

## S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle občanského zákoníku (§§2201-2234, §§ 2302-2315)

### Výzkumný ústav pro hnědé uhlí a.s.

sídlo: tř. Budovatelů 2830/3, 434 01 Most

zástupce:

Ing. Marcela Šafářová, Ph.D., předseda představenstva

IČ: 44569181

DIČ: CZ44569181

Bankovní spojení:

Obchodní rejstřík:

Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka č. 205

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, příspěvková organizace

sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

zástupce:

Ing. Pavel Bernáth, ředitel

IČ: 71009361

DIČ: CZ71009361

Obchodní rejstřík:

příspěvková organizace zřízená dle § 86 odst.1, zákona č.258/2000 Sb.  
v platném znění

(dále jen „nájemce“)

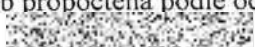
### Článek 1 – Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem komplexu budov v Mostě, ul. Budovatelů č.p. 2830, č.p. 2531, č.p. 2532, včetně pozemků, na nichž jsou budovy umístěny.
- 1.2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání umístěné v objektu budovy čp. 2531 o celkové výměře **59,6 m<sup>2</sup>**, a dále užívané jako kanceláře. Pronajímané prostory jsou umístěny ve 3 nadzemním podlaží budovy č. p. 2531 a jsou označeny č. **E312, E320 a E321**. (dále též „předmět nájmu“).
- 1.3. Předmět nájmu vymezený v odstavci 1.2. tohoto článku bude nájemce užívat výhradně k činnostem souvisejícím přímo s jeho předmětem činnosti vyplývajícího z jeho zakladatelského právního jednání podle stavu ke dni uzavření této smlouvy.
- 1.4. Zaměstnanci nájemce mají právo užívat společné prostory (chodby, schodiště), výtahy, sociální zařízení apod. ve stejném rozsahu jako zaměstnanci pronajímatele.
- 1.5. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci se všemi součástmi a příslušenstvím a nájemce prostor slouží k podnikání jako předmět nájmu přijímá.

### Článek 2 – Doba pronájmu

- 2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od **1. 9. 2016**.

### Článek 3 – Cena nájmu a služeb

- 3.1. Cena nájmu a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu byla stanovena dohodou ve výši **1 320,- Kč** ročně za **1 m<sup>2</sup>** podlahové plochy.
- 3.2. Cena nájmu a služeb je tvořena:
  - a) nájemným ve výši **550,- Kč/1 m<sup>2</sup>**
  - b) paušálním poplatkem za poskytované služby ve výši **600,- Kč/1 m<sup>2</sup>**, který reprezentuje podíl nákladů na teplo, vodné, stočné
  - c) paušálním poplatkem ve výši **170,- Kč/1 m<sup>2</sup>**, který reprezentuje cenu el. energie, ostrahy, úklidu společných prostor a ostatních služeb
- 3.3. Cena nájmu a služeb propočtená podle odstavců 3.1. a 3.2. tohoto článku tedy činí:  
**59,6 m<sup>2</sup> x 1320,- =** 

z toho



- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že cena nájmu a služeb může být po dobu účinnosti smlouvy upravována měrou shodnou s vývojem inflace, resp. v návaznosti na změny výchozích cenových či právních podmínek s tím, že případné nové ujednání o ceně nájmu bude řešeno písemným dodatkem k této smlouvě.
- 3.5. Zdanění jednotlivých složek, tvořících cenu nájmu bude prováděno v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty, platným v den zdanitelného plnění.

#### **Článek 4 – Úhrada ceny nájmu a služeb**

- 4.1. Nájemce bude hradit cenu nájmu a služeb, vypočtenou v odstavci 3.3. v pravidelných měsíčních splátkách a to vždy do konce běžného měsíce, tzn. měsíce, za který je nájemné účtováno a placeno. Úhrada bude prováděna zásadně na podkladě faktury, zaslané pronajímatelem.
- 4.2. Splatnost faktur je 14 dnů od vystavení. Termínem úhrady se rozumí připsání fakturované částky na účet pronajímatele.
- 4.3. Současně s podpisem této smlouvy uhradí nájemce na základě vystavené zálohové faktury 1/12 celoročního nájemného a služeb (tzv. jistotu). Jistotu je pronajímatel oprávněn použít na úhradu splatných pohledávek na nájemném, nebo na službách spojených s nájmem, popř. na úhradu jiných splatných závazků nájemce v souvislosti s nájmem podle této smlouvy. Nájemce se zavazuje doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do 30 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o čerpání jistoty pronajímatelem. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složenou jistotu, pokud nebyla oprávněně čerpána v souladu s tímto odstavcem, a to do 30 dnů ode dne, kdy nájemce vrátil pronajímateli vyklizený předmět nájmu.

#### **Článek 5 – Skončení nájmu**

- 5.1. Nájem zaniká v případech uvedených v zákoně.
- 5.2. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, lze smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou vypovědět písemnou výpovědí a to i bez uvedení důvodu. Nájem pak skončí uplynutím výpovědní doby. Pronajímatel s nájemcem se dohodli na délce výpovědní doby 12 měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Porušuje-li nájemce závažným způsobem své povinnosti (zejména pokud nájemce je v prodlení s platbou 3 měsíčních nájmu) má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby (§ 2232).
- 5.3. Nájemce může nájem uzavřený na dobu určitou vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
  - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 5.4. Pronajímatel má právo nájem uzavřený na dobu určitou vypovědět i před uplynutím ujednané doby,
  - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
- 5.5. Výpovědní doba u smlouvy uzavřené na dobu určitou je tříměsíční.



