

Smlouva
o podnájmu místnosti sloužící k podnikání č. 05/139/021
Smluvní strany, a to

AVM CORP., a.s., se sídlem v Ústí nad Labem, Pařížská 538/19, PSČ 400 01
IČ 64053547, DIČ CZ64053547, plátce DPH,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka
783,
zastoupená Ing. Pavlem Šabartem, místopředsedou představenstva,
dále jako „**nájemce**“ na straně jedné

a

ČR - Státní energetická inspekce, ústřední inspektorát, organizační složka státu
se sídlem v Praze 2, Gorazdova 1969/24, PSČ 120 00
IČ 61387584, DIČ CZ61387584 neplátce DPH
zastoupená Ing. Pavlem Gebauerem,
dále jako „**podnájemce**“ na straně druhé,

uzavírají smlouvu
o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání
v tomto znění:

Článek 1

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je přenechání prostoru sloužícího k podnikání, místností sloužících k podnikání, nájemcem podnájemci k dočasnému užívání tedy zřízení užívacího práva (podnájmu) a závazek podnájemce platit za to nájemci podnájemné, tedy nájemce přenechává podnájemci (dává do podnájmu) podle této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu, aby jej po sjednanou dobu podnájemce užíval, a podnájemce podle této smlouvy a obecně závazných předpisů předmět podnájmu k dočasnému užívání (do podnájmu) přijímá a zavazuje se za to platit nájemci podnájemné a další sjednané úhrady, a to vše tak, jak je ujednáno v této smlouvě.

Článek 2

Předmět podnájmu

(1) Nájemce prohlašuje, že je oprávněn, na základě dokumentu vystaveného vlastníkem, zřizovat třetím osobám k prostoru sloužícímu k podnikání, k místnostem sloužícím k podnikání, v budově občanská vybavenost čp. 484, která je součástí parcely č. 2545 - zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. a obci **Ústí nad Labem, ulice Velká Hradební 484/2** (dále jen objekt, předmětný objekt), užívací právo.

(2) Nájemce dále prohlašuje, že poskytnutí těchto prostor, místností k podnikání a zřízení užívacího práva, zřízení podnájmu, nic nebrání.

(3) Předmět podnájmu tvoří místnosti sloužící k podnikání nacházející se v 5. nadzemním podlaží objektu specifikovaného v článku 2. odst. 1. této smlouvy, a to **místnost číslo 514**.

(4) Pro účely této smlouvy se vychází z toho, že celková podlahová plocha prostor

(místností), k nimž je zřizováno užívací právo činí **13,29 + 6,21 m²**, bez ohledu na případný drobný rozdíl se skutečným stavem. Předmět užívání je blíže vyznačen na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

(5) Podnájemce je též oprávněn přiměřeně používat společné prostory v předmětném objektu, a to vstupní prostor a chodbu umožňující mu přístup k prostorám jemu poskytnutých do podnájmu a dále s ostatními uživateli příslušného nadzemního podlaží (tj. toho podlaží, kde jsou prostory, místnosti jemu dané k jeho výlučnému užívání) i sociální zařízení v tomto nadzemním podlaží umístěné. I tyto prostory mohou být používány jen k účelu, ke kterému jsou určeny, zejména nemohou sloužit ke skladování věcí. I o tyto všechny prostory musí podnájemce pečovat tak, aby nedocházelo k jejich poškození ani k nadměrnému opotřebování a má k nim přiměřeně i ostatní povinnosti jako k předmětu podnájmu jak je specifikován výše v tomto článku.

(6) Nájemci a podnájemci je znám rozsah vybavení, kterým je předmětná místnost vybavena a včetně kterého je předmětná místnost určena k podnikání pronajímána. Vybavení a zařízení místnosti bude upřesněno v rámci předávacího protokolu vyhotoveného při předání předmětu nájmu do užívání nájemci.

Článek 3 **Účel podnájmu**

(1) Předmět podnájmu bude podnájemcem užíván pro jeho podnikatelskou činnost, a to výlučně **k provádění administrativní činnosti**, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak a podnájemce si ani nevymínil žádné zvláštní vlastnosti předmětu podnájmu ani objektu. K jinému než sjednanému účelu podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce předmět podnájmu využít.

(2) Nájemce i podnájemce po důkladné prohlídce předmětu podnájmu prohlašují, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu podle článku 3 odstavce 1. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu a podnájemce dále prohlašuje, že předmět podnájmu shledává způsobilým pro předmět svého podnikání.

(3) Podnájemce nežádá v předmětu podnájmu umístit své sídlo na dobu trvání podnájmu.

(4) V případě, že podnájemce umístí své sídlo, na základě písemného potvrzení nájemce, a ke dni skončení podnájmu ho nezruší, stejně tak jako místo podnikání nebo provozovnu umístěné v předmětu podnájmu, v objektu, předmět podnájmu, má podnájemce povinnost za každý den prodlení zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 3 000,-- Kč (slovy tři tisíce korun českých).

Článek 4 **Doba trvání podnájemního vztahu a způsoby jeho ukončení**

(1) Smluvní strany sjednávají podnájem **na dobu určitou od 1. září 2021 do 31. prosince 2021**. Podnájemce bere na vědomí, že ukončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem (vlastníkem objektu) a nájemcem (AVM CORP., a.s.) končí i vztah podnájemní mezi nájemcem (AVM CORP., a.s.) a podnájemcem (§ 2215 odst. 3 občanského zákoníku).

(2) Nájemce může ukončit podnájem výpovědí bez výpovědní doby pouze tehdy, když podnájemce porušuje hrubě své povinnosti podle této smlouvy a byl-li na takové porušování povinností a možnost ukončení podnájemního vztahu písemně upozorněn, vyzván k nápravě a neprovedl v přiměřené lhůtě nápravu. Za hrubé porušení povinností podnájemce jako důvodu výpovědi bez výpovědní doby se považuje:

- více než 15-ti denní prodlení podnájemce se zaplacením podnájemného nebo úhrady za služby a jiná plnění spojená s užíváním předmětu podnájmu v termínu stanoveném touto smlouvou,
- poškození prostor daných do podnájmu resp. objektu, v němž se prostory nacházejí, zaviněným jednáním podnájemce v rozsahu škody nikoli malé, nebo soustavné poškozování i v rozsahu menším než škody nikoli malé; hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má podnájemce právo podnájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž podnájemce vyzval k nápravě,
- užívání předmětu podnájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou,
- užívání předmětu podnájmu k jinému než sjednanému účelu, nebo objektu v rozporu s touto smlouvou,
- zahájením insolvenčního řízení proti podnájemci,
- umožnění užívání předmětu podnájmu jiné osobě nebo umožnění umístění sídla či provozovny jiné osobě bez výslovného písemného souhlasu nájemce,
- neprovedení doplnění jistoty ve stanovené době v případě zápočtu (čl. 6 odst. 1 této smlouvy),
- provádění úprav předmětu podnájmu nebo v objektu bez výslovného písemného souhlasu nájemce,
- z dalších důvodů výslovně uvedených v této smlouvě.

(5) V případě výpovědi bez výpovědní doby je podnájemce zavázán předmět podnájmu vyklidit ve lhůtě 5-ti (pět) dnů ode dne doručení výpovědi bez výpovědní doby. Šestého dne nastává prodlení a nájemce je oprávněn postupovat, mimo jiné, již tohoto šestého dne též podle článku 7 odst. 3., 5. této smlouvy.

(6) Podnájemce je oprávněn podnájem vypovědět výpovědí bez výpovědní doby pouze v těchto případech:

- zahájení insolvenčního řízení proti nájemci
- záměrné znemožnění užívání předmětu podnájmu nájemcem podnájemci.

Článek 5

Podnájemné

(1) Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za užívání předmětu podnájmu činí částku **3.000,- Kč** (slovy tři tisíce korun českých) měsíčně bez DPH. V podnájemném je zahrnuta úhrada za služby – internet o rychlosti 20/5 Mbps a pronájem za vybavení kanceláře dle předávacího protokolu. Žádná jiná plnění spojená s užíváním předmětu podnájmu nejsou zahrnuta v podnájemném.

(2) Podnájemné je splatné vždy nejpozději do každého patnáctého dne v měsíci, na základě vystaveného daňového dokladu, společně za platby za služby, na období od 1. září 2021 do 31. prosince 2021, a to převodem na účet nájemce číslo  Povinnost zaplatit podnájemné je splněna až dnem připsání uvedené částky na účet nájemce.

(3) Výpadky a poruchy v provozu technických zařízení, zejména změny nebo přerušení dodávek elektrické energie, poklesu tlaku vody, poškození vytápěcího systému neopravňují podnájemce k uplatnění náhrady škody vůči nájemci či snížení podnájemného po dobu takových výpadků a poruch. Nájemce je v takových případech zavázán uvést vše do stavu běžného před výpadkem či poruchou.

(4) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn, nikoliv povinen, každý rok k datu 1. ledna zvýšit podnájemné podle koeficientu vyjadřujícího míru inflace stanovenou Českým

statistickým úřadem. Zvýšení podnájemného nájemce oznámí podnájemci písemně. Podnájemce je povinen hradit zvýšené podnájemné vždy za měsíc následující po měsíci, v kterém mu bylo nájemcem oznámeno zvýšení podnájemného, případný dluh za období od 1. ledna daného roku do měsíce, kdy mu bylo nájemcem zvýšení oznámeno je povinen podnájemce uhradit nájemci společně s podnájemným za měsíc následující po měsíci, v kterém mu bylo nájemcem oznámeno zvýšení podnájemného.

(5) Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání a to zajišťovat dodávku elektrické energie, tepla, teplé vody, vody, zajišťovat odvod splašků a odvoz běžného odpadu, poskytování služeb recepce (informační služby), využití výtahu, úklid kanceláře (1x týdně vysávání, vynesení odpadků a utření prachu, 2x ročně mytí oken) a podnájemce se zavazuje za dodávku těchto služeb (médii) platit nájemci úhradu. Úhrada je dohodnuta v paušální platbě s pevnou sazbou za měsíc. Všechny platby budou prováděny ve stejném termínu jako podnájemné, i na stejný účet nájemce. Žádné jiné služby nebude nájemce poskytovat.

(6) Paušální platby jsou dohodnuty v těchto měsíčních sazbách:

a) za el. energii	Kč	572,-- + DPH
b) za teplo a teplou vodu (plyn)	Kč	666,-- + DPH
c) za vodu a odvod splašků	Kč	117 ,-- + DPH
d) za odvoz běžného odpadu	Kč	57,-- + DPH
f) informační služby	Kč	0,-- + DPH.
g) úklid kanceláře 1x týdně	Kč	200,-- + DPH.

Celkem za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu bude podnájemce platit měsíčně **1.612,-- Kč** (slovy jeden tisíc šest set dvanáct korun českých) + příslušná sazba DPH.

(7) Nájemce je oprávněn navýšit cenu stanovené paušální sazby za služby a ostatní plnění spojená s užíváním předmětu podnájmu v případě změny cen služeb a ostatních plnění od velkododavatelů a to v rozsahu této změny. Toto navýšení oznámí podnájemci písemnou formou, nikoli dodatkem ke smlouvě. Podnájemce je povinen hradit zvýšené paušální ceny za energie vždy za měsíc následující po měsíci, v kterém mu bylo nájemcem oznámeno zvýšení, případný dluh za období od 1. ledna daného roku do měsíce, kdy mu bylo nájemcem zvýšení oznámeno je povinen podnájemce uhradit nájemci společně s podnájemným za měsíc následující po měsíci, v kterém mu bylo nájemcem oznámeno zvýšení podnájemného.

(8) Daň z nemovitostí neplatí podnájemce.

(9) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlžení podnájemce s placením podnájemného nebo jakýchkoliv jiných úhrad spojených s podnájemem je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlžení.

Článek 6

Jistota

(1) Nájemce a podnájemce ujednávají, že podnájemce nebude hradit nájemci peněžitou jistotu z důvodu platby předem na celé období podnájmu.

Článek 7

Předání a převzetí předmětu podnájmu

(1) Smluvní strany se dohodly, že nájemce předá podnájemci předmět podnájmu po uzavření této smlouvy. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat zejména údaje o stavu předmětu podnájmu a vybavení a zařízení předmětu

podnájmu, případně objektu. Nevyhotovení předávacího protokolu nemá vliv na platnost předání předmětu podnájmu do užívání podle této smlouvy.

(2) Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu předat zpět nájemci nejpozději v den skončení podnájmu, pokud není ve smlouvě výslovně uvedeno jinak, a to předat vyklizený, vyčištěný, bez poškození a celkově ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, to znamená provést i vymalování stěn a obnovu podlahové krytiny, pokud došlo k opotřebení nad míru obvyklou. O předání předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol.

(3) Podnájemce je povinen, v případě ukončení podnájmu, vrátit nájemci předmět podnájmu nejpozději v den ukončení podnájemního vztahu. Pouze v případě ukončení podnájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit nejpozději ve lhůtě 5-ti dnů (pět), běh této doby počíná prvním dnem následujícím po dni zániku podnájemního vztahu.

(4) V případě, že podnájemce nevyklidí předmět podnájmu včas a řádně a bude-li v prodlení s vyklizením trvajícím déle jak 5 (pět) kalendářních dnů, je nájemce oprávněn zajistit vyklizení předmětu podnájmu sám na náklady podnájemce, a za tím účelem uděluje podnájemce nájemci podpisem této smlouvy výslovný souhlas k tomu, aby nájemce:

- a) vstoupil do předmětu podnájmu,
- b) provedl soupis věcí nacházejících se v předmětných prostorách, a
- c) věci nacházející se v předmětných prostorách vhodným způsobem uložil na jiném místě na náklady podnájemce, přičemž je nájemce oprávněn věci na náklady podnájemce zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za podnájemcem vzniklé z této smlouvy.

(5) Bez ohledu na výše uvedené náleží nájemci právo na úhradu své pohledávky vůči podnájemci zadržet movité věci, které má podnájemce v předmětu podnájmu nebo na objektu (§ 2234 občanského zákoníku).

(6) Pokud by podnájemce předmět podnájmu řádně a včas nevrátil nájemci, má povinnost za každý den prodlení zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy tři tisíce korun českých).

Článek 8

Pojištění a daně

Je věcí podnájemce, zda pojistí majetek ve svém vlastnictví umístěný v předmětu podnájmu, pokud tak učiní, tak na své náklady. Daně a ostatní dávky státu platí každá smluvní strana, jak je stanoveno zákonem.

Článek 9

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Podnájemce je, vedle toho co je uloženo za povinnost v ostatních ustanoveních této smlouvy a v občanském zákoníku, dále povinen:

- provádět a zabezpečit na své náklady běžnou údržbu pronajatých prostor, úklid a provádět úhradu běžných výdajů spojených s obvyklým udržováním předmětu nájmu,
- oznámit nájemci neprodleně potřebu oprav přesahujících obvyklou údržbu umožnit vstup a provedení oprav, které má provést nájemce, jinak odpovídá za vzniklou škodu,
- oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a

vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu nezbytných oprav a pojistných událostí, jinak odpovídá nájemci za škodu, která nesplněním povinností podnájemce vznikla, a vůbec jej informovat o průběhu užívání předmětu podnájmu,

