

S M L O U V A O N Á J M U

nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

Město Valašské Klobouky

Masarykovo nám. 189

766 01 Valašské Klobouky

IČ: 00284611

(dále jen "pronajímatel")

a

Komerční banka, a.s.

se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

IČ: 543 17 054

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B., vložka 1360

(dále jen "nájemce")

(společně dále též "smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním (dále jen "smlouva")

1. Předmět smlouvy, Předmět nájmu:

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor umístěných v I. NP budovy č.p. 107, nacházející se na pozemku p. č. st. 12, obec Valašské Klobouky, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště ve Valašských Kloboukách, na LV č. 10 001 pro katastrální území Valašské Klobouky, okres Zlín.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 85 m² specifikované v bodě 1.1. této smlouvy. Podrobná specifikace nebytových prostor včetně únikové cesty je obsažena v plánu nebytových prostor, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Pronajímatel dále touto smlouvou umožní spoluužívání společných prostor nemovitosti vyznačených ve výše uvedeném plánu.
- 1.3. Nájemce nebytové prostory do nájmu přijímá, zavazuje se užívat je v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor.

2. Účel nájmu:

2.1. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory za účelem provedení stavebních úprav ve smyslu čl. 4.3. smlouvy, a to počínaje dnem 1. 2. 2005 až do dne, kdy kolaudační rozhodnutí, případně povolení k dočasnému užívání, kterým bude povoleno užívání nebytových prostor za účelem provozování bankovních služeb, nabude právní moci.

2.2. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory k veškerým činnostem, které může jako banka vykonávat v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů poté, jakmile kolaudační rozhodnutí, případně povolení k dočasnému užívání, kterým bude povoleno užívání nebytových prostor za účelem provozování bankovních služeb, nabude právní moci.

3. Doba nájmu, trvání nájmu:

3.1. Nájem je sjednáván na dobu určitou pěti (5) let a vzniká dnem předání prostor v souladu s čl. 4.1. smlouvy.

3.2. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude nájemce dodržovat v souvislosti s touto smlouvou veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má nájemce právo na prodloužení této nájemní smlouvy o dalších pět (5) let, a to za stejných podmínek sjednaných v této nájemní smlouvě, vyjma ceny nájmu, která bude upravena v souladu s ujednáním čl. 5.1. smlouvy. Právo na prodloužení této nájemní smlouvy musí nájemce uplatnit tak, že pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před ukončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem na adresu uvedenou v bodu 9.1. této smlouvy, že využívá tohoto svého práva. Pro tento případ se má mezi smluvními stranami nevyvratitelně za to, že nájem se automaticky prodlužuje o pět (5) let, a to pouze jednou, nikoli opakovaně.

3.3. Nájem sjednaný podle této smlouvy skončí uplynutím doby určité podle bodu 3.1., respektive 3.2. této smlouvy nebo na základě písemné výpovědi v souladu s § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně z jiných zákonem stanovených výpovědních důvodů, popřípadě písemnou dohodou smluvních stran.

3.4. Pakliže nebudou nebytové prostory předány nájemci nejpozději do 30-ti kalendářních dnů po sjednaném termínu dle čl. 4.1. této smlouvy, a to z důvodů na straně pronajímatele, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají k okamžiku doručení projevu vůle o odstoupení pronajímateli.

4. Předání a převzetí nebytových prostor:

4.1. Nebytové prostory budou pronajímatelem předány nájemci ve stavu k účelu sjednanému touto smlouvou dne 1. února 2005.

4.2. O předání a převzetí nebytových prostor bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol. V protokolu bude uveden stav nebytových prostor a případné závady, budou-li zjištěny. O odstranění závad platí příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů.

4.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro účely bankovní činnosti nájemce provede nájemce na své náklady stavební úpravy vyplývající z projektové dokumentace, po odsouhlasení a schválení pronajímatelem.

4.4. Pronajímatel je v souvislosti s realizací stavebních úprav dle bodu 4.3. povinen poskytnout nájemci odpovídající součinnost. Nájemce pro splnění tohoto svého závazku jmenuje odpovědnou osobu p. Jana Příbyla jako technika. Nájemce je povinen v souladu s právními

předpisy podat na příslušný stavební úřad žádost o kolaudaci nebytových prostor, případně o povolení k jejich dočasnému užívání.

