

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**1. ROS. BR s.r.o.** se sídlem Bruntál, Palackého nám. 15/5,

IČO: 00575674

DIČ: CZ00575674

Bankovní spojení: KB 115-2388760207/0100

jednající jednatelem Ing. Anna Hladíková

zaspaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 150

dále jen jako „Pronajímatel“

a

**2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

kterou zastupuje Ing. Aleš Zbožínek, MBA, LL.M., ředitel Regionální pobočky Ostrava, pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 1110200761/0710

doručovací adresa: VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13, 702 00 Ostrava

dále jen jako „Nájemce“

ve smlouvě rovněž společně jen jako „Smluvní strany“

v tomto znění:

### I.

#### Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro výkon veřejného zdravotního pojištění.

### II.

#### Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájemné.

### **III. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, a to budovy č. p. 15/5 ul. Palackého nám. v Bruntále, zapsané na LV č. 1886, pro obec Bruntál, katastrální území Bruntál-město, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál. V nemovitosti se nachází následující prostor, místnost č. 9, v přízemí domu o **celkové výměře 69,80 m<sup>2</sup>** (dále také jen „předmět nájmu“), z toho:

- Kancelářské prostory o celkové výměře 55,05 m<sup>2</sup>
- Ostatní prostory o celkové výměře 14,75 m<sup>2</sup>

Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez jakýchkoli vad.

2. Obsahem této smlouvy je nájem prostor, označených jako předmět nájmu.

### **IV. Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje, že bude užívat jemu pronajaté prostory sloužící výlučně k výkonu administrativních činností související s prováděním veřejného zdravotního pojištění podle zákona č. 48/1997 Sb. o veřejném zdravotním pojištění, ve znění pozdějších předpisů a nájemce předmět do nájmu přijímá.

### **V. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.11. 2024 do 31.10.2029** (dále jen „sjednaná doba nájmu“)

Tato smlouva bude automaticky prodloužena po uplynutí sjednané doby nájmu, a to na dobu neurčitou, za podmínky, že ani jedna ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně, a to nejpozději 2 měsíce před skončením doby nájmu, že dál nehodlá setrvat v nájemním vztahu.

2. Nájemce může nájem vypovědět ve Sjednané době nájmu, jestliže

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, pro kterou si prostor sloužící k podnikání najal,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- d) z organizačních důvodů v důsledku kterých bude ukončena činnost Nájemce v Bruntále

3. Pronajímatel může nájem vypovědět ve Sjednané době nájmu, jestliže

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována 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 ustanoveními Občanského zákoníku, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

4. V případě výpovědi dle předchozích bodů 2. a 3. kterékoliv strany činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Jestliže bude výpovědním důvodem prodlení s placením nájemného či placením záloh na služby delším, než 30 dnů po splatnosti, pronajímatel nájemce upozorní na toto prodlení písemně, a když nájemce nezplatí dlužné nájemné či úhradu za služby do 10 kalendářních dnů poté, co toto písemné upozornění obdrží, je pronajímatel oprávněn dát nájemci výpověď, přičemž výpovědní lhůta činí v tomto případě 30 dní. Pokud nájemce neuhradí nájemné, má pronajímatel právo zamezit vstup do pronajatých prostor do doby, než bude dlužná částka uhrazena.

6. V případě trvání nájmu na dobu neurčitou od 1.11.2029 lze smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí v šesti měsíční výpovědní době, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce ode dne, kdy byla výpověď doručena druhé Straně.

7. Pro případ, že nájemce po zániku smlouvy nevyklidí k datu zániku pronajaté prostory, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,5% z celkové měsíční částky nájmu za každý den prodlení s jejich vyklizením. Kromě toho je nájemce povinen i po tuto dobu platit nájemné a další náklady spojené s nájemní smlouvou dle článku VI nájemní smlouvy.

## **VI. Nájemné a způsob úhrady**

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši:

- 3480,-Kč/ m<sup>2</sup>/rok kancelářské plochy
- 1656,-Kč/ m<sup>2</sup>/rok ostatní plochy

Celkem nájemné činí za pronajatou plochu 69,80 m<sup>2</sup> **216 000,- Kč / ročně, tj. 18.000,- Kč / měsíčně + služby**. K nájemnému nebude účtováno DPH. Detailní rozpis jednotlivých užitných ploch je přílohou této smlouvy. Roční rozpis nájemného tzv. platební kalendář je přílohou této smlouvy.

