**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

# č. 531/2015

# uzavřená podle § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

#### Smluvní strany

**Pronajímatel:** Povodí Ohře, státní podnik

 Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

 Zastoupený Ing. Jiřím Nedomou, generálním ředitelem

ve věcech smluvních Ing. Jaroslavem Šebestou, ekonomickým a správním

ředitelem

 IČ: 70889988 DIČ: CZ70889988

 Bankovní spojení: Komerční banka Chomutov, č. ú.: 9137441/0100

Povodí Ohře, státní podnik je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu

v Ústí nad Labem v oddílu A, vložka č. 13052

(dále jen ,,pronajímatel“)

**a**

**Nájemce:** Oresi s.r.o.

Březí 102, 251 01 Březí

Zastoupená Jiřím Šimkem, jednatelem společnosti

 IČ: 27240479

 DIČ: CZ27240479

 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

 č. ú.: 24045369/0800

 Zapsána  v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,

 vložka 106920.

(dále jen ,,nájemce“).

1. **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel má právo hospodařit s majetkem státu provozní budovou v Karlových Varech, ul. Horova 12 č. p. 2017, č. orient. 12, k. ú. Karlovy Vary, p. p. č. 2433/1 a 2434, která byla vystavěna jako administrativní budova s kancelářskými prostorami.

Vstupní hala provozní budovy byla stavebně upravena na výstavní a prodejní prostory (150m2)

a tak byly stavební úpravy kolaudovány. Druhý prostor (45,4m2) byl stavebně upraven na víceúčelovou plochu, sklad, WC a kuchyňku a tak byl zkolaudován.

Tím je splněna základní podmínka, že prostory sloužící k podnikání mohou být pronajaty jen k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny.

Předmětem nájmu jsou prostory umístěné v přízemí objektu se vstupem z ulice Horovy 12 a z ulice Bulharské o výměře 150 m2 a o výměře 45,4 m2 včetně sociálního zařízení a kuchyňky. Celková výměra pronajatých prostor je 195,4 m2.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu do užívání prostor o ploše 195,4 m2, umístěný v přízemí objektu (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem V. a VI. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti.

3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor. Za tímto účelem pronajímatel předal zástupci nájemce při podpisu smlouvy 2 x 2 klíče od obou vchodů z Bulharské ulice, 3 bezkontaktní kódovací klíče umožňující vstup do prodejních prostor (jejichž ostraha je zajištěna bezpečnostní agenturou). Nájemce v  případě ztráty některého z klíčů FAB zajistí výměnu zámku se stejným počtem klíčů jako měl původní, v případě ztráty kódovacího klíče do prodejních prostor zajistí a uhradí výměnu kódovacího zařízení se 3 kódovacími klíči. Pokud tak neučiní, zajistí na náklady nájemce pronajímatel. Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v důsledku ztráty klíčů a je povinen tuto škodu nahradit.

 Nájemci byly předány 3 kusy hasicích přístrojů, které je povinen v případě ztráty zcela

 nahradit.

#### Účel nájmu:

1. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k zajišťování prodeje kuchyňských linek a zařízení a nábytku do obývacích pokojů.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst. 1 tohoto článku. Charakter předmětu nájmu odpovídá potřebě nájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

**V. Cena nájmu**

Cena nájmu a služeb uvedená v následující tabulce je stanovena dohodou.



### VI. Splatnost nájemného a ceny služeb

1. Stálá záloha (kauce) ve výši jednoho měsíčního nájmu, tj. 61 000,- Kč není určena na úhradu nájmu ( původní kauce ve výši 79 700,00 Kč byla uhrazena při podpisu smlouvy č. 818/2010 na základě daňového dokladu č. 10040348 ze dne 8.7.2010, rozdíl ve výši 18 700,00 Kč bude vrácen při vyúčtování první splátky). Po skončení nájemní smlouvy a po poslední úhradě nájemného, bude tato kauce v plném rozsahu vrácena.

První splátka (nájemné za období od 15.7.2015 – 31.7.2015 činí 33 405,00 Kč vč. DPH) bude zaplacena do 30.6.2015 podle daňového dokladu a údajů v něm uvedených.

Nájemné a služby ve výši jednoho měsíčního nájmu vč. DPH bude placeno pronajímateli podle daňového dokladu a údajů v něm uvedených vždy do 15. dne předchozího měsíce, tj.

15. července 2015 59 768,80 Kč vč. DPH (nájemné na srpen 2015)

15. srpna 2015 59 768,80 Kč vč. DPH (nájemné na září 2015) atd.

Dílčí zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem vystavení daňového dokladu.

V případě ukončení nájemního vztahu bude mezi oběma stranami provedeno finanční vyrovnání.

2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání finanční částky na účet pronajímatele. Úhrada tedy bude prováděna bezhotovostním způsobem, převodem z  účtu nájemce na účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

3. Nájemce se v případě pozdní úhrady nájemného a služeb zavazuje zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení, a to i v případě, že by byla zaplacena třeba jen část nájemného nebo služeb.

4. Výše úhrady nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

5. Cena nájemného a služeb je uvedena v tabulce článku V. Jedná se o cenu smluvní, která vychází ze skutečných nákladů předchozího roku. Cena služeb se sníženou sazbou DPH zahrnuje dodávku tepla, vody a teplé vody a se sazbou 21% DPH ostrahu objektu uvnitř budovy (nezajišťuje ochranu majetku v pronajatých prostorách před násilným vniknutím okny), likvidaci běžného odpadu (ne nebezpečného – ten si nájemce zajišťuje sám).

6. Cenu služeb má pronajímatel právo zvýšit poměrně, jestliže se cena některé z nich zvýší alespoň o 5% proti minulému období nebo dojde k nárůstu absolutní spotřeby o 10% proti minulému roku. Změnu služeb je povinen pronajímatel oznámit bez zbytečného odkladu. K doplatku ceny služeb dojde při nejbližším placení nájemného a služeb.

Inflaci i zvýšení cen služeb je pronajímatel povinen prokázat.

**VII. Doba nájmu**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 2 let, tj. od 15. 7. 2015 do 14.7. 2017.

2. Nájemce může jednostranně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:

a) nájemce ztratí způsobilost k provozování předmětu své činnosti: výroba, obchod a služby neuvedené v příloze 1–3 živnostenského zákona, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru

b) pronajatý nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

c) pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy.

3. Pronajímatel může jednostranně vypovědět nájemní vztah z těchto důvodů:

a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;

b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem; výpovědní důvod by bylo možné uplatnit až v případě, kdy by nájemce dlužil i přes písemné upozornění a poskytnutí náhradní lhůty k zaplacení (3 pracovní dny).

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;

d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;

e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

f) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,

g) nájemce opakovaně porušil své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména v čl. VIII smlouvy.

4. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď není třeba zdůvodňovat, musí však mít písemnou formu a musí být doručena druhé straně.

5. Nájemní vztah lze ukončit dohodou stran kdykoliv. V případě výpovědi, umožní nájemce

 pronajímateli 10 dní před ukončením nájemního vztahu vyvěsit do výlohy oznámení o nabídce

 uvolňovaných prostor.

6. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv odstoupit od smlouvy, bude-li nájemce i po písemné výstraze pronajaté prostory a věci užívat takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu bude hrozit značná škoda.

7. Předmět nájmu je nájemce povinen zcela vyklidit, uvolnit, dát do původního stavu a předat pronajímateli nejpozději k poslednímu dni výpovědní lhůty nebo ke dni podle dohody, a to pod smluvní pokutou 2 000,- Kč denně za každý den při prodlení s vyklizením nebytových prostor a jejich předáním pronajímateli.

8. Uvolněním, vyklizením a dáním do původního stavu předmětu nájmu nájemcem se rozumí odstranění všech movitých věcí a zařízení vložených nájemcem tj. veškerá zařízení, nástroje, přístroje, materiál a nábytek, který nebyl součástí pronajatých prostor. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že původním stavem se pro účely této smlouvy rozumí stav, kdy bude v prostorách kompletní neporušená homogenní dlažba, neporušený a homogenní podhled se světly a ošetřené veškeré obvodové stavební konstrukce. V případě, že provedené SDK konstrukce související se specifickou dispozicí studia budou navazovat na výše zmíněné konstrukce upravit tak, aby umožnili bezvadné užívání těchto prostor. V případě nesplnění této podmínky nájemcem, pronajímatel na jeho náklady pronajímané prostory vyklidí.

9. Sankce by byly placeny vedle platby za nájem a služeb, fakturace proběhne po vyklizení

 a uvolnění pronajímaných prostor.

10. Předaný předmět nájmu bude předán v původním stavu, vybílený a uklizený.

11. V případě, že nájemce tuto úpravu před předáním nezajistí, uhradí pronajímateli 100 000,-- Kč za její provedení.

 Za účelem krytí případných škod zjištěných při předání předmětu nájmu v souvislosti s ukončením nájmu se nájemce zavazuje složit kauci ve výši 50 000,-- Kč (kauce již byla složena na základě smlouvy č. 818/2010-daňový doklad č. 100060007 ze dne 18.10.2010 ).

**VIII. Způsob užívání předmětu nájmu**

1. Nájemci byl protokolárně předán předmět nájmu vybílený a uklizený.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jinému subjektu, a to ani formou sdružení s jiným subjektem či jinou formou spolupráce bez souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce může upravovat předmět nájmu pouze se souhlasem pronajímatele. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu nájemce zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 10.000,- Kč bez DPH. Není přípustné opravy sčítat. Nutnost oprav nad uvedený rozsah je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a ten je povinen, podle svých možností, je v co nejkratší době provést.

4. Rovněž položení jakékoliv podlahové krytiny nesmí být provedeno bez souhlasu pronajímatele.

5. Jakákoliv manipulace s hlavicemi nesoudobé regulace na radiátorech je zakázána.

6. V případě způsobení škody na zařízení nese odpovědnost nájemce a je povinen škodu ihned nahlásit. Úpravu do původního stavu zajistí pronajímatel na náklady nájemce.

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, či osobám z jejich strany k tomu pověřeným, provádění ostatních oprav v předmětu nájmu a kontrolu stavu předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na pronajatém majetku a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto vznikla.

 Nájemce strpí opravy, které lze provádět za provozu (do 10 pracovních dnů).

8. Nájemce je povinen chovat se tak, aby on sám a jeho obchodní partneři nezpůsobili škodu na majetku pronajímatele. Za takové škody nese odpovědnost nájemce a je povinen bezodkladně je odstranit uvedením do původního stavu. Není-li to možné, úpravu do původního stavu zajistí pronajímatel na náklady nájemce.

9. Nájemce je povinen si svůj majetek nechat pojistit a zajistit si jeho ostrahu, zejména v době, kdy není střežen objekt pronajímatelem (jeho smluvním partnerem). Při vstupu do budovy v mimopracovní dobu, kdy střežení objektu zajišťuje bezpečnostní agentura, je povinen se řídit pokyny agentury (kódování objektu).

 Nájemce je povinen při opuštění pronajatých prostor provést zakódování, které usnadňuje zajištění ostrahy objektu prováděné bezpečnostní agenturou.

10. Nájemce neodpovídá za opotřebení pronajímaných prostor při způsobu jejich běžného užívání a opotřebení.

11. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu týkající se odpovědnosti za škody způsobené vlastní podnikatelskou činností, tedy tou činností, kterou provozuje v předmětu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele.

 Nájemce je povinen pronajímané prostory, prostory před výkladci i reklamní štíty na svůj náklad udržovat pokud jde o běžnou údržbu a opravy v souvislosti s běžnou údržbou (úklid min. 2 x v měsíci, vymalování, drobné opravy).

 Nájemce se zavazuje v zimním období odstraňovat před vchody do prodejních prostor sníh

 a námrazu, aby nedošlo ke zranění. Při nedodržení těchto povinností a vzniku škody se nájemce zavazuje způsobenou škodu uhradit v plné výši.

12. Nájemce je povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené předpisy požární ochrany, bezpečnosti práce a provozním řádem objektu Horova č. p. 12. Nájemce odpovídá za obchodní partnery a osoby vstupující do objektu z důvodu vyplývajícího z jeho činnosti. Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v důsledku nedodržení těchto předpisů. Je povinen strpět kontrolu prováděnou za tímto účelem, ať ji provádí pronajímatel nebo oprávněný odborný orgán.

13. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách v souladu s "Přílohou BOZP a PO  nájemní smlouvě" čj. Par/05/2015, která je přílohou a je nedílnou součástí této smlouvy.

14. Nájemce nesmí používat okna ani jiné prostory bez souhlasu pronajímatele jako reklamní plochu k nabídce svých služeb. V případě porušení tohoto ustanovení smlouvy půjdou veškeré sankce za nájemcem. Úprava výloh musí být prováděna kultivovaně a esteticky, na základě písemného požadavku bude konzultována a schválena pronajímatelem a držitelkou autorských práv paní ing. arch. Mundilovou.

 Nájemci bude pronajímatelem umožněno označení firmy – vývěs světelného označení provozovny nad výlohami ze dvou stran prodejních a výstavních prostor. Schválení nájemcem navrženého označení si nájemce zajistí na odboru architektury a územního rozvoje Magistrátu města Karlovy Vary a u držitelky autorských práv paní ing. Mundilové.