- 4.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě nesplnění povinností pronajímatele uvedených v bodě 4.1. smlouvy vzniká nájemci kromě nároku na náhradu škody také nárok na smluvní pokutu, a to ve výši 50.000,- Kč. Tím není dotčeno právo nájemce od této smlouvy odstoupit v souladu s bodem 3.4. smlouvy. Nájemce nemá právo na smluvní pokutu, resp. náhradu škody v případě, že nesplnění závazku pronajímatele vznikne v důsledku nesprávných, neúplných, opožděných či dodatečných pokynů nájemce nebo v důsledku neposkytnutí potřebné součinnosti ze strany nájemce.
- 4.6. Nájemce se zavazuje předat ke dni zániku nájmu dle bodu 3.1., respektive 3.2., nebytové prostory pronajímateli v původním stavu, uklizené a vymalované, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.7. V případě ukončení nájmu z důvodů jiných než uplynutím doby nájmu dle bodu 3.1., resp. 3.2. předá nájemce nebytové prostory pronajímateli do 3 (třech) dnů po zániku nájmu dle této smlouvy.

5. Nájemné:

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši 1000,- Kč ročně za 1 m² nebytových prostor, tedy nájemné v celkové výši 85 000,- Kč (slovy: Osmdesátptitisíc korun českých) ročně, a to počínaje dnem předání nebytových prostor ve smyslu čl. 4.1. této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem DPH. Ceny sjednané touto smlouvou jsou cenami včetně případné DPH. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě prodloužení nájmu způsobem stanoveným v bodu 3.2. smlouvy bude nájemce povinen platit nájemné za užívání nebytových prostor ve výši odpovídající základnímu nájemnému valorizovanému v souladu s bodem 5.4. smlouvy.
- 5.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně vždy do patnáctého (15.) dne prvního měsíce v daném čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno, a to na bankovní účet [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Valašské Klobouky. Nájemné je považováno za uhrazené okamžikem jeho poukázání na výše uvedený účet za předpokladu, že bude na tento účet skutečně připsané.
- 5.3. V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného déle než pět (5) dnů, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý celý den prodlení.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn valorizovat výši nájemného vždy k 1.4. kalendářního roku, nejdříve však k 1.4.2006, a to dle roční míry inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je povinen oznámit novou výši nájemného nájemci písemně doporučeným dopisem, doručeným nájemci nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku, přičemž změna nájemného je platná k 1.4. daného roku.

6. Služby, Úhrada za služby:

- 6.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné plnění těchto služeb spojených s užíváním nebytových prostor ("služby"):
 - a) *dodávka tepla*
 - b) *dodávka elektřiny*
 - c) *vodné a stočné*

6.2. Za poskytování služeb se nájemce zavazuje hradit čtvrtletní zálohy na úhradu ceny služeb uvedených v bodu 6.1. této smlouvy v celkové roční výši 31 000,- Kč (slovy: Třicet jedna tisíc korun českých) – dodávka tepla 20 000,- Kč, dodávka elektřiny 10 000,- Kč a za vodné–stočné 1 000,-Kč. Čtvrtletní zálohy za služby ve výši 7 750,- Kč jsou splatné vždy do patnáctého (15.) dne prvního měsíce v daném čtvrtletí, za které jsou zálohy hrazeny, a to na účet [REDACTED] vedený u Komerční banky, .a.s, pobočka Valašské Klobouky. Smluvní strany výslovně prohlašují, že závazek nájemce hradit zálohy na úhradu ceny služeb podle této smlouvy je splněn okamžikem poukázáním těchto záloh na výše uvedený účet pronajímatele za předpokladu, že tyto zálohy budou na tento účet skutečně připsány.

6.3. Služby uvedené v bodě 6.1. písm. a), 6.1. písm. b) a 6.1. písm. c) budou hrazeny v částce rovnající se podílu nájemce za tyto služby, který bude stanoven ve výši odpovídající odpočtu údajů ze samostatných měřících zařízení těchto služeb.