Smluvní strany se vzájemně dohodly na úpravě výše nájemného v období od 1.11.2024 do 31.10.2025, a to z důvodu úprav pronajatých prostor dle požadavku nájemce.

Náklady spojené s těmito úpravami v celkové výši 344 757,- Kč (vč. DPH) budou uhrazeny v pravidelných měsíčních splátkách 30 000,- Kč vč. DPH měsíčně, které budou připočteny k základnímu nájemnému.

Toto navýšené nájemné bude hrazeno po dobu 12 měsíců v době od 1.11.2024 do 31.10.2025 tj. 11 splátek po 30 000,-Kč (vč. DPH) a 1 splátka ve výši 14 757,- Kč (vč. DPH). K těmto splátkám bude vystaven splátkový kalendář na každý kalendářní rok samostatně, tj. splátkový kalendář na rok 2024 a splátkový kalendář na rok 2025.

Nájemné je splatné do 10. dne aktuálního měsíce, počínaje dnem 1.11.2024. Služby spojené s užíváním prostoru (elektrina, odvoz odpadu...), jsou splatné dle údajů na daňovém dokladu po vystavení faktur pronajímatelem na základě aktuálního odečtu stavu a jeho výpočtu.

2. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a poskytovaná média zejména elektrická energie, plyn, voda teplá a studená, dodávky tepla, stočné, úklid společných prostor, odvoz TDO a telekomunikační služby.

3. Dodávky potřebných služeb (elektrická energie, teplá a studená voda, stočné, vytápění a odvoz odpadu), zajišťuje pronajímatel.

Pronajímatel poskytne nájemci teplo prostřednictvím centrálního plynového topení umístěného v budově. Úhrady spojené s vytápěním bude nájemce hradit zálohově na základě splátkového kalendáře, kdy vyúčtování bude prováděno 1x ročně, dle skutečných nákladů za topnou sezonu ve výši poměrné části celkových nákladů na otop 1 m<sup>2</sup> přepočtené otápné plochy + 10 m<sup>2</sup> společných prostor), ve vztahu k celkové vytápné podlažní ploše, která činí 634 m<sup>2</sup>. Vyúčtování topné sezony provádí certifikovaná společnost.

Náklady spojené s elektrickou energií bude nájemce hradit měsíčně dle skutečné spotřeby měřené podružným elektroměrem, kdy vždy ke konci měsíce se provede zápis o stávajícím stavu elektroměru a provede se vyúčtování služeb, které je splatné dle faktury pronajímatele.

Úhrady spojené s elektrickou energií společných prostor bude nájemce hradit měsíčně ve výši poměrné části celkových nákladů na 1 m<sup>2</sup> pronajaté plochy pro společné plochy (10 m<sup>2</sup>) ve vztahu k celkové ploše přízemí domu včetně přístupu do pronajatých prostor. Přízemí domu je měřeno samostatným elektroměrem.

Spotřeba vodného a stočného bude provedeno na základě vyúčtování dodavatelské firmy, kdy celková spotřeba bude rozpočtena podílem na jednotlivé subjekty. Úhradu spotřeby vodného a stočného provede nájemce do 10 dne po předložení vyúčtování.

Náklady spojené s odvozem TDO (směsný domovní odpad) bude nájemce hradit měsíčně paušální částkou poměrná část celkových nákladů) dle faktury vystavené pronajímatelem.

4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1.1.2026 provedou nejpozději do 31.3. každého kalendářního roku přepočítání dohodnutého ročního nájemného v závislosti na souhrnný inflační koeficient stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok, a to formou písemného oznámení. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zvýšené nájemné o stanovený souhrnný inflační koeficient s účinností od 1.1. každého kalendářního roku, počínaje dnem 1.1.2026 po úpravě. Takto se bude upravovat nájemné v průběhu měsíce března každého kalendářního roku, počínaje první úpravou, a to až do skončení této nájemní smlouvy, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak.

## **VII. Ostatní ustanovení**

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.

2. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu. Nájemce nemá právo předmět nájmu jakýmkoli způsobem zatěžovat právy třetích osob nebo jakkoliv s ním disponovat.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen kdykoliv po vzájemné dohodě umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svým obchodním jménem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem.

5. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu o pronajaté prostory a řádně starat a hradit náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou těchto prostor do 2.000,- Kč, za každou jednotlivou opravu. Opravy většího rozsahu, tj. nad 2.000,- Kč, budou prováděny pronajímatelem. Údržbou pronajatých prostor a pronajatého zařízení se rozumí pravidelná péče, kterou se zpomaluje průběh fyzického opotřebení a předchází se jeho následkům tak, aby se zajistil jejich provozuschopný stav a bezpečný provoz, popř. se odstraňují závady. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

6. V případě poškození pronajatých prostor a zařízení nájemcem, je nájemce povinen na své náklady uvést tyto prostory a zařízení do takového stavu, v jakém byly před poškozením, příp. uhradit pronajímateli náklady spojené s uvedením poškozených prostor a zařízení do stavu před poškozením.

7. Nájemce je povinen sjednat smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností nájemce, včetně odpovědnosti za škodu na pronajatých prostorech a za škody způsobené živelnými pohromami, to vše do 5 dnů od podpisu nájemní smlouvy. Touto smlouvou budou pokryty škody, které event. vzniknou na pronajatých prostorech v době platnosti této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen sjednat příslušnou pojistnou smlouvu, dle které budou pojištěny věci vnesené a dle které bude nájemce pojištěn z titulu své odpovědnosti z provozu. Pronajímatel neodpovídá třetím osobám ani nájemci za škody na věcech vnesených či odložených v objektu, resp. v pronajatých prostorech dle této smlouvy.

8. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

9. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ke dni 1.11.2024. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií. Tento protokol tvoří nedílnou písemnou přílohu této smlouvy.

10. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje pronajatou nemovitost vyklidit a vyklizenou protokolárně pronajímateli předat ve stejném stavu, ve kterém ji přebíral k užívání nájmu, tzn. bez závad, čistě vymalovanou a způsobilou k dalšímu provozu nového nájemníka. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu.

11. Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize svých elektrických, popř. jiných speciálních zařízení umístěných v pronajatých prostorách na svůj náklad, včetně odstraňování zjištěných závad. Pronajímatel zajišťuje a hradí náklady spojené s povinnými revizemi budovy. Pronajímatel je povinen na vyžádání předat nájemci kopie platných zpráv o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.).

12. Pronajímatel je povinen odstraňovat na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu nájmu.

13. Pronajímatel se zavazuje provádět na své náklady úklid sněhu a ledu, aby byl zajištěn řádný vstup do objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu.

14. Pronajímatel zajistí a hradí instalaci protipožárních zařízení včetně ručních hasicích přístrojů.

15. Pronajímatel souhlasí s instalací systémů technické ochrany (PZTS, CCTV) nájemcem, včetně provedení nezbytných stavebních úprav a jejich provozováním po dobu nájmu na náklady nájemce.

#### **VIII. Uveřejnění smlouvy**

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána pronajímateli prostřednictvím datové schránky. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Podle dohody smluvních stran může být tato smlouva měněna jen písemnými, chronologicky číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.

3. Kontaktní osoby:

**Za pronajímatele:**

Smluvní záležitosti: [REDACTED]

Provozní záležitosti: [REDACTED]

**Za nájemce:**

Smluvní záležitosti:  
[REDACTED]

Provozní záležitosti:  
[REDACTED]

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.11.2024. V případě, že bude smlouva uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. po tomto datu, nastává účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv

6. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1 – Rozpis užitných ploch

Příloha č. 2 – Platební kalendář (nájem)

Příloha č. 3 – Splátkový kalendář (teplo)

Příloha č. 4 – Provozní řád budovy Zámecká pasáž

V Bruntále dne 28.10.2024.....

V Ostravě dne 30.10.2024.....

.....  
Pronajímatel - ROS.BR s.r.o.