- 5.6. Nejpozději do 30 dnů po zániku, resp. skončení nájmu, jsou obě smluvní strany povinny vypořádat veškeré závazky z této smlouvy, resp. z nájemního vztahu, vzniklé.
- 5.7. Nejpozději v den zániku, resp. skončení nájmu, je nájemce povinen vrátit prostor sloužící k podnikání protokolárně zástupci pronajímatele minimálně ve stavu, v jakém je převzal při vzniku nájemního vztahu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5.8. Na případné zhodnocení nebytových prostor provedené nájemcem (viz odstavec 8.2.) bude brán zřetel pouze v případě výpovědi ze strany pronajímatele.

#### *Článek 6 – Vznesení námitek*

- 6.1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídaná strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi v písemné formě námítky.
- 6.2. Nevznese-li vypovídaná strana námítky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zaniká.
- 6.3. Vznese-li vypovídaná strana námítky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námítky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

#### *Článek 7 – Sankce*

- 7.1. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorun) za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu v případě uvedeném v odstavci 5.7. této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody, způsobenou včasným neodevzdáním nebytových prostor, a to v plném rozsahu.

#### *Článek 8 – Práva a povinnosti nájemce*

- 8.1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se je v tomto stavu na svůj náklad udržívat. Nájemce je povinen na své náklady provádět a zajišťovat obvyklou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Za drobné opravy se považují zejména:
  - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, případně žaluzií,Za obvyklou údržbu se považují zejména prohlídky a čištění předmětu nájmu, malování včetně oprav omítek, případně tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a provádění vnitřních nátěrů.
- 8.2. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v předmětu nájmu pouze drobné vnitřní úpravy interiéru, včetně instalace elektronického zabezpečovacího zařízení.
- 8.3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele jakýmkoliv způsobem zasahovat do stavebních a jiných konstrukcí, rozvodů elektro, vody, kanalizace, topení, kde jsou právo a povinnosti oprav vyhrazeny pronajímateli (viz čl. 8).
- 8.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, tj. ve lhůtě v níž ještě lze zabránit vzniku jakékoliv škody, oznámit určenému zástupci pronajímatele potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich realizaci, jinak nese nájemce odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- 8.5. Může-li nájemce užívat předmět nájmu omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své smluvené povinnosti, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.
- 8.6. Hodlá-li nájemce změnit podnikatelskou činnost provozovanou v pronajatých nebytových prostorech a tato změna by působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci, je povinen vyžádat si k tomu předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen po celou dobu užívání


- předmětu nájmu zabezpečovat v předmětu nájmu a společných prostorách i v celém areálu VÚHU a.s. dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních, ekologických a dalších obecně závazných předpisů (uvedených v příloze č. 1 této smlouvy).
- 8.7. Nájemce je povinen v souladu s přiloženými Pravidly o nakládání s odpady v areálu VÚHU a.s. třídit odpady vlastní produkce (viz 8.12 této smlouvy).
- 8.8. Nájemce odpovídá za všechny škody, které pronajímateli způsobí v souvislosti se svou činností. Nájemce je povinen způsobenou škodu odčinit, a to buď uvedením v předešlý stav, nebo po dohodě s pronajímatelem finanční náhradou. V případě, že nájemce nezajistí náhradu škody v přiměřené době, odstraní pronajímatel následky sám a vzniklé náklady vyúčtuje nájemci. V případě, že pronajímateli vznikne škoda způsobená nájemcem nedodržováním předpisů platných pro oblast BOZP, PO a OŽP uhradí tuto škodu nájemce pronajímateli v plné výši, včetně případně ušlého zisku.
- 8.9. Ve smyslu ustanovení odstavce 8.7, 8.8. této smlouvy odpovídá nájemce za všechny své zaměstnance i návštěvníky.
- 8.10. Nájemce je povinen na požádání umožnit pronajímateli občasné provedení kontroly v dodržování ujednání této smlouvy.
- 8.11. Nájemce se zavazuje včas, vždy nejpozději pátý den písemně oznamovat pronajímateli veškeré podstatné změny, k nimž na jeho straně dojde a které mají nebo by mohly mít vliv na řádné plnění práv a závazků vzniklých z této nájemní smlouvy.
- Jde zejména o:
- změnu kteréhokoliv údaje uvedeného v záhlaví smlouvy
  - vstup do likvidace
  - návrh na konkursní řízení
  - zánik oprávnění podnikat nebo oprávnění k činnosti
  - změnu daňové registrace u DPH
- 8.12. Nájemce potvrzuje, že při podpisu této smlouvy převzal v l vyhotovení zvláštní ustanovení nájemní smlouvy „ZÁSADY pro dodržování předpisů o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a životního prostředí“ (příloha č. 1 nájemní smlouvy), dále pak l vyhotovení „PRAVIDLA pro nakládání s odpady ve VÚHU a.s.“ (příloha č. 2 k nájemní smlouvě). Nájemce se zavazuje v souladu s příslušným ustanovením nájemní smlouvy v plném rozsahu tyto zásady dodržovat. Při činnosti nájemce budou vznikat odpady tř. 18 01 01 a 18 01 03. Likvidaci uvedených odpadů bude zajišťovat nájemce prostřednictvím externí společnosti, oprávněné osoby, na své náklady.
- 8.13. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele. Užívání předmětu nájmu třetí osobou, s níž nájemce hodlá uzavřít smlouvu o sdružení se rovněž podmiňuje předchozím písemným souhlasem pronajímatele. K oznámení uzavření smlouvy o sdružení připojí nájemce smlouvu v jednom stejnopise.
- 8.14. Nájemce je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby.