15. Nájemce nesmí používat přímotopy ani žádná jiná topná tělesa.

16. Pronajímatel nezajišťuje úklid a dodávku elektrické energie, ani ochranu majetku v pronajatých prostorách.

 V případě umožnění odběru elektrické energie na elektroměr pronajímatele bude elektroměr protokolárně předán se zapsanými stavy. Nájemce se zaváže platit měsíční zálohu, která mu bude ročně zúčtována. Dostane-li se nájemce dom prodlení s placením záloh nebo vyúčtováním, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení více jak 30 dnů od splatnosti si pronajímatel vyhrazuje právo na přerušení dodávky elektrické energie. Každé obnovení dodávky elektrické energie je vázáno jednorázovou smluvní pokutou ve výši 500,00 Kč.

17. Manipulace a nakládání s odpady všech druhů a kategorií vzniklých při provádění prací v prostorách, objektech a na zařízeních, které jsou předmětem nájemní smlouvy je nájemce povinen provádět v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v plném znění a dalších souvisejících předpisů a nařízení. Nájemce je povinen odpad třídit do vlastních nádob a roztříděný ukládat na určená místa dle pokynů pronajímatele. V případě nedodržení výše uvedených podmínek je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci náklady vzniklé pronajímateli následným nakládáním a likvidací odpadů vzniklých při plnění nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce se současně zavazuje uhradit pronajímateli škodu vzniklou v důsledku nedodržení těchto podmínek.

18. V případě ukončení nájemního vztahu bude dán prostor do původního stavu nebo pronajímatel uhradí za stavební úpravy provedené nájemcem (Příloha č. 1 sml. č. 818/2010) částku 10 tis. Kč.

**IX. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

3. Tato smlouva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti 15.7.2015.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Chomutově dne:

-------------------------------------- ------------------------------------------

 za pronajímatele za nájemce

**Příloha BOZP a PO k nájemní smlouvě č. 531/2015**

**Pro nájemce: Oresi s.r.o., Březí 102, 251 01 Březí**

*Č.j. Par/05/2015*

*Tato příloha je nedílnou součástí nájemní smlouvy.*

**1.** Nájemce či uživatel (dále jen nájemce) je povinen počínat si v pronajatých prostorách i ostatních prostorách pronajímatele tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, úrazu nebo jiné škodní události. Nájemce provádí vlastní činnost na své náklady a nebezpečí a zavazuje se dodržovat všechny povinnosti stanovené předpisy požární ochrany (PO) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), a to jak obecně platnými, tak souvisejícím s prováděnou činností v prostorách pronajímatele. Činnost nájemce nesmí představovat v oblasti hygieny práce, životního a pracovního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti práce riziko pro objekty pronajímatele a jeho zaměstnance.

 Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v důsledku nedodržování těchto předpisů.

**2.** Pronajímatel předá nájemci pronajaté prostory a seznámí jej s konkrétními podmínkami a informacemi důležitých z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce:

 2.1 S požárními řády, s evakuačním plánem, s požárními poplachovými směrnicemi, způsobem vyhlášení požárního poplachu a ohlášení požáru, s rozmístěním hasicích přístrojů a hydrantů, s hlavními uzávěry plynu, vody a hlavním vypínačem el. proudu. Upozorní na místa se zvýšeným požárním nebezpečím.

 2.2 Dále jej seznámí s provozním řádem objektu, s příslušnými komunikacemi a prostory pro pohyb nájemce případně i jeho zaměstnanců, s místy možného ohrožení zdraví a se systémem zabezpečení a zamykání objektu.

**3**. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem, bude zajišťovat v pronajatém prostoru:

 3.1 Péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve znění zákoníku práce v platném znění a požadovaná školení BOZP.

 3.2 Požární ochranu dle platných předpisů včetně požadovaných školení.

**4.** Nájemce je povinen označit bezpečnostními tabulkami místa s rizikem úrazů a zóny, kde je přikázaná povinnost používat osobní ochranné pracovní prostředky. Dále si zajišťuje odstraňování rizik zdrojů úrazů nebo minimalizaci těchto rizik na únosnou mez.

**5.** Nájemce bude dodržovat zásady požární ochrany a používat požárně bezpečné technologické postupy. Pokud bude provádět technologické postupy nesoucí riziko vzniku požáru, zabezpečí, zajistí odstranění nebo minimalizaci rizika požáru ve smyslu ust. Zákona o PO č. 133/1985 Sb. v platném znění. Tyto práce smí provádět jen se souhlasem pronajímatele. V těchto případech zajistí nájemce požárně bezpečnostní opatření stanovená v příloze č. 1, Vyhl. MV č. 87/2000 Sb. a dalších předpisů PO, popřípadě podle potřeby navrhne speciální ochranný režim.