6.4. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že skutečná výše úhrady za služby podle bodu 6.3. této smlouvy bude zúčtována se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby. Vyúčtování nákladů za poskytované služby bude provedeno dle Vyhlášky č. 85/1998 Sb., na základě dokladu nejpozději do 15 dnů ode dne zjištění výše přeúčtované částky pronajímatelem (tzn. nejdříve ode dne obdržení daňových dokladů od dodavatelů služeb). Přeplatky a nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování jsou splatné do třicátého (30.) dne ode dne, kdy bude nájemci doručen doklad. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že na požádání nájemce bude nájemci prokázána správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby musí nájemce uplatnit u pronajímatele písemně. Námitky musí být vypořádány nejpozději do dvou (2) měsíců od jejich podání. V případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby nesprávně vyúčtována a nájemci tak vznikla pohledávka, zavazuje se pronajímatel zajistit, aby příslušný přeplatek byl ve lhůtě 15 dní od oznámení o této skutečnosti nájemci poukázán na účet nájemce. Pokud se tak nestane, nájemce je oprávněn započíst tuto svou pohledávku na jakoukoli pohledávku pronajímatele, a to i nesplatnou, podle této smlouvy.

6.5. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb souvisejících s poskytováním služeb sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý celý den prodlení.

6.6. Výše celkové zálohy podle bodu 6.2. této smlouvy může být pronajímatelem jednostranně zvýšena, pokud výše nedoplatku za tyto služby, vyplývající ze skutečné výše úhrady za služby, přesáhne 30 % výše součtu čtvrtletních záloh za kalendářní rok, a to nejvýše o částku, o kterou skutečná výše úhrady za služby přesáhla výši součtu měsíčních záloh za kalendářní rok. Zvýšení celkové zálohy bude nájemci oznámeno písemně vždy spolu s vyúčtováním služeb. Zvýšení celkové zálohy může být provedeno vždy k počátku čtvrtletí, musí však být nájemci písemně oznámeno alespoň deset (10) dnů před začátkem čtvrtletí. Jakékoli zvýšení musí být nájemci doloženo písemnými podklady, ze kterých vyplývá zvýšení cen za služby, pokud nebude zvýšení doloženo, není nájemce povinen brát na zvýšení zálohy zřetel.

7. Práva a povinnosti nájemce:

7.1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním k účelům, pro které jsou nebytové prostory pronajímány, a provádět běžnou údržbu nebytových prostor.

7.2. Nájemce se dále zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy týkající se bezpečnosti práce a hygienické ochrany.

7.3. Nájemce se zavazuje bez zbytečného prodlení hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v pronajatých nebytových prostorách, pokud se nejedná o závady, poruchy a poškození spojené s obvyklou údržbou nebytových prostor, které jsou podřaditelné pod obvyklé

udržování nebytových prostor. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen nést náklady na běžné udržování a obvyklou údržbu pronajatých prostor v rozsahu stanoveném nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v souladu s § 687 občanského zákoníku a § 5 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, maximálně však do výše částky 3 000,- Kč jako náklad za odstranění jednotlivé závady, poruchy či poškození. Pokud se týká běžného udržování, obvyklé údržby a oprav jednotlivých částí nebytových prostor, které prošly stavebními úpravami nájemce, bylo smluvními stranami dohodnuto, že odpovědnost nájemce nebude finančně omezena.

- 7.4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma úprav dle bodu 4.3. této smlouvy.
- 7.5. Nájemce se zavazuje sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností v pronajatých prostorách a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v pronajatých nebytových prostorách.
- 7.6. Nájemce je oprávněn umístit po dobu trvání této smlouvy na nemovitost své logo, s čímž pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas.
- 7.7. Nájemce se zavazuje, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti ochraně života, zdraví a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu pronajímatele.
- 7.8. Nájemce je povinen umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do pronajatých nebytových prostor.
- 7.9. Nájemce je při dokončení realizace případného technického zhodnocení povinen oznámit pronajímateli výši technického zhodnocení, které je oprávněn odepisovat, a při skončení nájmu je povinen pronajímateli písemně oznámit účetní a daňové údaje pro zvýšení hodnoty majetku. Smluvní strany sjednávají, že technické zhodnocení nemovitosti je nájemce oprávněn provádět na základě písemného souhlasu pronajímatele uděleného pro každý konkrétní případ. Takto provedené technické zhodnocení nezvyšuje vstupní cenu nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování tohoto technického zhodnocení je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce. Nebude-li dohodnuto jinak, v případě ukončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic. Pokud Pronajímatel bude požadovat, aby provedené technického zhodnocení nebylo odstraněno, náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů v platném znění.
- 7.10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

8. Povinnosti pronajímatele:

- 8.1. Pronajímatel je povinen zajistit:
 - (i) dodávku služeb uvedených v čl. 6.1. této smlouvy;
 - (ii) udržování nemovitosti a pronajatých nebytových prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání;
 - (iii) řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu
- 8.2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti, ochraně života, zdraví a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce.