### ***Článek 9 – Práva a povinnosti pronajímatele***

- 9.1. Pronajímatel předal nájemci nebytové prostory ke dni počátku nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se je v tomto stavu na svůj náklad udržovat. O předání a převzetí předmětu nájmu sepsaly strany protokol, který je přílohou této smlouvy. Povinnostmi na straně pronajímatele se v tomto smyslu rozumí řádné zabezpečování služeb, jejichž poskytování je jako součást ceny nájmu s užíváním nebytových prostor spojeno, včetně oprav stavebních a jiných konstrukcí, rozvodů vody, elektro, topení, kanalizace apod. (viz též odstavec 8.3.).
- 9.2. Pronajímatel má právo kontroly v dodržování ujednání této smlouvy a nájemce má povinnost pronajímatele na jeho písemnou žádost vpustit do předmětu nájmu k provedení kontroly. Pokud se však bude jednat o kontrolu ze závažného důvodu, má pronajímatel právo kontrolu provést a nájemce povinnost kontrolu umožnit, i bez předchozí písemné výzvy.
- 9.3. Pronajímatel zajišťuje na vlastní náklad pojištění objektu pouze proti živelním událostem.



### Článek 10 – Ostatní ujednání

- 10.1. Pracovníkem pověřeným jednat ve věcech této smlouvy je:
- a) za pronajímatele
    - ve věcech technických a provozních:
  - b) 
- 10.2. Smluvní strany sjednávají pro případ doručování písemností podle této smlouvy, že písemnost bude považována za doručenu i v případě, kdy nebude druhou stranou převzata nebo se vrátí jako nedoručitelná z jiného důvodu, pokud byla doručována jako doporučená zásilka na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo na adresu později druhé smluvní straně prokazatelně sdělenou. Za den doručení se v takovém případě považuje den pokusu o doručení, vyznačený na zásilce.

### Článek 11 – Náhrada za převzetí zákaznické základny

- 11.1. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny související s touto nájemní smlouvou a to i pro případ, že toto právo vznikne kdykoliv v budoucnu po uzavření této smlouvy.

### Článek 12 – Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků, potvrzených oběma smluvními stranami.
- 12.2. Pronajímatel souhlasí s drobnými stavebními a interiérovými úpravami, které provede nájemce na vlastní náklady v období 1. 7. 2016 do 31. 8. 2016 v pronajatých prostorách. Za účelem těchto úprav povoluje pronajímatel vstup nájemce do pronajímaných prostor počínaje 1. 7. 2016. Nájemce neprodleně po uskutečnění úprav předloží pronajímateli doklady týkající se stavebních a interiérových úprav k odsouhlasení. Úpravy jsou nájemcem odhadovány max. do výše 75 tis. Kč bez DPH. Pronajímatel se s nájemcem dohodl na částečné kompenzaci výdajů, které vynaložil nájemce na úpravy pronajatých prostor následovně: v případě ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele (vyjma výpovědi z důvodu porušení nájemní smlouvy nájemcem) uhradí pronajímatel nájemci do 30 dnů od skončení nájmu vynaložené výdaje na úpravy ponížené o amortizaci ve výši 3% měsíčně.
- 12.3. Vztahy mezi smluvními partnery vzniklé z této smlouvy, a to i vztahy smlouvou výslovně neupravené, se řídí obecně závaznými předpisy.
- 12.4. Obě smluvní strany svým podpisem potvrzují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli, že nebyla uzavřena pod nátlakem ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 12.5. Smlouva má 5 stran smluvních ujednání. Byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1.

V M

Výzk

Ing. Marie Čížková, Ph.D.,  
předseda představenstva

Ústí nad Labem den 23. 6. 2016

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem  
Ing. Pavel Bernáth  
ředitel



### **Zvláštní ustanovení nájemní smlouvy**

#### **Zásady pro dodržování předpisů o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a životního prostředí**

Každý nájemce, který užívá nebytové prostory Výzkumného ústavu pro hnědé uhlí, a.s. na podkladě platné nájemní smlouvy, je povinen v souladu s příslušným ustanovením této smlouvy počínat si při své činnosti tak, aby nedošlo k poškození, zničení, zcizení nebo jiné škodě na majetku pronajímatele nebo dalších osob a dodržovat povinnosti, které plynou z platné legislativy v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a životního prostředí. Za tímto účelem jsou všichni nájemci povinni respektovat tyto hlavní zásady:

1. Nájemce byl upozorněn a bere na vědomí, že je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a ekologické předpisy na pronajatých pracovištích ve smyslu platné legislativy a to zejména: nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 495/2001 Sb., jimž se stanoví bližší podmínky poskytování ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků, nařízení vlády č. 494/2001 Sb., jimž se stanoví způsob evidence, hlášení a zasilání záznamu o úrazu, Zákoník práce č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., zákon o inspekci č. 251/2005 Sb., zákon o bezpečnosti č. 309/2006 Sb., zákon č. 133/1985 Sb., o PO ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce prohlašuje, že použité stroje a zařízení jím dodané do pronajatých prostor odpovídají příslušným technickým a bezpečnostním předpisům, obsluha těchto strojů a zařízení byla řádně proškolená a seznámena s návodem na obsluhu. Dále prohlašuje, že veškeré elektrické spotřebiče, prodlužovací kabely a elektrické nářadí mají platné revize dle ČSN 331600, 331610, a tyto revize bude po celou dobu nájmu pravidelně provádět v předepsaných intervalech.
3. Nájemce upozorní písemně pronajímatele na všechny nebezpečné překážky, stroje a zařízení, které by svou polohou, pohybem nebo působením ohrozily bezpečný průběh pracovní činnosti zaměstnanců pronajímatele nebo ostatních nájemců, případně by jimi mohla být ohrožena bezpečnost technických zařízení nebo budov.
4. Nájemce předloží prokazatelnou formou zpracovaná rizika, kterými by mohl ohrozit bezpečnost ostatních subjektů.
5. Nájemce a další osoby, které s ním budou spolupracovat, nesmí vstupovat bez souhlasu určeného pronajímatelem do jiných prostor než do určených (vyčleněná pracoviště). Dále jsou povinni dodržovat příslušné bezpečnostní značky, tabulky a značení únikových cest a východů.
6. Pronajímatel seznámil a předal nájemci soubor pracovních rizik, které plynou z jeho činnosti. Nájemce seznámí s těmito riziky své zaměstnance a další osoby, které s ním budou spolupracovat.
7. Nájemce, pokud zpozoruje nebezpečí, které by mohlo ohrozit zdraví nebo životy osob nebo způsobit provozní nehodu nebo poruchu technických zařízení, případně příznaky takového nebezpečí, je povinen ihned přerušit práci, oznámit to ihned určenému pracovníkovi pronajímatele, a podle možnosti upozornit všechny osoby, které by mohly být tímto nebezpečím ohroženy.
8. Nájemce bude provádět šetření pracovního úrazu samostatně. Sepsání a odeslání formuláře o pracovním úrazu bude nájemce provádět rovněž sám a to ve smyslu nařízení vlády č. 494/2001 Sb.



9. Nájemce může na pronajatém pracovišti v místě určeném pronajímatelem ukládat hořlavé kapaliny pouze v množství a za podmínek určených pronajímatelem. V místě přečerpávání hořlavých kapalin se nesmí používat otevřený oheň ani kouřit.
10. Nájemce musí přečerpávat a dolévat pohonné hmoty a oleje takovým způsobem, aby nedošlo ke kontaminaci půdy. Při úniku kapalin musí provést opatření k zabránění kontaminaci půdy a proti průniku kapalin do podzemních vrstev. O případném úniku zejména oleje a nafty bude neprodleně informovat pronajímatele.
11. Nájemce je povinen v případě používání chemických látek a přípravků postupovat plně v souladu se zákonem o chemických látkách č. 356/2003 Sb., zejména shromažďovat bezpečnostní listy a seznamovat s nimi zaměstnance a v případě práce s NCHLP provádět je na základě schválených pravidel příslušnou KHS. O této činnosti musí bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele.
12. Nájemce, který v pronajatých nebytových prostorách provozuje činnost se zvýšeným nebo s vysokým požárním nebezpečím, je povinen prostřednictvím odborně způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany v souladu s platnou legislativou. Nájemce v tomto případě dodá pronajímateli kopii dokumentu „Začlenění do kategorií dle míry požárního nebezpečí“.
13. Nájemce v případě používání otevřeného ohně v pronajatých prostorách musí zajistit dodržování ustanovení vyhlášky č. 87/2000 Sb. V případě, že bude práce provádět v prostoru se zvýšeným či vysokým požárním nebezpečím, může tyto vykonávat pouze na základě vystaveného písemného povolení od pronajímatele.
14. V případě vzniku požáru je nájemce povinen pokusit se uhasit vzniklý požár vlastními silami a vlastními hasebními prostředky (PHP). Ohlásit vzniklý požár na ohlašovnu požáru pronajímatele (tel. číslo: 8688 – recepce), pokud toto nebude možné, tak přímo na ohlašovnu požáru HZS tel. číslo: 150. Nájemce je povinen postupovat v souladu s požární poplachovou směrnicí pronajímatele.
15. Nájemce je povinen vybavit pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji v potřebném množství a druzích v návaznosti na vykonávanou činnost. Na ty je dále povinen zajišťovat revize a umístit je v souladu s platnou legislativou o PO. Nájemce je dále povinen zachovávat volný přístup k přenosným hasicím přístrojům a rozvaděčům elektrické energie.
16. Pronajímatel má právo provádět namátkové kontroly dodržování bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí u nájemce a na hrubé porušení ihned upozorňovat odpovědného zaměstnance nájemce. Pronajímatel má právo při opakovaném porušení bezpečnosti práce, PO a OŽP u nájemce odstoupit ihned od nájemní smlouvy.
17. Pronajímatel prohlašuje, že vykonává příslušné revize na elektrickém zařízení budov A, B, C, D, E, F, dále pak hromosvodů, hydrantů (zásobování požární vodou), přenosných hasicích přístrojů ve společných prostorách, revize a pravidelné kontroly výtahů a plynového zařízení. Tyto revize a kontroly jsou k dispozici u správce budov. Nájemci budou kopie těchto revizí poskytnuty na základě písemné žádosti v případě kontroly Oblastního inspektorátu práce nebo Hasičského záchranného sboru.

**Interní předpisy pronajímatele – VÚHU, a.s. Most, které byly předány při podpisu nájemní smlouvy :**

1. Požární poplachová směrnice VÚHU, a.s. Most - vymezuje povinnosti osob v případě požáru
2. Opatření ředitele VÚHU a.s. Most č. 5.8/14 – Zásady provozování přístupového systému s elektronickou zabezpečovací signalizací a kamerového systému ve VÚHU a.s. Most.

**Nedodržování těchto zásad bude pronajímatelem považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu nebytových prostor s možností výpovědi, nebo v případě opakování i jejího okamžitého skončení.**



## Pravidla pro nakládání s odpady ve VÚHU a.s.

---

Platná od 1.1.2014

### 1. Základní ustanovení

Pravidla jsou vypracována na základě zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon“.

Pravidla pro nakládání s odpady platí pro všechny zaměstnance VÚHU, a.s. (dále jen společnost) a objekty podnikající v areálu společnosti (mimo objekt bytový) a vztahuje se i na nájemce nebytových prostor včetně jejich zaměstnanců (dále jen nájemci).

### 2. Kategorie odpadů

V areálu společnosti vznikají dvě kategorie odpadů:

- 1) odpady kategorie "O" (tzv. ostatní)
- 2) odpady kategorie "N" (tzv. nebezpečné)

Pro nakládání s vybranými nebezpečnými odpady má společnost souhlas Magistrátu města Mostu, odboru komunálního hospodářství a životního prostředí (č.j.: ODP/CÍ/2004/SNO/227 ze dne 13.1.2004) a odboru životního prostředí a mimořádných událostí (č.j. OŽPaMU/ODP/249/07/SNO/Ci/507 ze dne 5.2.2007). Seznam odpadů s nebezpečnými vlastnostmi, se kterými má společnost povoleno nakládat je uveden v *příloze 1*. Dle novely 169/2013 zákona od 1. října 2013 již shromažďování nebezpečných odpadů nepodléhá souhlasu. Vydané rozhodnutí a jeho podmínky jsou však pro původce odpadů závazné.

#### 2.1 **Odpad kategorie "O"**

2.1.1 V souladu s odst. 1 § 16 písmena e) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. jsou všichni zaměstnanci a nájemci povinni třídít odpad, který vzniká v souvislosti s výkonem jejich pracovní činnosti. Z odpadů kategorie "O" se to týká zejména těchto odpadů:

- |          |   |
|----------|---|
| 20 01 01 | <b>papír a lepenka</b> například noviny, sešity, krabice, papírové obaly, výrobky z lepenky, nebo knihy (bez vazby)   |
| 20 01 02 | <b>sklo</b> například lahve od nápojů, tabulové sklo; nepatří sem keramika, porcelán, autoskla, zrcadla, laboratorní sklo;  |
| 20 01 39 | <b>plasty</b> do kontejnerů na plasty patří fólie, sáčky, plastové tašky, sešlápnuté PET láhve, obaly od pracích, čistících a kosmetických přípravků, kelímky od jogurtů, mléčných výrobků, balící fólie od spotřebního zboží, obaly od CD disků, pěnový polystyren a další výrobky z plastů; |
| 20 01 40 | <b>kovy</b>   |

Třídění odpadů (papír a lepenka, sklo a plasty) zaměstnanci společnosti a nájemci provádějí tak, že uvedené druhy odpadu individuálně ukládají do označených sběrných nádob, které se nacházejí v blízkosti jejich pracoviště. Kovový odpad zaměstnanci a nájemci po dohodě předávají pověřenému zaměstnanci útvaru Správa majetku.

Zbylý odpad po vyřídění ukládají do odpadkových košů, které jsou vyprazdňovány v rámci pravidelného úklidu místností.

2.1.2 Odpad v odpadkových koších má charakter směšného komunálního odpadu (20 03 01), dále se již netřídí (souhlas s netříděním tohoto druhu odpadu: OÚ v Mostě, referát ŽP, č.j.: ODP/ŠÍ/2002/NO/1416 ze dne 7.11.2002). Směšným komunálním odpadem se rozumí: víčka od jogurtů, slupky od ovoce, ohryzky, řezané květiny s prošlou estetickou funkcí, obaly od čokolád, sušenek, balící papír od samostatně balených potravin (dorty, chlebičky,



salám atp.), krabičky od konzerv, cigaret, smetky z podlah atp. Zaměstnanci provádějící úklid místností ho ukládají do kontejneru určeného pouze pro tento druh odpadu. Kontejnery se nachází v areálu společnosti na vyhrazených místech v prostoru vnitřního dvora a v průchodu u hlavní vrátnice.

- 2.1.3 Vytríděný odpad z jednotlivých sběrných nádob odstraňují zaměstnanci úklidové firmy následujícím způsobem:

papír a lepenka: ukládá se do kontejneru určeného pouze pro tento druh odpadu; kontejner se nachází v areálu společnosti na vyhrazeném místě v oploceném prostoru vnitřního dvora;

sklo: ukládá se do kontejneru určeného pouze pro tento druh odpadu; kontejner se nachází v areálu společnosti na vyhrazeném místě v oploceném prostoru vnitřního dvora;

plasty: ukládají se do kontejneru určeného pouze pro tento druh odpadu; kontejner se nachází v areálu společnosti na vyhrazeném místě v oploceném prostoru vnitřního dvora.