- nést odpovědnost za škody na objektu, předmětu podnájmu, za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení předmětu podnájmu včetně veškerého zařízení a vybavení, které patří nájemci, způsobené podnájemcem, jeho zaměstnanci nebo zákazníky – klienty,
- předcházet vzniku škody, učinit nezbytná opatření k odvrácení škody, chovat se k předmětu podnájmu s péčí řádného hospodáře a řádně pečovat o předmět podnájmu,
- zajistit, aby v předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájemního vztahu probíhal provoz v souladu s právními předpisy, zejména požárními předpisy, předpisy o ochraně a bezpečnosti zdraví při práci, hygienickými a zdravotními předpisy a normami, ochrany životního prostředí a tyto předpisy dodržovat, jakož i plnit i další povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a norem. Je povinen v těchto oblastech zabezpečit proškolení svých zaměstnanců. Podnájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty a sankce případně udělené nájemci rozhodnutím příslušných orgánů veřejné moci z důvodu porušení výše uvedených předpisů podnájemcem a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně závazných právních předpisů, ke kterým dojde na předmětu podnájmu nebo objektu během trvání podnájmu nebo i po ukončení podnájemního vztahu v důsledku předchozího jednání podnájemce,
- užívat předmět podnájmu jen k podnikatelským účelům v souladu s jejich stavebním určením v rozsahu a způsobem a k účelu dohodnutým v této smlouvě a v souladu s úředními oprávněními podnájemce,
- umístit věci v předmětu podnájmu jen pro účely činnosti vykonávané v předmětu podnájmu v souladu s touto smlouvou, jen v přiměřeném množství a v souladu s obecně závaznými předpisy a v souladu s technickým stavem předmětu podnájmu,
- zabezpečit maximální ochranu veřejnosti při činnosti podnájemce,
- podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce umožnit užívání předmětu podnájmu třetím osobám a to v žádné podobě. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu, práva k němu vkládat do právnických osob ani ve prospěch jedné či více osob fyzických, bez ohledu na jejich organizování či kooperaci ani umožnit vznik práva spoluužívání a jakýchkoliv práv uživacích, spoluuživacích a jiných práv třetích osob,
- podnájemce náležitým způsobem poučí a bude informovat své zaměstnance a ostatní osoby mající k podnájemci příslušný vztah (zejména své klienty, zákazníky a ostatní návštěvníky) o povinnostech podnájemce a těchto osob. Podnájemce i tyto uvedené osoby mají povinnost řídit se Provozním řádem objektu (v platném znění), ve kterém je předmět podnájmu umístěn a chovat se vždy tak, aby nebyly rušeny ostatní osoby a poškozován objekt,

(2) Nájemce je, vedle toho co je jeho povinností uloženou mu v ostatních ustanoveních této smlouvy, dále povinen předat podnájemci řádně a včas předmět podnájmu a umožnit mu nerušené užívání po celou dobu podnájmu.

(3) Nájemce neodpovídá za škody způsobené na majetku podnájemce, ani za škody vzniklé třetím osobám na jimi vnesených věcech a za újmu na zdraví v souvislosti se vstupem těchto osob do předmětu podnájmu a při poskytování služeb nájemcem těmto osobám.

(4) Nájemce je oprávněn do předmětu podnájmu vstupovat za účelem kontroly, zda jsou tyto prostory podnájemcem užívány řádně a v souladu s touto smlouvou, za přítomnosti podnájemce, avšak jen v přiměřeném rozsahu. V případě hrozící škody je nájemce oprávněn ke vstupu kdykoliv i bez přítomnosti podnájemce.

(5) Podnájemce je oprávněn - po předložení nájemci k posouzení při zachování administrativních předpisů a náležité estetické úrovně, a po udělení písemného souhlasu nájemce umístit na objektu na nájemcem určeném místě v přiměřeném rozsahu své štíty a návěští. Fikce ustanovení § 2305 neplatí a nepřihlíží se k ní. Pokud nájemce rozhodne o provedení společného značení pro více podnájemců, musí se podnájemce podřídit tomuto způsobu značení. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu podnájmu a na budově v níž je předmět nájmu umístěn reklamní zařízení a reklamy jen s výslovným písemným souhlasem nájemce a není-li jiné výslovné písemné dohody, tak za úplatu.

(6) Veškerá zařízení a ostatní zařízení a stroje (zejména satelity, antény, internet, klimatizace a podobně) je podnájemce oprávněn instalovat v prostorách daných do podnájmu, jakož i vůbec v objektu a na objektu, jen s výslovným písemným souhlasem nájemce, na základě samostatné smlouvy (to se netýká běžné kancelářské techniky přiměřené velikosti a množství používané pro vlastní potřebu administrativy podnájemce).

(7) Smluvní strany se dohodly, že § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. Nájemce nemá právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Rovněž se nepoužije § 2304 odst. 2 občanského zákoníku. Dále je ujednáno, že na závazky z této smlouvy vzniklé se nepoužijí ustanovení občanského zákoníku o změně okolností (§ 1764 až 1766) a neúměrném zkrácení (§ 1793 až 1795) a nelze se ani dovolat neplatnosti smlouvy podle § 1796 občanského zákoníku.

(8) Smluvní strany mají povinnost neprodleně oznámit druhé smluvní straně veškeré změny, které se dotčené smluvní strany týkají, které nastaly po uzavření této smlouvy a které mají význam pro splnění účelu smlouvy, ale též i to, zda jí hrozí úpadek, či je v úpadku.

Článek 10

Změny a úpravy předmětu podnájmu

(1) Jakékoliv úpravy a změny v předmětu podnájmu a v objektu vůbec, a to bez ohledu na jejich povahu, je podnájemce oprávněn provést jen po předchozím výslovném písemném souhlasu nájemce.

(2) Veškeré změny a úpravy na předmětu podnájmu a na objektu, které podnájemce provede, bez ohledu na to, zda tak učiní se souhlasem nájemce nebo bez souhlasu, provádí podnájemce vždy na své náklady a nebudou mu nikdy nájemcem nahrazeny a to ani při skončení podnájmu a to ani v tom případě, že by došlo ke zhodnocení věci. Podnájemce má povinnost uvést vše do původního stavu a tak vrátit nájemci, nebude-li jiné výslovné písemné dohody.

Článek 11

Závěrečná ustanovení

(1) Vztahy mezi smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Pokud některé vztahy tato smlouva neupravuje, tak se řídí úpravou provedenou v občanském zákoníku.

(2) Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě uzavřenými mezi nájemcem a podnájemcem.

(3) V případě, že některé ujednání této smlouvy se stane neplatným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti, pokud by to nemělo za následek ve vazbě na ustanovení zákona neplatnost smlouvy jako celku. V tomto případě se smluvní strany zavazují nahradit dotčená ujednání jinými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ujednání původnímu, již nepoužitelnému.

(4) Pokud se případný spor nepodaří vyřešit smírně, je vždy příslušný obecný soud nájemce.

(5) Doručování smluvním stranám se provádí na adresu jejich sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy, pokud nebude smluvní stranou písemně oznámena pro doručování jiná adresa nebo do datové schránky.

(6) Pokud se v této smlouvě požaduje písemná forma právního jednání nebo jen oznámení, tak se vyžaduje vždy existence podepsaného dokumentu v papírové podobě, v elektronické podobě jen tehdy obsahuje-li zaručený elektronický podpis.

(7) Tato smlouva je sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdržela po jednom vyhotovení.

(8) Nájemce potvrzuje, že udělil pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679.

(9) Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, že smlouva byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by vylučovaly jejich oprávnění tuto smlouvu uzavřít. Na důkaz toho připojují své podpisy.

 **AVM CORP., a. s.**
DIČ: CZ64053547
[2] Pařížská 598/19, 499 01 Ústí nad Labem
2002 5 15 8 13 998

nájemce

V Ústí nad Labem 17. 08. 2021

STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
ústřední inspektorát
Goralská 10, 115 06 Praha 1
①

podnájemce

V Praze

Příloha:

Pokyny pro činnost nájemců v budově GRAND

Plánek místnosti

Pracovní řád

Souhlas se zpracováním osobních údajů

AWM CORP a.s., Pařížská 19, Ústí nad Labem

POKYNY pro činnost nájemců v objektu Velká Hradební 484/2, Ústí n.L.

I. Určení prostoru

Tyto pokyny jsou určeny pro všechny nájemce v objektu Velká Hradební 484/2, Ústí n.L.

II. Stanovení úkolů

Preventivní činnost:

Nájemci vykonávají po dobu pobytu v nájemném prostoru preventivní činnost – sledují a dbají na dodržování požárně bezpečnostních předpisů, zejména:

- zodpovídají za proškolení svých zaměstnanců o požární ochraně,
- zákaz kouření a zacházení s otevřeným ohněm,
- zákaz používání topidel a elektrických zařízení neschválených k provozu nebo nemajících potřebné revize,
- dodržování *Požárního řádu objektu*,
- vizuálně kontrolují umístění přenosných hasicích přístrojů, výstražných a bezpečnostních značek, ukládání hořlavých materiálů, průchodnost únikových cest a přístupu k přenosným hasicím přístrojům, k únikovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, dodržování požární bezpečnosti při případném provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím,
- průběžně se seznamují se změnami v zabezpečení PO celého objektu,
- neskladují hořlavé kapaliny hořlavé materiály, které nejsou uvedeny nebo překračují parametry uvedené v požárně bezpečnostním řešení nebo jiné dokumentaci PO
- neprodleně informují správce objektu o každých změnách v nájemném prostoru, které mohou ovlivnit požární bezpečnost objektu, zejména hořlavých látek.

Činnost při požáru:

Nájemci v případě požáru provedou:

- Vyhlášení/kontrolu vyhlášení požárního poplachu ve všech prostorách a pro všechny osoby v objektu dle *Požární poplachové směrnice* a řídí se jimi,
- zajistí, ve spolupráci s ostatními nájemci, evakuaci osob ze svého nájemného prostoru dle *Požárního evakuačního plánu* a řídí se jím,
- zajistí případné vypnutí elektrického proudu, uzavření vody
- hašení požáru, jestliže je to možné dostupnými hasebními prostředky (přenosné hasicí přístroje, voda),
- poskytnutí osobní pomoci jednotce požární ochrany na výzvu velitele zásahu.