8.3. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v nemovitosti, které jsou provázány nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.

8.4. Pronajímatel se zavazuje sjednat na celou dobu nájmu v dostatečné míře pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám a pojištění nemovitosti, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, zejména proti živelným událostem, a kdykoli na požádání doložit nájemci existenci takového pojištění.

9. Společná a závěrečná ujednání:

9.1. Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této smlouvy, a to zejména zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
- b) je výlučným vlastníkem předmětu nájmu,
- c) na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce podle této smlouvy.

9.2. Tato smlouva se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, povinnosti na úseku požární ochrany zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany nájemce i pronajímatele jsou stanoveny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

9.3. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající ze smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy. Strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.

9.4. Obě smluvní strany prohlašují, že všechny skutečnosti, údaje a informace týkající se druhé smluvní strany získané jakýmkoli způsobem během přípravy nebo plnění této smlouvy, které nejsou smluvní stranou běžně zveřejňovány nebo nezbytně sdělovány třetím osobám, jsou informacemi důvěrnými.

9.5. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, údajích a informacích týkajících se druhé smluvní strany, které mají povahu důvěrných informací nebo obchodního a bankovního tajemství, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy, a zavazují se, že důvěrné informace nesdělí ani jiným způsobem neposkytnou třetí osobě, nevyužijí je pro sebe ani pro jiné osoby a zajistí přiměřenou ochranu a utajení těchto důvěrných informací. Závazek mlčenlivosti jsou smluvní strany povinny zachovávat po dobu účinnosti smlouvy a zároveň i po ukončení účinnosti této smlouvy, a to po dobu, po kterou nebudou tyto důvěrné informace veřejně známé.

9.6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze na základě dohody smluvních stran, a to formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě sjednáno jinak.

9.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho pronajímatel obdrží smlouvu ve dvou a nájemce v jednom vyhotovení.

9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jsou seznámeny s veškerými jejími ustanoveními a těmto ustanovením rozumí. Smluvní strany se zavazují, že nebudou smlouvu v budoucnu napadat z důvodu její neurčitosti nebo nesrozumitelnosti.

Přílohy:

Příloha č. 1: Plánek umístění pronajatých a společně užívaných nebytových prostor včetně únikové cesty

Příloha č. 2: Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu

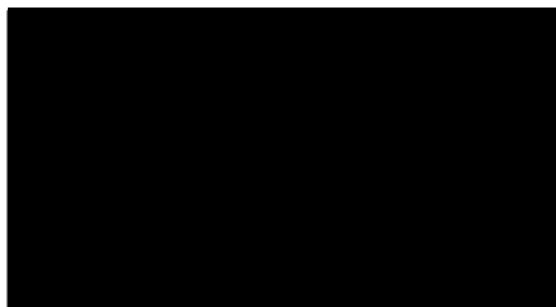
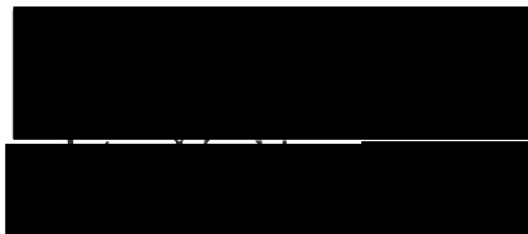
Ve Valašských Kloboukách dne 19. 1. 2005

V Praze dne 17. 01. 2005

Pronajímatel:

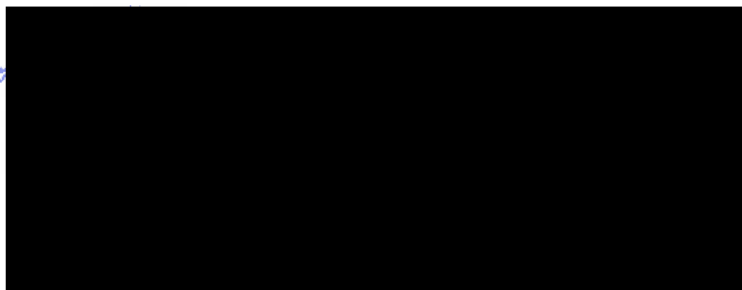


Nájemce:
Komerční banka, a.s.




