

N Á J E M N Í S M L O U V A č. 2677206320

o nájmu prostor sloužících podnikání

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039

zastoupena ve věcech
smluvních: xxxxxxxxxxxx

správce nemovitě věci, **České dráhy, a.s.**
Regionální správa majetku Praha
Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3 Žižkov
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
pisemnosti: **pracoviště Plzeň, Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň**

kontaktní osoba ve věcech
smluvních: xxxxxxxxxxxx

kontaktní osoba ve věcech
technických: xxxxxxxxxxxx

IČ: 70994226

DIČ: CZ70994226

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

ID datové schránky:

variabilní symbol: 2677206320

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: Michal Hora
sídlo: Božkovská 292/4, 326 00 Plzeň-Východní Předměstí
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, evidující
úřad: Magistrát města Plzně
Kontakt: xxxxxxxxxxxx
IČ: 68825161
DIČ: xxxxxxxxxxxx
Plátce DPH: ano
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

ID datové schránky:

Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.

(dále jen nájemce)

(společně uváděny jako smluvní strany)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“).

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem části prostor sloužících podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí na pozemku p.č.st. 69/1 s budovou č.pop. 63, která je jeho součástí, konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC 5000197632, (objekt v SAP 1000/4/444) v k.ú.

Dvorec (č. ČSÚ: 703460), obec Nepomuk, které jsou zapsané u příslušného Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih na listu vlastnictví č. 127. Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

budova p.č.st. 69/1:

sklad 0P 01 32,76 m²
výtopna 0P 03 116,00 m²

Celkem pronajato.....148,76 m² prostor.

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Stav předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání, který je součástí spisu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha). Ke dni předání vyhotoví RSM Praha předávací protokol.
6. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to výhradně ke sjednanému účelu,

uložení techniky, skladování náhradních dílů využívaných při plnění zakázky Správy železnic,s.o.

a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce (předmět činnosti nájemce dle výpisu z OR nebo ŽL) uvedeném v obchodním rejstříku / živnostenském rejstříku/ jiné evidenci.
3. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu §2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

za 1 m²xxx,- Kč/rok, tj. za xxxx m²xxxxxxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
celkem xxxxxx Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

Celkové roční nájemné ve výši **xxxxxxxxx Kč + DPH** v zákonem stanovené výši (slovy: xxxxxxxxxxxxxx korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce daného roku, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

2. Na základě ustanovení §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak

neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzávý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
6. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
7. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
8. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku Pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Praha.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřebu služeb, elektrické energie a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečištění ovzduší a další případné platby vážící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za případná plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci
 - úklid pronajatých prostor si nájemce zajišťuje a hradí na vlastní náklady
3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započatím plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Praha.
4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/006 Sb. v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.
5. Neuzavření výše uvedených smluv (odst. 3) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní

smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní dobou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve smluveném termínu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a doložit RSM Praha,
 - b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
 - c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,
 - d) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Praha. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce předmětu nájmu. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/006 Sb. v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.
Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem předmětu nájmu a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak,
 - e) před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,
 - f) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM Praha. Revizní zprávy předkládat pronajímateli dle vyhlášky č.100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
 - g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
 - h) svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiných osob a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
 - i) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a jeho bezprostředního okolí v čistotě, nebude zde ukládat tlakové nádoby s hořlavými a hořením podporujícími plyny (§30 vyhl.č. 23/08 Sb.) a případně další nebezpečné látky
 - j) označit předmět nájmu čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Toto

- označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně (jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m². Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá nájemce,
- k) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - l) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody,
 - m) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vede Pronajímatel jako vlastník
 - n) po celou dobu pronájmu dodržovat veškerou platnou legislativu na ochranu životního prostředí, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. V pronajatém objektu a v jeho okolí nebudou skladovány nebezpečné chemické látky, závadné látky, hořlaviny, apod. Během pronájmu nebudou tyto objekty znečišťovány a po skončení nájmu budou nájemcem uklizeny. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení uvedených předpisů, a uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky ohrožující zdravotní nezávadnost vod a jiné vzniklé škody,
2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činnostmi nebo výlučně činnostmi jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
4. Z hlediska požární ochrany:
- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,
 - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
 - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Praha,
 - e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - f) nájemce se zavazuje nahlašovat RSM Praha změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 - g) pokud je nájemce právnickou podnikající osobou nebo fyzickou podnikající osobou provede začlenění provozovaných činností v souladu se zákonem o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle § 4. Jestliže by provozovanou činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovité věci nebo celku, nebo ke změně užívání stavby (změna účelu stavby v souladu s kolaudačním rozhodnutím) ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce vypracování posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby) a navržená opatření předloží místně příslušnému územnímu odboru HZS ČR k vyjádření a ke schválení Drážnímu úřadu.
 - i) nájemce bude zachovávat únikovou cestu na volné prostranství.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou (OS), se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
8. Oblast BOZP koordinuje pronajímatel. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 6 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení §102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
9. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s Čl. II. této smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
11. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
12. Pronajímatel se zavazuje, s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
13. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce (osoba pro jednání ve věcech technických).

VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou bodu 1.písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši xxxxxx Kč za jednotlivý případ.
2. Pro případ porušení jakékoli z povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy bodu 1. písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1. písmeno l).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.
6. Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání za stavební práce provedené nájemcem na předmětu nájmu:
 - a) V případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů porušení jakýchkoli smluvních povinností nájemce, stanovených v článku II., článku III. odst. 1. až 6 této smlouvy, v článku IV., v článku V. odst. 1. až 7 a v článku VII odst. 2 této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
 - b) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a), v období účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi smluvními stranami do 1

měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se vypořádají náklady za Nájemcem provedené a Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy. Cena vypořádání bude stanovena soudním znalcem.

- c) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce, či z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle §2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VII. **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností **od 1.8.2020**. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku III. odst. 7., v článku IV. odst. 2., v článku V. odst. 1., 2., 4., 5., 6., a 7. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají výpovědní dobu jeden měsíc a ta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku V. odst. 1., 2., 3., 4. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. V případě prodlení nájemce s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodlení došlo k hrubému porušení smlouvy dle § 2309 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a smlouva může být vypovězena okamžitě s účinky ke dni doručení výpovědi (tj. bez výpovědní doby).
5. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímátele. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VIII. **Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. 4812510207/0100 , var. symbol 2677206320 prostředky (**jistotu**) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem nebo úhrady nákladů na odstranění škody, a to ve výši **xxxxxx Kč**.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky, dle předchozího odstavce, použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímátele, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci po ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1. tohoto čl. smlouvy), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímátele.
4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v případě ukončení smlouvy nemá nárok na náhradu nákladů za převzetí zákaznické základny, a to z důvodu, že zákaznickou základnu budou tvořit především zákazníci Pronajímatele nebo ostatních dopravců.
5. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.

7. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škody vzniklou nájemci tím, že pronajímatel a oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
9. Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti budovy dle prováděcího právního předpisu: G.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený touto smlouvou nepoužijí.
2. Předpokladem uzavření této smlouvy či jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.
3. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k obchodním zvyklostem ani k jednáním, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.
4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.

9. Je-li nebo stane-li se kdykoli jakékoli ustanovení této smlouvy či jejího dodatku v jakémkoli ohledu nezákonným, neplatným či nevynutitelným podle kteréhokoli právního řádu, podle kterého může být jeho zákonnost, platnost či vynutitelnost posuzována, zákonnost, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení, stejně jako zákonnost, platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení podle jiného právního řádu nebude jakkoli dotčena či omezena.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 Splátkový kalendář
 - Příloha č. 2 Plánek pronajatých prostor
 - Příloha č. 3 Situační plán
 - Příloha č. 4 Souhlas se zpracováním osobních údajů
 - Příloha č. 5 Podmínky ochrany osobních údajů
 - Příloha č. 6 Rizika BOZP ČD

V Plzni dne 27.7.2020

Za nájemce:

Za pronajímatele:
České dráhy a.s.

.....
XXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č.1 na rok 2020 KE SMLOUVĚ č. 2677206320

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	NÁJEMCE: Michal Hora
Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15	Božkovská 292/4, 326 00 Plzeň-Východní Předměstí
Regionální správa majetku Praha	
Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3 Žižkov	
IČ: 70994226	IČ: 68825161
DIČ: CZ70994226	DIČ: xxxxxxxx
Zapsána ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039	Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, evidující úřad: Magistrát města Plzně
Bankovní spojení: xxxxxxxxxx Číslo účtu: xxxxxxxxxx	Bankovní spojení: xxxxxxxxxx Číslo účtu: xxxxxxxxxx
variabilní symbol: 2677206320	

Sjednané mimořádné úhrady

Termín úhrady	Text	K úhradě
15.08.2020	Úhrada jistoty	xxxxxxx Kč dle čl. VIII. bod 1.

Roční sjednané nájemné: xxxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Nájemné na rok 2020: xxxxxxxx Kč + DPH v zákonem stanovené výši

Termín úhrady =DUZP	Základ daně	21% DPH	Celkem k úhradě	Za období
1. 15.08.2020	xxxxxxKč	xxxxxxx Kč	Xxxxxxx Kč	01.08.-31.08.2020
2. 15.09.2020	xxxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	01.09.-30.09.2020
3. 15.10.2020	xxxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	01.10.-31.10.2020
4. 15.11.2020	xxxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	01.11.-30.11.2020
5. 15.12.2020	xxxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	xxxxxxx Kč	01.12.-31.12.2020

V navazujících termínech podle úpravy nájemného dle ujednání v nájemní smlouvě.