Kovy předané pověřenému zaměstnanci útvaru Správa majetku se shromažďují na vyhrazeném místě. Označení kontejnerů a sběrných míst provádí pověřený zaměstnanec útvaru Správa majetku dle pokynů zodpovědného zaměstnance.

- 2.1.4 Odvoz jednotlivých druhů ostatního odpadu „O“ je smluvně zajištěn u firmy, která má pro takovou činnost příslušné oprávnění. Smlouvy o dílo uzavřené s firmami jsou uloženy v útvaru ŘJC. Kopie smluv jsou rovněž uloženy u zodpovědného zaměstnance.

- 2.1.5 V případě, kdy činností útvarů společnosti nebo nájemců vznikne jiný druh ostatního odpadu než výše uvedené (starý nábytek, nepoužitelný textil apod.), je způsob jeho shromažďování, evidence a odstraňování řešen ve spolupráci s pověřeným zaměstnancem útvaru Správa majetku a zodpovědným zaměstnancem.

Zodpovídá: příslušní vedoucí útvarů resp. nájemci

## 2.2 Odpad kategorie "N"

### 2.2.1 Odpady kategorie „N“

Seznam odpadů s nebezpečnými vlastnostmi, se kterými má společnost povoleno nakládat, je uveden v *příloze 1*. Způsob jeho shromažďování, evidence a odstraňování je řešen ve spolupráci se zodpovědným zaměstnancem a pověřeným zaměstnancem útvaru Správa majetku. Případy, kdy činností zaměstnanců společnosti nebo činností nájemců vznikne druh odpadu neuvedený v příloze 1 nebo v odst. 2.1, budou řešeny individuálně.

Zodpovídá: příslušní vedoucí útvarů resp. nájemci

## 2.2.2 Zpoplatnění

V případě, že nebezpečný odpad vznikne činností nájemců, bude jeho likvidace těmto nájemcům účtována dle platného ceníku firmy, se kterou má společnost uzavřenou smlouvu na likvidaci těchto odpadů.

Zodpovídá: pověřený zaměstnanec útvaru Správa majetku

## 2.2.3 Shromažďovací prostředky, shromažďovací místa.

Nebezpečný odpad se shromažďuje v jednotlivých útvarech na označených místech ve vhodném shromažďovacím prostředku. Zodpovědnost za shromažďovací prostředek resp. shromažďovací místo má *osoba odpovědná za obsluhu a údržbu* shromažďovacího prostředku resp. místa.

Povinností osoby odpovědné za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku resp. místa:

- Balení nebezpečných odpadů podle §13 zákona o odpadech: Balení nebezpečných odpadů se řídí přiměřeně zvláštními právními předpisy (např. zákon 350/2011 Sb. zákon o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů - chemický zákon).
- Označování nebezpečných odpadů podle §13 zákona o odpadech: Odpady s těmito nebezpečnými vlastnostmi: výbušnost, oxidační schopnost, hořlavost, toxicita, žíravost, infekčnost a ekotoxicita se značí grafickým symbolem dle zvláštního právního předpisu. Ostatní nebezpečné odpady se značí nápisem „nebezpečný odpad“.
- V každém shromažďovacím prostředku může být shromažďován pouze odpad stejného druhu. Odpad musí být zabezpečen před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Na každém shromažďovacím prostředku musí být uveden název a katalogové číslo shromažďovaného odpadu.
- V blízkosti shromažďovacího prostředku musí být na viditelném místě umístěn řádně vyplněný identifikační list nebezpečného odpadu včetně razítka organizace, podpisu osoby odpovědné za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku resp. místa a zodpovědného zaměstnance.
- Osoba odpovědná za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku nebezpečného odpadu hlásí celkové množství nebezpečného odpadu ve shromažďovacím prostředku zodpovědnému zaměstnanci při každé změně množství popř. kvality nebezpečného odpadu (nejdále však jednou za měsíc k poslednímu pracovnímu dni v měsíci) případně při jakýchkoliv jiných změnách rozhodných pro evidenci nebo změny v identifikačním listu. Hlášení se uskutečňuje elektronicky na e-mailovou adresu zodpovědného zaměstnance popř. telefonicky.
- Osoba odpovědná za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku včas nahlásí zodpovědnému zaměstnanci blížící se naplnění shromažďovacího prostředku tak, aby bylo možno zajistit dokumentaci danou zákonem 185/2001 Sb. (zákon o odpadech): evidenční list pro přepravu a základní popis a průvodku odpadu.
- Po naplnění shromažďovacího prostředku může osoba odpovědná za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku (případně ve spolupráci s pověřeným



pracovníkem správy budov) zajistit odvoz odpadu. Odpad musí být vybaven náležitou dokumentací.

Zodpovídá: příslušní vedoucí útvarů resp. nájemci

### **Zodpovědný zaměstnanec**

- Zajišťuje odborné nakládání s odpady.
- Zařazuje odpady podle druhů a kategorií podle §5 a 6 zákona, dle přílohy č. 1 vyhlášky 381/2001 Sb.
- Vede průběžnou evidenci nebezpečných a ostatních odpadů a o způsobech nakládání s nimi podle § 39 odst. 1 zákona, § 21 vyhl. 383/2001 sb. a zasílá do 15. února následujícího roku stanovené ohlašované údaje v elektronické podobě v přenosovém standardu dat o odpadech do integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP).
- Vede evidenci míst pro shromažďování nebezpečného odpadu.
- Vypracovává identifikační listy (§13 zákona) dle přílohy č. 3 k vyhlášce 383/2001 Sb. a evidenční listy nebezpečného odpadu v rozsahu přílohy č. 20 k vyhlášce 383/2001 Sb. Podkladem jsou údaje od osob přímo se účastnících produkce odpadu resp. od osob odpovědných za obsluhu a údržbu shromažďovacího prostředku resp. místa.
- Vypracovává evidenční listy pro přepravu nebezpečných odpadů podle §40 zákona, příloha č. 26 k vyhlášce 383/2001 Sb., základní popis odpadu dle přílohy č. 1 vyhlášky 294/2005 Sb. a průvodku odpadu k úpravě, využití nebo na skládku.
- Dle § 40 zákona vede evidenci přepravy odpadu. Od 1. října 2014 se evidence vede v elektronické podobě prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností v oblasti životního prostředí.
- Zastupuje společnost při jednání s orgány veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, zejména při výkonu jejich kontrolní činnosti, vyřizování žádostí o udělení souhlasu k nakládání s nebezpečnými odpady.
- Přípravuje podklady pro uzavírání smluv s firmami zajišťujícími odvoz nebo odstranění odpadu. Smlouvy o dílo uzavřené s jednotlivými firmami jsou uloženy v sekretariátu EN. Kopie smluv jsou uloženy u zodpovědného zaměstnance.

### **3. Nakládání s vybranými použitými výrobky nebo výrobky s prošlou dobou upotřebitelnosti**

Mezi nejběžněji se vyskytující použité výrobky, které jsou následně po ukončení své životnosti řazeny mezi nebezpečný odpad patří zejména:

- Zářivky
- Baterie a akumulátory
- Tonery (vypotřebované náplně do tiskáren)
- Lednice
- Monitory

Tento odpad se nesmí v žádném případě dostat do smíšeného komunálního odpadu. Pokud se tak přesto stane a bude-li viník dohledán, budou veškeré náklady vzniklé v důsledku nesprávného zacházení s těmito odpady (odstranění odpadu, udělení sankce aj.) připsány plně k jeho tíži.

### 3.1 **Zářivky**

Zářivky jsou shromažďovány ve skladu elektro a jsou uchovávány v obalech, aby nedošlo k jejich rozbití. Za shromažďovací místo odpovídá pověřený zaměstnanec útvaru Správa majetku. Zářivky, určené k odstranění se stávají nebezpečným odpadem (20 01 21\* Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť) v okamžiku zpětného odběru oprávněnou firmou. Pověřený zaměstnanec útvaru Správa majetku předává zodpovědnému zaměstnanci průběžně doklady o zpětném odběru zářivek.

### 3.2 **Baterie, akumulátory a drobná elektrozařízení**

Baterie, akumulátory a veškerá drobná elektrozařízení z kanceláře (s výjimkou zářivek) např. nefunkční kalkulačky, telefony, drobné počítačové vybavení, walkmany, MP3 přehrávače a další se vkládají do e-boxu firmy ASEKOL. ASEKOL je neziskově hospodařící společnost, která v zastoupení výrobců a dovozců elektrozařízení organizuje celostátní systém zpětného odběru elektrozařízení, tj. sběr, dopravu a recyklaci elektrozařízení, mimo režim odpadů – není nutné vést evidenci o odpadech ani žádnou jinou evidenci. E-box je umístěn v 1. patře budovy A u Ekologického centra Most.

Nakládání s bateriemi a akumulátory s hmotností větší než 1 kg, s náplní kapalného elektrolytu, příp. s poškozením je třeba řešit individuálně ve spolupráci s pověřeným zaměstnancem útvaru Správa majetku.

### 3.3 **Tonery (vypotřebované náplně do tiskáren)**

Tonery jsou předávány zaměstnanci útvaru Správa majetku pověřenému nakládáním s tonery, který zajistí nakládání s nimi a předává průběžně zodpovědnému zaměstnanci doklady o zpětném odběru tonerů.

## 4. **Závěrečná ustanovení**

- 4.1 Pro ostatní fyzické a právnické osoby sídlící v areálu společnosti, vyplývají povinnosti řádného nakládání s odpady ze zákona a ze smlouvy o nájmu nebytových prostor. Prostředky společnosti mohou být pro potřeby nájemců poskytnuty pouze při dodržení stanovených pravidel.
- 4.2 Pokud bude společnosti uložena kontrolním orgánem pokuta, jako důsledek prokázaného nedodržení těchto pravidel fyzickými a právnickými osobami sídlícími v areálu společnosti, bude na fyzické nebo právnické osobě, která uložení pokuty zapříčinila, požadováno uhrazení pokuty včetně souvisejících vyvolaných nákladů.
- 4.3 S pravidly odpadového hospodářství ve společnosti budou nájemci prokazatelným způsobem seznámeni.

Zodpovídá: EN



- 4.4 Prokazatelným způsobem budou s pravidly odpadového hospodářství rovněž seznamovány firmy vykonávající zde externí dodávky (stavební práce, instalace přístrojů apod.). I v tomto případě platí, že při uložení pokuty bude úhrada pokuty a souvisejících vyvolaných nákladů požadována na firmě, která uložení pokuty zapříčinila.

Zodpovídá: EN a příslušní vedoucí útvarů

- 4.5 **Pověřeným zaměstnancem útvaru Správa majetku pro dodržování pravidel** odpadového hospodářství společnosti je [REDAKCE]. **Pověřeným zaměstnancem útvaru Správa majetku pro nakládání s tonery** [REDAKCE]

- 4.6 **Zodpovědným zaměstnancem** za uplatňování zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech společnosti je [REDAKCE]

### Seznam příloh

*příloha 1* - seznam odpadů s nebezpečnými vlastnostmi

Seznam odpadů s nebezpečnými vlastnostmi

Výzkumný ústav pro hnědé uhlí a.s. má souhlas k nakládání s těmito druhy nebezpečných odpadů:

- 01 04 07\* Odpady z fyzikálního a chemického zpracování nerudných nerostů obsahující nebezpečné látky
- 05 06 01\* Kyselé dehty
- 05 06 03\* Jiné dehty
- 06 01 01\* Kyselina sírová a kyselina siřičitá
- 06 01 02\* Kyselina chlorovodíková
- 06 01 03\* Kyselina fluorovodíková
- 06 01 04\* Kyselina fosforečná a kyselina fosforitá
- 06 01 05\* Kyselina dusičná a kyselina dusitá
- 06 01 06\* Jiné kyseliny
- 06 02 01\* Hydroxid vápenatý
- 06 02 04\* Hydroxid sodný a hydroxid draselný
- 06 02 05\* Jiné alkálie
- 06 03 11\* Pevné soli a roztoky obsahující kyanidy
- 06 03 13\* Pevné soli a roztoky obsahující těžké kovy
- 06 04 03\* Odpady obsahující arsen
- 06 04 04\* Odpady obsahující rtuť
- 06 04 05\* Odpady obsahující jiné těžké kovy
- 06 13 02\* Upotřebené aktivní uhlí (kromě odpadu uvedeného pod číslem 06 07 02)
- 07 01 03\* Organická halogenovaná rozpouštědla, promývací kapaliny a matečné louhy
- 07 01 04\* Jiná organická rozpouštědla, promývací kapaliny a matečné louhy
- 07 01 07\* Halogenované destilační a reakční zbytky
- 07 01 08\* Jiné destilační a reakční zbytky
- 07 01 09\* Halogenované filtrační koláče, upotřebená absorpční činidla
- 07 01 10\* Jiné filtrační koláče, upotřebená absorpční činidla
- 10 01 04\* Popílek a kotelní prach ze spalování ropných produktů
- 13 01 01\* Hydraulické oleje obsahující PCB
- 13 01 04\* Chlorované emulze
- 13 01 05\* Nechlorované emulze
- 13 01 09\* Chlorované hydraulické minerální oleje
- 13 01 10\* Nechlorované hydraulické minerální oleje
- 13 01 11\* Syntetické hydraulické oleje
- 13 01 13\* Jiné hydraulické oleje
- 13 02 04\* Chlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje
- 13 02 05\* Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje
- 13 02 06\* Syntetické motorové, převodové a mazací oleje
- 13 02 08\* Jiné motorové, převodové a mazací oleje
- 13 03 01\* Odpadní izolační nebo teplonosné oleje s obsahem PCB
- 13 03 06\* Minerální chlorované izolační a teplonosné oleje neuvedené pod č. 13 03 01
- 13 03 07\* Minerální nechlorované izolační a teplonosné oleje
- 13 03 08\* Syntetické izolační a teplonosné oleje
- 13 03 10\* Jiné izolační a teplonosné oleje



- 13 05 01\* Pevný podíl z lapáků písku a odlučovačů oleje
- 13 05 02\* Kaly z odlučovačů oleje
- 13 05 03\* Kaly z lapáků nečistot
- 13 05 06\* Olej z odlučovačů oleje
- 13 08 02\* Jiné emulze
- 15 01 10\* Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
- 15 01 11\* Kovové obaly obsahující nebezpečnou výplňovou hmotu (např. azbest) včetně prázdných tlakových nádob
- 16 02 09\* Transformátory a kondenzátory obsahující PCB
- 16 03 03\* Anorganické odpady obsahující nebezpečné látky
- 16 05 06\* Laboratorní chemikálie a jejich směsi, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky
- 16 05 07\* Vyřazené anorganické chemikálie, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky
- 16 05 08\* Vyřazené organické chemikálie, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky
- 16 06 01\* Olověné akumulátory
- 16 06 02\* Nikl-kadmiové baterie a akumulátory
- 16 06 03\* Baterie obsahující rtuť
- 17 03 01\* Asfaltové směsi obsahující dehet
- 17 05 03\* Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky
- 19 01 07\* Pevné odpady z čištění odpadních plynů
- 19 01 10\* Upotřebené aktivní uhlí z čištění spalin
- 19 03 04\* Odpad hodnocený jako nebezpečný, částečně stabilizovaný
- 19 03 06\* Solidifikovaný odpad hodnocený jako nebezpečný
- 19 04 02\* Popílek a jiný odpad z čištění spalin
- 20 01 21\* Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť
- 20 01 23\* Vyřazená zařízení obsahující chlorofluoruhlovodíky
- 20 01 33\* Baterie a akumulátory, zařazené pod čísla 16 06 01, 16 06 02 nebo pod číslem 16 06 03 a netříděné baterie a akumulátory obsahující tyto baterie
- 20 01 35\* Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23