.....  
Nájemce – VZP ČR  
Ing. Aleš Zbožínek, MBA, LL.M.  
ředitel Regionální pobočky Ostrava

Výpočet užitných ploch kanceláře VZP, Palackého nám 15/5 Bruntál

<i>určení</i>	<i>rozměry m</i>		<i>užitná plocha</i>
Výloha	3,4	x 0,8	2,72 m <sup>2</sup>
Klientský prostor	4,6	x 5,2	23,92 m <sup>2</sup>
Front office	4,4	x 4,5	19,80 m <sup>2</sup>
Zázemí pracovníků	4,1	x 2,10	8,61 m <sup>2</sup>
Chodba, WC, kuchyň	4,1	x 2,5	10,25 m <sup>2</sup>
Technologické zázemí	1,8	x 2,5	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>			<b>69,80 m<sup>2</sup></b>

<i>měsíční nájemné</i>	
<i>Kč/m<sup>2</sup></i>	<i>náklad</i>
250	680,00 Kč
350	8 372,00 Kč
250	4 950,00 Kč
200	1 722,00 Kč
150	1 537,50 Kč
180	810,00 Kč
	18 071,50 Kč
sleva	- 71,50 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>18 000,00 Kč</b>

Platební kalendář **místnost č. 9** k nájemní smlouvě ze dne

Pronajímatel	ROS.BR s.r.o. Palackého 15/5 792 01 Bruntál IČO: 00575674 DIČ: CZ00575674	Nájemce	<b>Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky</b> se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3 IČ: 41197518 DIČ: CZ41197518 číslo účtu: ČNB 1110200761/0710
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------	---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tento platební kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu ze dne  
číslo účtu pro úhradu splátek: KB 115-2388760207/0100

**PLATEBNÍ KALENDÁŘ NÁJEMNÉHO pro rok 2024 č. 048**

č.	Typ	Období	DUZP	Splatnost	bez DPH Nájem	DPH %	DPH	Celkem vč. DPH	Variabilní symbol
1	měsíční	listopad	01.11.2024	10.11.2024	48 000,00	0%	0,00	<b>48 000,00</b>	2018021
2	měsíční	prosinec	01.12.2024	10.12.2024	48 000,00	0%	0,00	<b>48 000,00</b>	2018021
					<b>96 000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>96 000,00</b>	

V Bruntále dne

Pronajímatel: ROS.BR s.r.o.                      Nájemce:      Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Rozpis zálohových plateb za dodávku topení - **místnost č. 9**

Pronajímatel: ROS.BR. s.r.o.  
Palackého 15/5  
792 01 Bruntál  
IČO: 00575674  
DIČ: CZ00575674

Nájemce: **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**  
se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3  
IČ: 41197518  
DIČ: CZ41197518  
číslo účtu: ČNB 1110200761/0710

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu prostor ze dne :

číslo účtu : 115-2388760207/0100

**Zálohy za dodávku topení pro rok 2024 č. 048**

č.	Typ	Datum	Splatnost	bez DPH	DPH %	Výše DPH	Celkem	Variabilní symbol
1	měsíční	listopad	<b>10.11.2024</b>	2 232,14	12%	267,86	<b>2 500,00</b>	2018821
2	měsíční	prosinec	<b>10.12.2024</b>	2 232,14	12%	267,86	<b>2 500,00</b>	2018821
				4 464,28		535,71	<b>5 000,00</b>	

V Bruntále dne

Pronajímatel: ROS.BR s.r.o.

Nájemce:

## PROVOZNÍ ŘÁD

Tento Provozní řád je závazný pro všechny nájemníky a uživatele budovy Zámecká pasáž, která je majetkem společnosti ROS.BR s.r.o., Palackého nám. 15/5, 792 01 Bruntál, IČ: 00575674.