Termín úhrady je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

V Plzni dne 27.7.2020

Pronajímatel:
České dráhy a.s.

XXXXXXXXXX

Daňový doklad č. 2677206320/2020/01

Příloha č.2

Přílohu č.2 považují ČD za své obchodní tajemství.

Příloha č.3

Přílohu č.3 považují ČD za své obchodní tajemství.

Souhlas se zpracováním osobních údajů

1. Já, níže podepsaný/á, uděluji výslovný souhlas společnosti České dráhy, a.s., se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, IČ 70994226, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039 (dále jen „**správce**“), aby v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „**GDPR**“) a souvisejícími právními předpisy zpracovávala tyto mé osobní údaje:

- Jméno Michal
- Příjmení Hora
- Datum, místo narození xxxxxx
- rodné číslo
- adresa
- emailová adresa
- telefonní číslo
- číslo bankovního účtu

(s čím nesouhlasíte škrtněte)

2. Uděluji výslovný souhlas s tím, aby správce zpracovával mé uvedené osobní údaje za těmito účely:

- sepsání této nájemní smlouvy
- jejího zpracování v systému SAP
- zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu
- provádění vyúčtování služeb s tímto smluvním vztahem spojené
- řešení pohledávek smluvních stran
-

(s čím nesouhlasíte škrtněte)

3. Tento souhlas uděluji po dobu trvání smlouvy a závazků z nich vyplývajících

4. Prohlašuji, že tento souhlas se zpracováním osobních údajů byl udělen jako svobodný a vážný projev mé vůle. Prohlašuji, že jsem si vědom/a mého oprávnění svůj souhlas kdykoliv odvolat, a to těmito způsoby:

- Písemně, na adresu ČD, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00 PRAHA 3
-

Bližší informace týkající se způsobu uplatnění Vašich práv naleznete na <http://www.cd.cz/pravasubjektu>.

5. Dále prohlašuji, že jsem byl/a správcem informován/a o všech skutečnostech a okolnostech zpracování osobních údajů, zejména totožnosti správce, kontaktních údajích pověřence pro ochranu osobních údajů, účelech zpracování, operacích zpracování, kategoriích dotčených osobních údajů, době, po kterou budou osobní údaje uloženy, příjemcích nebo kategoriích příjemců, kterým osobní údaje byly nebo budou zpřístupněny, jakož i o právech, které mi GDPR přiznává, především právu na přístup k osobním údajům, právu na opravu a výmaz; právu souhlas kdykoli odvolat, právu požadovat informaci, jaké údaje o mě

správce zpracovává, právu vznést námitku proti zpracování a právu obrátit se v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů na správce nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

V Plzni dne 27.7.2020

.....

Michal Hora

PODMÍNKY OCHRANY OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje zpracováváme pouze na základě a v rozsahu dovoleném obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, o ochraně osobních údajů a předpisů souvisejících. (GDPR).

1. SPRÁVCE OSOBNÍCH ÚDAJŮ – ČD

Správce osobních údajů zpracovávaných v souvislosti s uzavřením **nájemní smlouvy** je společnost **České dráhy, a.s.**, IČO: 709 94 226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039.

2. POVĚŘENEC PRO OCHRANU OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Ohledně záležitostí souvisejících se zpracováním osobních údajů můžete kontaktovat pověřence pro ochranu osobních údajů působícího v ČD na e-mailu: dpo@cd.cz.

3. ÚČELY ZPRACOVÁNÍ A JEJICH PRÁVNÍ TITUL

Údaje: jméno, příjmení, datum narození, adresa, **zpracováváme výhradně za účelem uzavření a plnění nájemní smlouvy**. Osobní údaje mohou být rovněž poskytnuty orgánům veřejné moci v případě, kdy to vyžadují právní předpisy.

3.1.1. DOBA ULOŽENÍ

Zpracování osobních údajů za účelem uzavření nájemní smlouvy ukončíme neprodleně po ukončení platnosti nájemní smlouvy.

3.1.2. PRÁVA SUBJEKTU ÚDAJŮ

Ohledně svých osobních údajů máte vůči nám tato práva: právo na přístup k osobním údajům, právo na opravu osobních údajů, právo vznést námitku proti zpracování, právo na omezení zpracování, právo na výmaz osobních údajů a právo podat stížnost u dozorového úřadu.

Způsoby uplatnění Vašich práv jsou totožné jako u zákazníků a naleznete je na webové stránce <https://www.cd.cz/kontaktني-formular/>.

Veškeré informace týkající se osobních údajů zpracovávaných ČD najdete rovněž na <http://www.cd.cz/pravasubjektu>.