V Ústí nad Labem, 7.10.2016

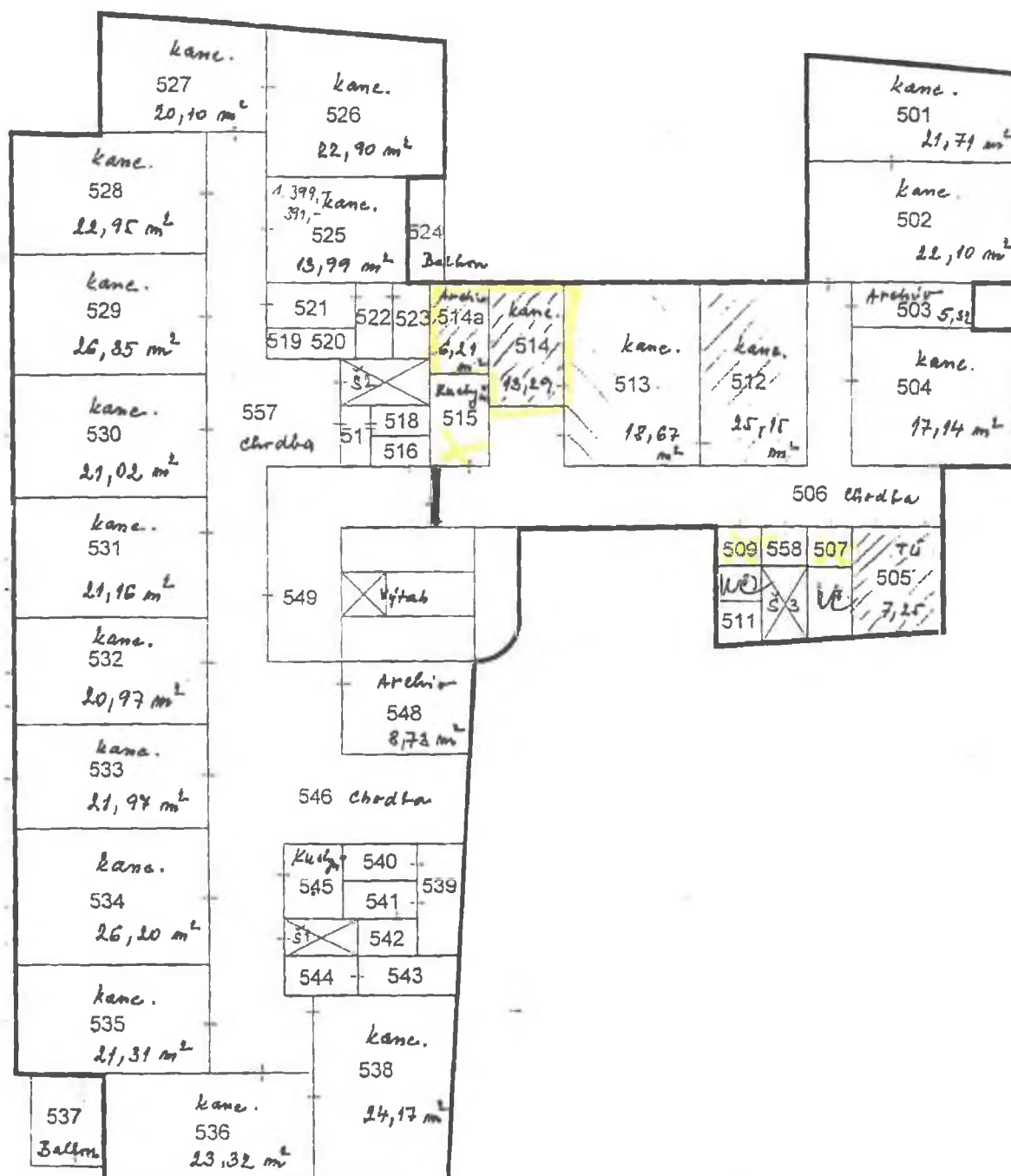


za představenstvo a.s.

Zpracovatel: **Požární služby Ústí n.L. spol. s r.o.**

Drážďanská 7A, Ústí n.L. 400 07, tel., fax 475 500 056, (066) email: kancelar@pozarni-sluzby.cz

DISPOZICE 5.NP



PROVOZNÍ ŘÁD
budovy Velká Hradební 484/2, Ústí nad Labem

1. Základní ustanovení

Akciová společnost AVM CORP., a. s., Pařížská 538/19, Ústí nad Labem, IČ 64053547 je provozovatelem budovy Velká Hradební 484/2, Ústí nad Labem a za účelem řádného provozu vydává následující provozní řád.

2. Charakteristika budovy

Předmětná budova se nachází ve středu města Ústí nad Labem, č. p. 484/2 na adrese Velká Hradební na rohu ulice Revoluční a Velká Hradební.

Budova má 1 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží. Hlavní vchod do budovy je směřován do ulice Velká Hradební, zadní vchod a vjezd je z ulice Zámečnická.

Budova slouží k obchodní a administrativní činnosti.

K zajištění provozního řádu budovy slouží:

- vrátnice v 1. NP (stálá zabezpečovací služba provozovatele, [redacted])
- vedoucí střediska - tel. [redacted]

3. Provozní režim budovy

Provoz dle provozního řádu zajišťuje provozovatel, není-li po písemné dohodě s podnájemcem stanoveno jinak.

Ochrana všech nebytových prostor a majetku umístěného v předmětné budově je uskutečňována nepřetržitou službou zajištěnou provozovatelem budovy.

Budova je nepřetržitě monitorována kamerovým systémem.

Volný přístup do budovy je dán v pracovních dnech, ve dnech pracovního volna a klidu (sobota, neděle, svátek) v době od 06.00 hodin do 18.00 hodin. Tato doba je provozní dobou budovy.

V jednotlivých patrech budou vstupní dveře do patra otevřeny od 06.00 hodin (otevře je první příchozí uživatel). V 18.00 hodin se vstupní dveře do patra zavřou (poslední odchozí uživatel). Zabezpečovací služba provozovatele provede v 18.00 hodin kontrolu. Po 18.00 hodině má podnájemce, jeho zaměstnanci, návštěvy, klienti povinnost před návštěvou příslušného podnájemce se ohlásit na vrátnici. Tyto návštěvy budou zapisovány a evidovány v provozní knize u zabezpečovací služby provozovatele ve vstupní hale (vrátnici). Za případné škody způsobené cizí osobou zodpovídá příslušný podnájemce.

Doručenou poštu si bude každý podnájemce vyzvedávat ve vrátnici.

Každý podnájemce při uzavření smlouvy o podnájmu obdrží:

- 1 ks klíč od vstupních dveří do patra
- 1 ks klíč od kanceláře
- 1 ks klíč od kuchyňky
- 1 ks klíč od sociálního zařízení.

Je povinností všech podnájemců uzamykat během dne kuchyňku a sociální zařízení.

Výtah je udržován provozovatelem v provozním stavu, všichni podnájemci včetně jejich klientů a ostatní osoby jsou povinni dodržovat podmínky jeho využití (tj. nepřetěžování). Pro případ havárie/nouze HELGOS, tel. [redacted]

4. Protipožární zabezpečení budovy a jiné nebezpečí

Elektronický požární systém (EPS) vyhovuje platným protipožárními předpisům.

Požární řád a Poplachová směrnice jsou vyvěšeny na chodbách v jednotlivých patrech budovy. Pokyny pro činnost podnájemců budou přílohou ke každé smlouvě o podnájmu.

Podnájemce má povinnost při zjištění požárního nebezpečí nebo úniku médií (teplé a studené vody, páry, splašků), při poruše elektroinstalace, jakož i všech vlivů vedoucích k poškození budovy nebo obecnému ohrožení zamezit těmto vlivům a provést bezodkladné ohlášení této skutečnosti správci budovy nebo jeho zástupci. V případě jejich nepřítomnosti je nutné zajistit ohlášení zaměstnancům údržby tel. [REDACTED] - po 15.00 hodině je nutné skutečnost ohlásit stálé službě zaměstnanců (vrátnice), tel. č. [REDACTED]. Tím nejsou zbaveni obecné zákonné povinnosti o předcházení škodám a povinnosti ohlášení požáru a vzniku mimořádných událostí.

Za účelem zajištění ochrany budovy, života a zdraví osob je podnájemce povinen zajistit následující:

- nevnášet do budovy střelné zbraně a trhavinu, žíraviny, hořlaviny, drogy a jiné omamné látky, jedy a zvláště nebezpečné látky
- zamezit vpuštění zvířat (výjimku může udělit provozovatel na základě písemné žádosti podnájemce)
- zákaz kouření ve společných prostorách budovy.

Na chodbách je nepřípustné skladovat jakékoliv věci. Odpad je povinen podnájemce dávat na místo k tomu předem určené.

5. Závěrečná ustanovení

Tento provozní řád nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2019 a současně se ruší dříve platný provozní řád (ze dne 10. 9. 2018).

Provozovatel je oprávněn tento provozní řád kdykoli doplňovat, změnit anebo vydat nový provozní řád. Povinností podnájemce je s tímto provozním řádem seznámit své zaměstnance a vhodným způsobem ho zveřejnit.

Tento provozní řád je závaznou směrnicí pro podnájemce, jeho zaměstnance, klienty a veškeré další osoby, které vstoupí do budovy. Jeho porušení je považováno za porušení smlouvy o podnájmu a může být důvodem k jejímu ukončení.

V Ústí nad Labem dne 1. dubna 2019



AVM CORP., a.s.

[2] DIČ: CZ64053547
Pražská 538/19, 400 01 Ústí nad Labem
Tel.: 475 900 087 Fax: 475 219

Ing. Pavel Šabart
místopředseda představenstva

Příloha

Seznam osob v případě havárie

Příloha k Provoznímu řádu

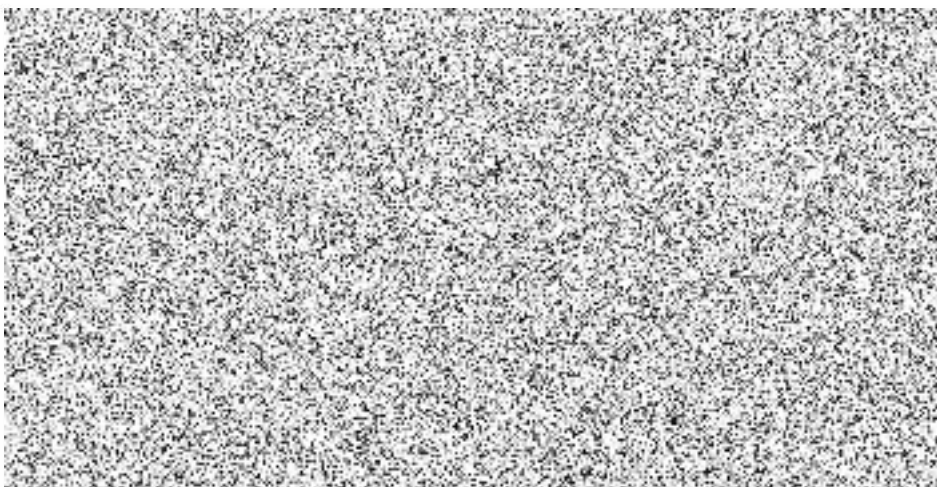
Seznam osob v případě havárie a nouze

1.

