o poskytování elektřiny reg. č. D700/44200/00009/24 ze dne 18. 12. 2023 a smlouvou o dodávce pitné vody reg. č. D700/44200/00111/24 ze dne 3. 7. 2024.

71727

Příloha č.1 ke smlouvě reg. č. D550/34000/000 /26/00
Strana 1 (celkem 1)



NÁZEV:

NÁJEM ČÁSTI OBJEKTU Č. 009
NA POZEMKU p. č. 7177/77

DATUM:

14.01.2026

MĚŘÍTKO:

1 : 1000 / A4

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Karviná-Doly

PODKLADOVÁ DATA © ČÚZK
ortofoto 4/2024, KM 12 / 2025

VYHOTOVIL
DIAMO, s. p., o. z. Karviná,
referát pozemků a správy GIS - [REDACTED]

**PŘÍLOHA č. 2 reg. č. D550/34000/00 /26/00****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. 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 události (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**.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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	nemrznoucí 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 čisticí 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 rtuti	v označené nádobě	50 kusů
20 03 01	směsný komunální odpad	v označené nádobě	

- 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 **kdýkoliv na požádání**.
- 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.
- 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.



13. 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. č.: [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.
14. 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 nezpevněných 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] - havarijní volání).
15. **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.
16. 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.
17. 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.
18. 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).
19. 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.