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Bezpečnostní opatření
			A pravděpo- dobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přítatelnost rizika	
1	administrativní práce, práce v kanceláři apod.	naražení o hrany a rohy nábytku, stolu, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propíchnutí, poškození při práci s kancelářským pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smeknutí, pád, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem, apod.	2	2	4	Dotýkání NV 3612/2007 Sb., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchody 550-600 mm), udržba pořádku na pracovišti, důsledně zavírat kancelářské nábytku a pracovních stolu nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na políže), stoly apod., zákaz houpatí na židli nebo nábytku, dodržování zásad pro správné zacházení s kancelářskými pomůckami, rovněž ukládat předměty do skříní a regálů, Zákaz přetěžování polic, regálů a nábytku. Vhodné umístění kancelářských zařízení včetně správného vedení kabelů, uklidit pořádek, oddělení od provozu vhodným způsobem (např. dveřmi, stěnou, apod.).
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výťahy, plochy, podzemní a ostatní prostory, Vytápěcí zařízení, výměňky, kotleny, rozvody, inž. síť	uklouznutí, špatné nastřípnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výťahu, podvrtnutí, zakopnutí, naražení o překážku, zachycení, vtažení, skřípnutí části těla, poruchy, nepřijatelné psychologické stavy, požár, popálení, propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrovalitelný pohyb a stav, zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí záklpem, chybnější záklp či zabradli, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduch, atd.), sesunutí směnu, pád střešníu. Nežádoucí stavy kotleny a pod, zařízení, výbuch, požár, opaření, udusení, poranění těla, očí poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro UTZ, ohlašování závad nadřízenému zaměstnanci, udržba podlahových krytí, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůznych ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upravení madel u schodišť, přidržování se madel při vstupu a sestupu, správné nastupování, dodržování minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výťahu, neomezovalo zaměstnanec v běžném pohybu, zajistit volné okraje zvýšených pracovišť zabraďim a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatnost při adhezních podmínkách za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantofli), základní školení BOZP, zajištění materiálu a přednětů proti pádu, osvětlení dle NV 3612/2007 Sb. a ČSN, Řádný technický stav budov, objektů, výťahu a zařízení, Dodržování návodu k obsluze a udržbě, provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad, Přesvědčit se před vstupem do výťahu, zda je skutečně kabina ve stanici, Zákaz zřizování bezpečnostních prvku, Zákaz přetěžování výťahu, V pater-nosteru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle), Zhabost dostatečné unososti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložení věcí), v případě neznalosti-izákaz, Řádný stav kotleny (výměňky apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborné a zdravotně způsobilá obsluha, Znalost místních podmínek.
3	kommunikace, přístupové cesty, nástupiště, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, sražení a zachycení silničním vozidlem, ukouznutí, špatné nastřípnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silničním vozidly, narušení nebo narušování vozky, mobilní plošinou; propadnutí, skrytý otvory, vychýlující přednětý	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřízenému zaměstnanci, udržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůznych ploch a rohoží (bláto, snh, zmrázky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, zákádní školení BOZP, zajištění materiálu a přednětů proti pádu, osvětlení dle NV 3612/2007 Sb. a ČSN, sledoval pohyb vozidel, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, předcházet po vyznačených přechodech, nenhlí přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlednout, zvýšena opoznost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišt (děšť, námraza), používat přístupové cesty a neodstranitelné překážky označit podle ČSN.
5	elektrická zařízení, elektrické spotřebiče	záseah el. proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektřiny včetně blesku	2	2	4	Řádné proškolení dle vyhl. 501/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zobrazení, označování hlavních vypínačů bezpečnostní tabulkami, zajištění volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozváděcům, dodržování předpisu Op 16, seznamení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ud 2, opatrné zacházení s kabely a přírodními šňůrami (nevytahovat ze zásuvek za přírodní kabel), nepoužívání zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svémocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodů, čištění, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání soukromých domesených elektrospotřebičů, Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nalženo.
7	uklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech, Venkovní prostory	pořezání, pichnutí, poképní a otrava uklidovým prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, ukouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, mraza, náhrazá, náledí, snh, vítr, atd.), voda na pochůznej ploše, pády přednětů, pád do prohlubně, nerovnosti	2	2	4	Odpadkové koše vyprazďňovat převážněm nebo výněnou sáčku, vyprazďňovat koše rukou je zakázáno, obsah popelníku nevyšpávat do paprových obalů, pytlů, kabic apod., používání uklidových prostředků s číselnými nálepkami, seznamení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozvíření velkých balení jan do originálních obalů, zákaz rozvíření obalů od nápojů, dodržování provozního řádu a hygienických předpisu, používání OOP dle M 36, vyfírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení, Venkovní prostory uklízet systematicky, zakryvat otvory, materiálu nebo odpadu ukládat na určená a známá nebo značená místa.