- Vstup do budovy a pobyt v ní je povolen v době od 6:00 do 21:00 hodin.
- Ke vstupu do budovy slouží dva vchody. Přední od OC Charlotte dříve Šipka (Palackého nám.) a zadní ze tzv. zámecké uličky (Slezská ul.), od obou vchodů mají nájemníci klíč.
- Budova je odemčena (otevřena pro zákazníky) v pracovní dny od 7:30 do 16:45 hod v sobotu od 8:00 do 11:30 hod za podmínky, že v přízemí budovy jsou otevřeny provozovny pro přímý kontakt se zákazníky. Pokud není v přízemí otevřena žádná provozovna je budova uzavřena. Mimo otvírací dobu je budova uzamčena, přístup zákazníkům do budovy je povolen jen s příslušným nájemníkem, který ručí za řádné uzamčení budovy. V Mimořádných případech je možné ponechat budovu otevřenou i mimo uvedené časy. Nájemník, který toto otevření budovy požaduje je povinen zabezpečit ostatní prostory budovy před vstupem nežádoucích osob a před uzavřením budovy je povinen zkontrolovat všechny prostory, zda se v nich nenachází cizí osoby.
- Po povrchu společných prostor (chodba, schodiště, kuchyňka a sociální zařízení) jsou všichni povinni chodit opatrně, zejména pokud je podlaha vlhká – hrozí nebezpečí úrazu.
- Všichni nájemníci jsou povinni dbát o čistotu a pořádek v budově i okolí a odpovídají v tomto ohledu i za své zákazníky. Tzn. že provedou základní úklid znečištění způsobeného zákazníky.
- Kuchyňka a sociální zařízení slouží pouze nájemníkům budovy.
- V případě jakýchkoli závad týkajících se budovy kontaktujte prosím správce objektu (v kanceláři ROS.BR s.r.o.).
- Po skončení provozní doby je nutné zkontrolovat uzamčení obou vchodů do budovy.
- Je zapotřebí zhasnout všechna svítidla na chodbě včetně prostoru WC a kuchyňky – mimo označeného světla, které je z bezpečnostních důvodů ponecháno rozsvícené po celou noc.
- Popelnice před objektem slouží nájemníkům Zámecké pasáže pro jejich odpad. Předpokládá se samozřejmě třídění odpadu.
- Umísťování reklamních poutačů před vchodem je povoleno za podmínky uhrazení správného poplatku městskému úřadu Bruntál a dodržení ostatních předpisů MÚ Bruntál.

V celém objektu je zakázáno:

- kouřit
- zasahovat do elektroinstalace
- provádět stavební a jiné úpravy

- znečišťovat či poškozovat budovu, vybavení a její okolí
- skladovat na chodbách a schodišti předměty, které by bránily v únikové cestě při požáru
- vstup domácích zvířat mimo asistenčních psů

Dále je zakázáno:

- vhazovat papírové ručníky do záchodových mís – hrozí ucpání kanalizace
- používat výlevku v úklidové komoře pro vylévání silně znečištěných tekutin (stavební drť, barvy, oleje a jiné chemikálie, plasty, vlasy a jiný pevný odpad).

Nájemníci jsou povinni:

- při odchodu zkontrolovat odpojení elektrických spotřebičů ze sítě (např. varné konvice) s výjimkou ledničky, dále uzavření tekoucí vody a oken
- uhasit otevřené ohně (svíčky, aroma lampy, vonné tyčinky aj.)
- dodržovat hygienické a bezpečnostní předpisy a předpisy požární ochrany
- při odchodu mimo otvírací dobu – uzamknout budovu, popř. aktivovat elektronické zabezpečovací zařízení.

**Elektronické zabezpečovací zařízení (EZZ):**

V budově je instalováno elektronické zabezpečovací zařízení (EZZ) JABLOTRON, které je napojeno na poplachovou sířenu v budově a pult zásahové bezpečnostní agentury.

Všichni nájemníci mají přidělen elektronický čip a jedinečný číselný kód (PIN) pro aktivaci/deaktivaci EZZ.

Zabezpečovací zařízení se aktivuje automaticky vždy ve 21:00 hod.

Ráno deaktivuje EZZ první příchozí nájemník svým čipem nebo kódem a budova zůstává odkódována až do odchodu posledního nájemníka, který je povinen se přesvědčit, zda se v budově nenacházejí ještě další osoby a následně aktivuje EZZ a budovu uzamkne.

V případě vzniku poplachu, nájemník, který poplach způsobí je povinen poplach okamžitě zrušit zadáním svého PINu nebo přiložením čipu. Vznik poplachu neprodleně telefonicky (SMS) nahlásit správci pasáže (606 490 476). Pokud není poplach zrušen dochází v aktivování bezpečnostní agentury, která vysílá na místo hlídku. Výjezd této hlídky je zpoplatněn a může být fakturován tomu, kdo poplach způsobil.

---

Správce budovy: XXXXXXXXXX

V Bruntále dne 12.4.2024