Záměr pronajmout nebytové prostory, uvedené v této smlouvě byl zveřejněn podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb. a pronájem byl schválen Radou města Valašské Klobouky ze dne 9. srpna 2004, usnes. č. 40/511/2004.

Valašské Klobouky, dne 19. 1. 2005



Vymezení pronajatých a společných prostor včetně únikové cesty

LEGENDA:

<i>pronajatý prostor</i>		<i>společné prostory</i>		<i>úniková cesta</i>
		<i>nejsou</i>		

1. NP



Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany objektu

I. Povinnosti na úseku bezpečnosti

- 1) Pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které mají vztah k předmětu nájmu, zejména ke skutečnostem vztahujícím se k zabezpečení prostor předmětu nájmu, se kterými se při plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy seznámí.
- 2) Pronajímatel souhlasí s vybudováním bezpečnostních systémů nájemce na jeho vlastní náklady, s připojením zabezpečení pronajatých prostor na SCO PČR nebo CBS a s tím související instalací přenosového zařízení. V této souvislosti souhlasí se vstupem pověřených třetích osob nájemce k provádění servisu, oprav a revizí těchto zařízení, časově bez omezení.
- 3) Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách bez souhlasu pronajímatele na svoje náklady instalovat potřebné prvky mechanického zabezpečení.
- 4) Pronajímatel nebude zasahovat do bezpečnostních systémů nájemce v pronajatých prostorách ani s nimi manipulovat. Nebude vyžadovat předložení dokumentace těchto systémů.
- 5) Pronajímatel bere na vědomí specifickou činnost související s prováděním přeprav hotovostí prodejního místa nájemce a bude respektovat režimová opatření související s bezpečným provozováním bankovních činností.
- 6) Pronajímatel je povinen hlásit v dostatečném předstihu veškeré práce související s údržbou, kontrolou a zkouškami zařízení zasahujících do pronajatých prostor. Za tímto účelem předloží nájemci seznam pracovníků, kteří se této činnosti účastní. Při těchto činnostech je zákaz vstupu do pronajatých prostor se zbraní, zákaz filmování, fotografování a používání mobilních telefonů.
- 7) Nájemce je povinen hlásit v dostatečném časovém předstihu pronajímateli veškeré práce související s údržbou a opravami v prostorách předmětu nájmu, které svojí povahou vyvozují nadměrný hluk, otřesy a prašnost.
- 8) Pronajímatel i nájemce se zavazují, že v případě vzniku jakékoli mimořádné události, která má vztah k bezpečnosti, ochraně života, zdraví a majetku, budou neprodleně informovat kontaktní osobu druhé smluvní strany.
- 9) Pronajímatel souhlasí, že nebude vyžadovat ani vlastnit klíče od pronajatých prostor.

II. Povinnosti na úseku požární ochrany:

Na základě §2 odst. 2 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“) u

- pronajímatele pan Ing. Dalibor Maniš, starosta a kontaktní osobou pan Ing. Milan Šerý, vedoucí vnitřních věcí - majetek
telefon: v pracovní době: 577 311 146
v mimopracovní době mobil: 602 514 440

- nájemce pan Daniel Hořt, ředitel Regionální pobočky KB Zlín a

kontaktní osobou paní Jana Hošíkova, ředitelka pobočky
telefon: v pracovní době: 577 320 247
v mimopracovní době: 577 611 476 nebo 577 611 477

1. Pronajímatel zejména:

- předá oproti podpisu příslušnou dokumentaci PO a další pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO,
- provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti, o čemž bude v časovém předstihu informovat nájemce,
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých a vymezených společných prostorách, na majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- nevybavuje pronajaté prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

2. Nájemce zejména

- zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jím provozované činnosti jsou začleněny do kategorie činností bez zvýšeného požárního nebezpečí podle § 4 citovaného zákona o PO,
- zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předanou dokumentací pronajímatele u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů,
- vybaví pronajaté prostory vlastními věcnými prostředky požární ochrany (přenosnými hasicími přístroji) v potřebném množství a druhu podle ustanovení § 2 odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci,
- oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou,
- uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům popřípadě klientům v objektu nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce,
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události nebo cvičného požárního poplachu v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu, např. pokyny k evakuaci,
- projedná předem s pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek anebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele,
- umožní po dohodě s pronajímatelem zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti.