

Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání

Článek 1 Smluvní strany

1.1. Městský dům kultury Karviná, příspěvková organizace

se sídlem: tř. Osvobození 1639/43, 735 06 Karviná-Nové Město
zastoupena: Mgr. Olgou Humplíkovou, ředitelkou
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 335791/0100
IČ: 00320463
DIČ: CZ00320463, plátce DPH
(dále jen "pronajímatel")

1.2. KCCafe s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 81066
se sídlem: Prameny 559/8, 734 01 Karviná - Ráj
zastoupena:
zastoupena:
zastoupena:
IČ: 088 57 695, neplátce DPH
číslo účtu:
(dále jen "nájemce")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Smlouvě o nájmu prostor sloužící podnikání**
uzavřené podle § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

Článek 2 Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem statutárního města Karviná pozemkem p. č. 1624/480, jehož součástí je budova čp. 2234/24, stojící na tř. Těřeškovové, Karviná-Mizerov. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Karviná-Město, obec Karviná. Na základě uvedeného je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji pronajímat.
- 2.2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor o celkové výměře 274,79 m² v 1. nadzemním podlaží v objektu uvedeném v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Podrobný popis předmětu nájmu je uveden na situačním snímku, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává a nájemce přebírá do užívání předmět nájmu. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu. Předmět nájmu je

vybaven zařízením ve vlastnictví pronajímatele. Vybavení předmětu nájmu převezme nájemce na základě předávacího protokolu.

- 2.4.** Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti. Předmět podnikání nájemce, jenž bude v předmětu nájmu vykonáván, je **provoz kavárny**.
- 2.5.** Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s pravomocným rozhodnutím o změně účelu užívání. Účel stavby je k datu podpisu smlouvy vymezen takto:
- provozní doba kavárny je v denní době (do 22,00 hod.),
 - hudební produkce formou hry na pianino a tlumené reprodukováné hudby.
- 2.6.** Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zajistí potřebné vybavení a zavedení technologií do prostor v souladu s požadavky příslušných správních úřadů. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo požadovat po pronajímateli při skončení nájmu náklady na pořízení tohoto zařízení (technologií) ani případnou protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota nájmu.
- 2.7.** Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Článek 3 Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 2. 2020

Článek 4 Nájemné

- 4.1.** Nájemné za užívání předmětu nájmu je smluvní a je stanoveno dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem statutárního města Karviné, které byly schváleny dne 16. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019. Rada města Karviné na svém zasedání dne 20. 11. 2019 a usnesením č. 960 rozhodla o snížení ročního nájemného za pronájem prostor o celkové výměře 274,79 m² na částku 14 500,- Kč bez DPH/měsíc. V případě, že nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, bude nájemné podléhat DPH (cena za nájem + DPH).

Výše nájemného za užívání nebytových prostor:

174 000,- Kč + DPH/rok 14 500,- Kč +DPH/měsíc.

Snížený nájem schválený Radou města Karviné podlého valorizaci dle článku 5.

- 4.2.** Povinnost platit nájemné vzniká dnem uzavření smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné měsíčně dle článku 4 bod 4.1. vždy do 15. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který se platí nájemné, a to na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu 335791/0100 nebo v pokladně pronajímatele.
- 4.3.** Nájemce je povinen hradit pronajímateli služby spojené s nájmem:
- a) odběr tepla propočtem vytápěných ploch v souladu s fakturací dodavatele tepla,
 - b) VZT malá ovládaná nájemcem (spotřeba el. energie), která bude stanovena dle výkonu a doby provozu klimatizačních jednotek,

- c) VZT velká ovládaná pronajímatelem (spotřeba el. energie), která bude stanovena dle výkonu a doby provozu klimatizačních jednotek, minimální doba provozu VZT stanovena pronajímatelem je 3 hodiny denně,
- d) el. energii dle skutečné spotřeby v souladu s fakturací dodavatele el. energie na základě podružného měření,
- e) vodné, stočné dle skutečnosti na základě podružného měření,
- f) čištění tukové jímky v souladu s fakturací dodavatele poskytované služby.

Úhradu za služby provede nájemce na základě faktur – daňových dokladů měsíčně vystavovaných pronajímatelem s 10-ti denní splatností.

Úhrady za odvoz komunálního odpadu bude nájemce hradit přímo dodavateli těchto služeb.

- 4.4.** Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem.

Článek 5 Valorizace nájemného

- 5.1.** Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo upravovat výši nájemného jednou za kalendářní rok dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné bude upraveno na základě rozhodnutí orgánu statutárního města Karviné a s účinností ode dne v tomto rozhodnutí stanoveném. Úprava nájemného bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude požadováno zvýšené nájemné. Úprava nájemného bude pronajímatelem provedena sdělením, které bude nájemci doručeno, a které se okamžikem jejího doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v písemném sdělení.

Článek 6 Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1.** Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu po předchozím upozornění nájemce ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.
- 6.2.** Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu vždy bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
- 6.3.** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce se zavazuje prováděním oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou či úplnou uzavírku objektu nebo jeho částí a umožnit tak pronajímateli v požadovaném termínu jejich realizaci.

Článek 7 Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.4. této smlouvy. Nájemce je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

7.2. Nájemce provádí na své náklady následující drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků,
- e) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody v předmětu nájmu.

3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodě 3.

5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodě 3 a 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku Kč 500,-. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

6. Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě 3, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, čištění vnitřních nátěrů a mytí (čištění) oken, prosklených ploch, skleněných výkladců.

Ostatní údržbu a jiné nezbytné opravy předmětu nájmu provádí pronajímatel.

7.3. Nájemce je povinen v případě nutnosti provedení oprav většího rozsahu (havárie, generální opravy) a při revizích zpřístupnit pronajímateli nebytové prostory v rozsahu nezbytném pro provedení prací či revizí.

7.4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické normy, zejména limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy a neobtěžovat občany bydlící v okolí nadměrným hlukem.

- 7.5.** Změny v předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen při skončení nájmu uvést prostor do původního stavu, tzn. do stavu, ve kterém byl předmět nájmu před převjímkou.
- 7.6.** Povinností nájemce je zajistit celoroční údržbu přilehlé komunikace pro pěší o rozloze 247,59 m², která bezprostředně navazuje na předmět nájmu, a která je specifikována v příloze č. 3 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, a to ve stavu, který by neohrozil bezpečnost a zdraví chodců (úklid, odstranění sněhu, odstranění námrazy).
- 7.7.** Nájemce se zavazuje k úhradě nákladů za revize a kontroly provedené pronajímatelem, které souvisejí s užíváním nebytových prostor ve výši skutečných nákladů.
- 7.8.** Nájemce je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání nájemní smlouvy a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Nájemce je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize vlastních přenosných elektrických zařízení a spotřebičů. Kopie zpráv o provedených revizích předá nájemce neprodleně pronajímateli.
- 7.9.** Nájemce je oprávněn umístit na své náklady na fasádě objektu, v němž se nachází předmět nájmu, štíty, návěštní či jiná podobná znamení, pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud je k tomuto umístění potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej nájemce vyžádat.
- 7.10.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě.
- 7.11.** Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu umístit herny s výherními a hracími přístroji. V případě porušení tohoto zákazu si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit.
- 7.12.** Odpad vytvářený nebo vzniklý v souvislosti s provozováním činnosti v pronajatých nebytových prostorách, likviduje nájemce na své náklady. Potřebný počet kontejnerů a jejich vyvážku si zajistí nájemce u dodavatele těchto služeb.
- 7.13.** Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání, který bude v předmětu nájmu provozovat, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 7.14.** Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu. Předmět nájmu od nájemce převezme pronajímatel nebo jím pověřená osoba a sepíše o tom „Protokol o převzetí prostoru sloužícího podnikání“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese nájemce. Pokud nájemce odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod pronajímatel na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši do 15 dnů od obdržení faktury.
- 7.15.** Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 2 - Místní předpis k dodržování PO a BOZP. Nájemce podpisem smlouvy stvrzuje, že se při své činnosti bude řídit dohodnutými postupy, vnitřními pokyny a informacemi uvedenými v této příloze.
- 7.16.** Nájemce se zavazuje mít sjednanou účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody na

majetku pronajímatele. Fotokopii pojistné smlouvy nájemce předá pronajímateli.

Článek 8 Zvláštní ujednání

8.1. Nájemce tímto dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy pronajímatelem, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné. Nájemce výslovně souhlasí, aby pronajímatel v souvislosti s touto smlouvou shromažďoval potřebné osobní údaje týkající se jeho osoby ve smyslu zákona o ochraně osobních údajů v platném znění.

Článek 9 Skončení nájmu

- 9.1.** Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Od této smlouvy lze odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník. Neplacení nájemného v souladu se smlouvou je důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 9.2.** V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ode dne doručení písemného sdělení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 9.3.** Písemné odstoupení pronajímatele od smlouvy se doručuje nájemci osobně v pronajatých prostorách a není-li zastížen, pak na adrese sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 9.4.** Výpovědní doba je dva měsíce a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Výpověď musí být písemná.
- 9.5.** Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce za převzetí zákaznické základny.

Článek 10 Závěrečná ustanovení

- 10.1.** Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 10.2.** Smluvní strany se dohodly, že vyjma případu sjednaného v článku 9 odst. 9.3. této smlouvy, si budou veškeré písemnosti související s touto smlouvou doručovat na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností, nebo do datové schránky. Smluvní strany se dále dohodly pro případ, že nájemce zmaří doručení písemností zasílaných prostřednictvím držitele poštovní licence tím, že pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tato se bude považovat za doručenu třetím pracovním dnem po odeslání.
- 10.3.** Změny této smlouvy je možné provést pouze dohodou obou smluvních stran formou písemných, postupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 10.4.** Pronajímatel tímto upozorňuje nájemce na to, že mu poskytuje veřejnou podporu ve výši 866 150,65 Kč, ve smyslu nařízení Komise č. 1407/2013 o použití článku 107 a 108 Smlouvy o fungování

Evropské unie na podporu de minimis uveřejněném v Úředním věstníku Evropské unie L pod č. 352 dne 23.12.2013. Zároveň pronajímatel upozorňuje nájemce, že se v tomto případě jedná o tzv. veřejnou podporu de minimis, jejíž celková výše poskytnutá jednomu podniku dle výše uvedeného nařízení nesmí překročit částku 200.000,- EUR v kterémkoliv tříletém období. Přílohou č. 4 této smlouvy a její nedílnou součástí je čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis. Pokud by v kterémkoliv tříletém období dle právních předpisů EU po dobu účinnosti této smlouvy výše veřejné podpory de minimis poskytnuté nájemci překročila částku 200.000,- EUR, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nájemce je povinen ihned oznámit pronajímateli skutečnost, že překročil částku stanovenou pro veřejné podpory de minimis.

V případě rozdělení nájemce, jakožto příjemce podpory de minimis, na dva či více samostatné podniky v období 3 let od nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen neprodleně po rozdělení kontaktovat pronajímatele a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se nájemce vystavuje případnému odejmutí předmětné podpory de minimis.

Výše poskytnuté veřejné podpory (snížený nájem po dobu 5let) je ve výši 866 150,65 Kč.
(Nájem dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem 347 230,13 Kč – 174 000,- Kč (snížený nájem) x 5 let = 866 150,65 Kč)

Městský dům kultury Karviná, příspěvková organizace se rozhodl u smluv na opakující se plnění na dobu neurčitou postupovat při stanovení hodnoty předmětu plnění shodně jako při stanovení předpokládané hodnoty dle Zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Finální hodnota plnění je za dobu 5 let.

Výše nájemného dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem je stanovena:

| | prostor | sazba dle Zásad v Kč | m² | roční nájemné dle Zásad v Kč |
|-----|---------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 27A | restaurace | 1 447,00 Kč | 149,08 | 215 718,76 Kč |
| 27B | chodba k WC | 806,00 Kč | 9,75 | 7 858,50 Kč |
| 28 | Kuchyně | 1 261,00 Kč | 48,78 | 61 511,58 Kč |
| 29 | WC muži | 806,00 Kč | 5,19 | 4 183,14 Kč |
| 30 | WC ženy | 806,00 Kč | 6,20 | 4 997,20 Kč |
| 31 | WC handicap | 806,00 Kč | 4,03 | 3 248,18 Kč |
| 32 | úklid | 806,00 Kč | 1,59 | 1 281,54 Kč |
| 33 | chodba | 806,00 Kč | 16,69 | 13 452,14 Kč |
| 34 | šatna-zaměstnanci | 806,00 Kč | 6,71 | 5 408,26 Kč |
| 35 | úklid | 806,00 Kč | 2,44 | 1 966,64 Kč |
| 36 | sklad | 1 261,00 Kč | 8,27 | 10 428,47 Kč |
| 37 | sklad | 1 261,00 Kč | 3,58 | 4 514,38 Kč |
| 38 | odpadky | 806,00 Kč | 2,44 | 1 966,64 Kč |
| 40 | wc muži zaměstnanci | 806,00 Kč | 1,43 | 1 152,58 Kč |
| 41 | wc ženy zaměstnanci | 806,00 Kč | 1,43 | 1 152,58 Kč |
| 42 | umývárna zaměst. | 806,00 Kč | 3,12 | 2 514,72 Kč |
| 44 | kancelář | 1 447,00 Kč | 4,06 | 5 874,82 Kč |
| | | | 274,79 | 347 230,13 Kč |

* cena bez DPH

10.5. Tato smlouva je vypracována v 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží nájemce a 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

10.6. Tato Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu osob oprávněných jednat za smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí, že účinnost této smlouvy nastává okamžikem uveřejnění v registru smluv. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Městský dům kultury Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí pronajímatel.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý obsah smlouvy, včetně osobních údajů, a to na dobu neurčitou.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

- Příloha:
- č. 1 Situační plán
 - č. 2 Místní předpis k dodržování PO a BOZP
 - č. 3 Nákres komunikace
 - č. 4 Čestné prohlášení nájemce o čerpání podpory de minimis

V Karviné dne: 28.1.2020

V Karviné dne: 28.1.2020

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Olga Humplíková
ředitelka MěDk

.....

.....

.....

Příloha č. 1 Situační plánek



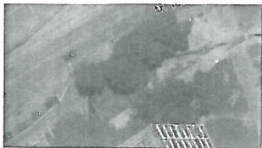
Místní předpis k dodržování PO a BOZP

Zajištění podmínek na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a ochrany osob a majetku.

1. Nájemce je povinen dodržovat ve všech prostorách pronajímatele veškeré platné právní a ostatní předpisy a nařízení pronajímatele k zajištění požární ochrany (dále jen PO), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP), ochrany životního prostředí (dále jen OŽP) a ochrany osob a majetku (dále jen OMO).
2. V pronajatých prostorách je nájemce oprávněn vykonávat pouze takové činnosti, které jsou v souladu se stanoveným způsobem užívání předmětu nájmu a platnou legislativou a které neohrožují zdraví, životy a majetek.
3. Nájemce je povinen vést vlastní dokumentaci a školení v oblasti PO, BOZP, ochrany životního prostředí a ochrany majetku a přitom je povinen vycházet z konkrétních podmínek stanovených pronajímatelem.
4. Z hlediska PO a BOZP předá pronajímatel nájemci prostory standardně vybavené. Veškeré další doplnění bezpečnostním a požárním zařízením a značením dle potřeb nájemce a v souladu s platnou legislativou si provádí a hradí nájemce sám.
5. Za BOZP a PO v pronajatých prostorách odpovídá bezvýhradně nájemce.
6. Pronajímatel má právo přístupu k nebytovým prostorám, které tvoří předmět nájmu za účelem kontroly jejich řádného užívání. Kontrolu pronajímatel je oprávněn provádět 1x za šest měsíců, vždy za účasti zaměstnance nájemce. Pronajímatel je povinen nájemci kontrolu ohlásit nejméně 3 dny předem. S výsledky kontroly, včetně návrhů k odstranění závad je povinen pronajímatel prokazatelně seznámit nájemce a stanovit přiměřenou lhůtu k nápravě. Nájemce je povinen přijmout příslušná opatření k neprodlenému odstranění zjištěných závad a o způsobu jejich odstranění informovat pronajímatele.
7. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo k požáru, ohrožení bezpečnosti, zdraví a majetku, či ohrožení životního prostředí.
8. Používat pouze elektrických zařízení, která jsou buďto v záruce (stáří max. 1 rok) nebo je na ně platná revizní zpráva, vypracovaná v souladu s příslušnými ČSN.
9. U všech technických zařízení, kterými si nájemce nebytový prostor vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy sám nájemce na vlastní náklady. Montáž svého elektrického zařízení pouze na základě souhlasu pronajímatele. Nájemce zajistí montáž osobou, která má k tomu příslušnou elektrotechnickou kvalifikaci dle vyhlášky č. 50/1978 Sb. Na elektrické zařízení zajistí nájemce vypracování revizní zprávy osobou oprávněnou k této činnosti a předloží ji pronajímateli.
10. Nájemce nebude zneprístupňovat odloženými předměty a materiály prostředky požární ochrany, hydranty, elektrická rozvodná zařízení, hlavní uzávěry médií, únikové cesty a východy.
11. Nájemce nebude poškozovat nebo zneužívat požárně technická zařízení, prostředky požární ochrany a nebude zasahovat do rozvodů elektrické instalace.

12. Nájemce se zavazuje používat přenosné hasicí přístroje, zařízení požární signalizace apod., která jsou v objektu instalovaná, výhradně v případě vzniku požáru. Jejich použití, poškození a jakákoliv jiná manipulace musí být nájemcem bezprostředně ohlášeny pronajímateli. Ke všem těmto zařízením musí být trvale zajištěn volný přístup. Každý vzniklý požár, i v případě, že byl uhašen vlastními prostředky, má nájemce povinnost neprodleně ohlásit pronajímateli.
13. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření a používání otevřeného ohně v objektu. Ve všech prostorech je zakázáno provádět svářečské práce, řezání autogenem, broušení apod. Tyto práce je možno provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele,
14. Nájemce nebude umisťovat a používat tlakové láhve, nádoby a jiná zařízení s hořlavými nebo hoření podporujícími plyny. Je-li jejich použití nutné, vyžádá si písemný souhlas pronajímatele,
15. Nájemce bere na vědomí, že objekt pronajímatele je zařazen podle zákona o PO do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím a bude respektovat veškerá omezení, která z toho vyplývají.
16. Nájemce bere na vědomí, že se při své činnosti bude řídit dohodnutými postupy, vnitřními pokyny a informacemi uvedenými v tomto předpisu. Povinnost zhotovitele dodržovat obecně závazné právní předpisy a technické předpisy k zajištění PO a BOZP není tímto dotčena.
17. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody na zdraví osob a majetku, které prokazatelně zavíní při výkonu své činnosti vlastním opomenutím nebo porušením právních a technických předpisů na zajištění PO a BOZP.
18. Nájemce na vlastní odpovědnost své zaměstnance a ostatní osoby, které pro něj budou na základě smlouvy pracovat, prokazatelně seznámí s pokyny a informacemi BOZP a PO.
19. Nájemce je povinen v případě nejasností nebo nepochopení pokynů, informací k BOZP a PO si vyžádat vysvětlení u referenta BOZP a PO Městského domu kultury Karviná.

Příloha č. 3 Nákres komunikace



POZEMKY DOTČENÉ PR

| parc. č. | vlast. výměra m ² | právní stav | střecha |
|----------|------------------------------|-------------|---------|
| 1624/480 | 2 156 | střecha | |
| 1624/702 | 3573 | střecha | |
| 1624/464 | 4434 | Karm. | |
| 4279 | 83 | Krah. | |

SEZNAM OBJEKTŮ
 SO 200 OBJEKT KINA C
 SO 201 ODLUČOVAČ TÚ
 SO 202 OBNOVA OCHOZU

STÁVAJÍCÍ PODZI
 NOVÉ PODZEMNÍ

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ
- STÁVAJÍCÍ KINA CEN
- HRANICE PARCELNI
- 1624/480
- HRANICE
- DOČASNÝ PŘEJZ N

OBNOVA O