**6.** Nájemce je povinen zabezpečit pronajatý prostor proti vstupu nepovolaných osob. Nájemce zajistí, že vždy před odchodem jeho, nebo jeho zaměstnanců a ostatních osob z pronajatých prostor, budou tyto prostory uklizené a v požárně nezávadném stavu.

**7.** Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele používat jiné tepelné spotřebiče než ty, které převzal, nebo ty, na kterých se s pronajímatelem dohodli používat. Za provoz tepelných spotřebičů stanoví nájemce odpovědné osoby, které proškolí s návodem k používání a s poučením o bezpečném používání.

 Revize vlastních spotřebičů si zajišťuje nájemce sám.

**8.** Pronajímatel bude zajišťovat provozuschopnost hasicích přístrojů a hydrantů, jejich předepsané revize a dále revize požárních poplachových směrnic a požárních řádů.

 V případě vzniku požáru, je povinen nájemce nebo jeho zaměstnanci a smluvní partneři vyhlásit požární poplach a požár ohlásit zástupci pronajímatele p. Parnahajové na tel. č. 353436744

 a dále se řídit postupem uvedeným v požární poplachové směrnici, případně pokyny požární hlídky objektu pronajímatele.

**9.** Nájemce při provádění své činnosti bude v pronajatých prostorách dodržovat hygienické a ekologické předpisy. Pokud bude provádět činnost, při které je předpoklad možnosti úniku nebezpečných látek provádí opatření proti úniku těchto látek. Je zodpovědný za správné uložení těchto látek.

 Dojde-li přes veškerá opatření k úniku těchto látek, je povinen na vlastní náklady provést opatření, aby nedošlo k znečištění povrchových a podzemních vod. V případě znečištění vod je povinen neprodleně zahájit opatření k omezení škodlivých následků havárie. Každý únik je povinen nahlásit příslušnému Hasičskému záchrannému sboru ČR, příslušnému vodoprávnímu úřadu a pronajímateli, s kterým dohodne další postup.

 Pronajímatel má nepřetržitou službu pro příjem hlášení havárií. Zajišťuje ji odbor VH-dispečinku, Povodí Ohře s.p. Chomutov, tel. 474 624 264, 606757472.

**10.** Manipulace a nakládání s odpady všech druhů a kategorií je nájemce povinen provádět v souladu se Zákonem o odpadech č. 350/2011 Sb. v platném znění a dalších souvisejících předpisů a nařízení.

 V případě nedodržení výše uvedených podmínek je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli náklady, které musel vynaložit za následné nakládání a likvidaci odpadů.

**11.** Při činnostech, kde je riziko úrazu nebo požáru, bude nájemce v souladu s ustanovením § 101 odst. 3, zákoníku práce informovat o těchto rizicích pronajímatele. Vzájemně jsou povinni spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Pokud nebude dohodnuto jinak, pronajímatel vypracuje pro tyto případy „Plán BOZP, ve kterém bude koordinován pohyb zaměstnanců nájemce, zaměstnanců pronajímatele popř. jiných oprávněných osob, jejich vzájemné vztahy, povinnosti a odpovědnost při odstranění nebo minimalizaci rizik.

**12.** Registraci, evidenci a vykazování pracovních úrazů nájemce nebo jeho zaměstnanců, příp. jeho smluvních partnerů, které vzniknou v prostorách pronajímatele, provádí nájemce sám. K prošetření vzniklého úrazu musí přizvat zodpovědného zástupce pronajímatele a referenta BOZP pronajímatele. Kopii každého „Záznamu o úrazu“ a „Hlášení změn“ předá nájemce pronajímateli.

**13.** Nájemce seznámí s touto přílohou své zaměstnance a všechny osoby, které v pronajatých prostorách budou pro něj provádět jakoukoliv činnost, a to ve stejném rozsahu, v jakém s ní byl seznámen sám.

**14.** Nájemce, pro případy mimořádných situací, předá na vrátnici (pronajímatele) kontakt na sebe. Dále ze stejného důvodu uloží na vrátnici klíče od pronajatého prostoru (do zapečetěné obálky).

**15.** Nájemce souhlasí s kontrolami, které budou provádět zástupci pronajímatele a bude bez prodlení přijímat účinná opatření k odstranění nedostatků.

Veškeré změny proti výše uvedeným zásadám je nutné projednat a písemně stanovit mezi pronajímatelem a nájemcem.

Svým podpisem nájemce potvrzuje, že byl seznámen s obsahem této přílohy, s konkrétními podmínkami a informacemi důležitých zejména z hlediska požární ochrany.

V  Březí dne………………… V Chomutově dne………………….

………………………………… ………………………………………

 za nájemce za pronajímatele