2.

3.

4.



V Ústí nad Labem dne 1. dubna 2019

Souhlas se zpracováním osobních údajů podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (dále jen „souhlas“)

Souhlas uděluje subjekt údajů (dále jen „nájemce/podnájemce“), kterým je */

1) Organizační složka státu

Název ČR – Státní energetická inspekce

IČ 61387584

Sídlo Praha – Nové Město, Gorazdova 1969/24, 120 00

Souhlas je udělován správci údajů **AVM CORP., a.s., se sídlem v Ústí nad Labem, Pařížská 538/19, IČ 64053547**, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 783, dále jen AVM CORP., a.s.

Podnájemce souhlasí se zpracováním jeho následujících osobních údajů ze strany AVM CORP., a.s. a dalších jeho smluvních zpracovatelů.

Základní zásada AVM CORP., a.s.: Ke zpracování osobních údajů stávajících i potenciálních podnájemců přistupujeme vždy odpovědně tak, aby bylo účelné a maximálně bezpečné. Podpisem tohoto souhlasu umožníte efektivnější vzájemnou komunikaci a možnost občasného zaslání individuální nabídky produktů na míru.

Rozsah zpracování

Podnájemce souhlasí se zpracováním jeho následujících osobních údajů ze strany AVM CORP., a.s. a dalších jeho smluvních zpracovatelů:

- a) identifikační a adresní údaje: oslovení, akademický titul, jméno, příjmení, datum narození, údaje o dokladech totožnosti, občanský průkaz, povolení k pobytu, cestovní pas, adresa bydliště, místa pobytu, doručovací nebo jiná kontaktní adresa, místo a stát narození, státní příslušnost, firma, název sídlo, místo podnikání, údaj o zápisu do veřejných rejstříků, jiný identifikační údaj, který používá,
- b) elektronické kontaktní údaje: telefon, mobilní telefon, fax, e-mailová adresa, ID datové schránky,
- c) další osobní údaje spojené se smluvním vztahem: číslo bankovního účtu, informace o spotřebě na základě odečtu měřících zařízení a typového diagramu dodávky, číslo měřícího zařízení,
- d) další osobní údaje poskytnuté nájemcem/podnájemcem ve Smlouvě / Dodatku či v jiných dokumentech a při jednáních, a to včetně pozdějších aktualizací,

Účel a doba zpracování

Podnájemce souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů za níže uvedenými účely, v níže specifikovaném rozsahu (pomocí shora uvedených písmen) a po níže uvedenou dobu (počínající dnem ukončení posledního smluvního vztahu s AVM CORP., a.s.)

1. manuálního či automatického zpracovávání a ověřování údajů o plnění povinností k AVM CORP., a.s. pro rozsah zpracování a) – d) po dobu 8 ukončení vztahu
2. občasného poskytnutí obchodní nabídky po dobu 8 let.

Souhlas je udělen pro celý rozsahu zpracovávaných údajů a pro všechny shora uvedené účely a jim příslušný rozsah.

Podnájemce tímto souhlasí s uvedeným zpracováním svých osobních údajů pro uvedené účely. Podnájemce dále výslovně prohlašuje, že souhlas s uvedeným zpracováním uděluje bezplatně a jeho udělením nebylo podmiňováno poskytnutí služby.

Poskytnutý souhlas je platný od okamžiku jeho udělení / podpisu. AVM CORP., a.s. rozsahu zpracovávaných údajů po ukončení smluvního vztahu vyhodnocuje a omezí na nezbytně nutnou míru s ohledem na účely zpracování.

(Informace o zpracování osobních údajů a právech podnájemce)

Osobní údaje podnájemce jsou zpracovávány automatizovaně i manuálně a mohou být zpřístupněny zaměstnancům AVM CORP., a.s., pokud je to nezbytné k plnění jejich pracovních povinností a dále zpracovatelů, s nimiž má AVM CORP., a.s. uzavřenou smlouvu o zpracování osobních údajů, samotné společnosti AVM CORP., a.s. a případně dalším osobám v souladu s platnými právními předpisy. Podnájemce má právo na přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu, výmaz („právo být zapomenut“), omezení zpracování, přenositelnost, právo vznést námitku proti zpracování a právo podat stížnost u dozorového úřadu, a dále na následující informace: kategorie dotčených osobních údajů, účely zpracování a jejich právní základ včetně oprávněných zájmů, příjemci nebo kategorie příjemců pro zpřístupnění, plánovaná doba uložení osobních údajů nebo, není-li ji možné určit, kritéria použitá ke stanovení této doby, informace o zdroji osobních údajů, pokud nejsou získány od nájemce, podnájemce. Aktualizovaný seznam zpracovatelů osobních údajů, jakož i ucelené informace o zpracování osobních údajů a výčet práv a povinností zákazníka a AVM CORP., a.s., včetně poučení o důsledcích částečného či úplného neudělení souhlasu, budou poskytnuty na vyžádání.

Podnájemce výslovně prohlašuje, že si je plně vědom důsledků částečného či úplného neudělení souhlasu.

Podnájemce prohlašuje, že tento souhlas přečetl, porozuměl mu a obdržel jeho jedno vyhotovení.

V Ústí nad Labem, dne 6. srpna 2021

STÁTNÍ
Ústřední
Gorazdova
①



ČR – Státní energetická inspekce

Ing. Pavel Gebauer