

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany:

HOUSE 21, s.r.o

Zastoupena: Petr Nedvídek, jednatel

Se sídlem: Jihoslovanská 27, 541 01 Trutnov – Vnitřní Město

IČO: 28782232

DIČ: není plátcem DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové sp. zn. 27042, oddíl C

Doručovací adresou: Jihoslovanská 27, 541 01 Trutnov

Číslo bankovního účtu: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

Se sídlem: Jeremenkova 161/11, 703 00 Ostrava - Vítkovice

IČO: 47672234

DIČ: není plátcem DPH

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

Zastoupena: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph. D., generálním ředitelem

Fakturační adresa: [REDACTED]

Doručovací adresa: Jeremenkova 11, 703 00 Ostrava - Vítkovice

Číslo bankovního účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání** (dále jen „smlouva“):

Článek I. Prohlášení smluvních stran, předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází v obci Trutnov, v části obce Vnitřní město, č.p. 21, na pozemku - st. parc. č. St. 25/1, v katastrálním území Trutnov, zapsáno na listu vlastnictví č. 11491 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.

I.1 Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci prostory sloužící podnikání, a to obchodní prostor o celkové výměře **96,54 m²** umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 21 postavené na pozemku parc. č. St. 25/1, Trutnov - Vnitřní Město (dále jen „**Budova**“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, zapsané na LV č. 11491 (dále jen „**Nebytové prostory**“), a to k provozování předmětu činnosti Nájemce, tj. poskytování zdravotního pojištění. Nedílnou součástí a přílohou č.1 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Nebytových prostor.

I.2 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává za úplaty prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. I.1) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou. Nebytové prostory jsou dále označovány jako „**Předmět nájmu**“.

I.3 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu. O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu tvoří přílohu této Smlouvy jako příloha č. 3.

Článek II. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

II.1 Nájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Pronajímateli nájemné ve výši **15 000,- Kč** měsíčně. Nájemné za užívání Nebytových prostor je osvobozeno od DPH podle obecně závazných právních předpisů. Dále bude nájemce hradit společně s nájemným i zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor a to vodné a stočné, elektřinu, dodávky tepla, úklid, osvětlení společných prostor odvoz domovního odpadu. Telekomunikační služby si zajistí nájemce sám se svým dodavatelem a platby bude hradit přímo dodavateli těchto služeb.

II.2 Nájemné za Předmět nájmu a zálohy ve výši dle čl. II. odst. II.6 jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do 10.dne v příslušném měsíci na účet pronajímatele - č.ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny a.s., pod [REDAKCE].

II.3 Výše nájemného může být valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení Pronajímatelem Nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku. Nájemné může být takto zvýšeno vždy nejdříve s účinností k 1.4. kalendářního roku.

II.4 Má-li být peněžitý závazek podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li česká koruna kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kurzem mezi Kč a EURO bude kurz stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

II.5 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

- a) dodávky tepla
- b) dodávky tepla spol. prostor
- c) vodné a stočné
- d) elektřiny
- e) elektřina spol. prostor (osvětlení)
- f) úklid společných prostor
- g) odvoz domovního odpadu

II.6 Za poskytování služeb uvedených v čl. II. odst. II.5 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně zálohu na služby v celkové výši **4 530,-Kč** při počtu nahlášených 2 osob (zaměstnanců Nájemce). Změnu počtu osob (zaměstnanců) je nájemce povinen co nejdříve hlásit pronajímateli na kontaktní adresu.

a) dodávky tepla	2 120,- Kč
b) dodávka tepla spol. prostory	200,- Kč
c) vodné a stočné	400,- Kč
d) elektřiny	1 400,- Kč
e) elektřina spol. prostor (osvětlení).....	100,- Kč
f) úklid společných prostor	250,- Kč
g) odvoz domovního odpadu	60,- Kč
Celkem měsíčně.....	4 530,-Kč.

II.7 Cena elektrické energie a tepla bude účtována dle skutečné spotřeby na základě faktur od dodavatelů energií. Zde je zahrnuta spotřeba v pronajatém prostoru a podíl na spotřebě ve společných prostorách. Cena vodného, stočného a odvoz domovního odpadu jsou řešeny formou přeúčtování částek přepočtených na počet osob dle prohlášení nájemce. DPH u elektrické energie, tepla, vodného a stočného je účtována sazbou dle platného znění zákona o DPH.

II.8 Zálohy za služby budou mezi smluvními stranami vyúčtovány nejpozději do 30 dnů po obdržení faktur od příslušných dodavatelů služeb. Případný přeplatek nebo nedoplatek bude příslušné smluvní straně zaslán na uvedený bankovní účet.

II.9 Pronajímatel má právo provést úpravu (výše) záloh na služby uvedené v čl. II. odst. II.5, a to v závislosti na pohybu cen, které budou účtovány dodavateli jednotlivých služeb. Takto provedená úprava výše záloh na služby bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zasláným Nájemci s tím, že ceny služeb se zvyšují od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

Článek III. Doba nájmu

III.1 Nájemní vztah je sjednán na dobu **neurčitou** a vzniká dnem **1. 4. 2018**.

III.2 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět, a to formou písemné výpovědi i bez udání důvodu doručené druhé Smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III.3 V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného nebo úhrady ceny za poskytování služeb dle čl. II. této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného peněžitého závazku podle této Smlouvy, a to po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní Smlouvu s tím, že výpovědní doba činí v tomto případě 1 (jeden) kalendářní měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III.4 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce porušuje podstatným způsobem a/nebo opakovaně neplní své závazky z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

IV.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu bez časového omezení. Pro odchody a příchody využívá Nájemce a jeho návštěvy výhradně hlavní vstup do objektu. Pronajímatel se s Nájemcem dohodl, že nájemce kdykoliv po svém odchodu po 17.00 hod. uzamkne hlavní vchod z náměstí do budovy.

IV.2 Nájemce je oprávněn využívat reklamní plochy na vnějším plášti Budovy a to na základě předchozího odsouhlasení jeho podoby a umístění Pronajímatelem. Náklady na instalaci reklamní plochy hradí Nájemce. Souhlas Pronajímatele s umístěním reklamní plochy nenahrazuje nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy, které je povinen opatřit si nájemce.

IV.3 Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce nesmí změnit v provozovně umístěné v Nebytových prostorách předmět činnosti bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

IV.4 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímateli, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu.

IV. 5 Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,

- b) bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorách, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- c) v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
- d) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- e) platit včas a řádně nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
- f) ke dni ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
- g) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností v Předmětu nájmu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržívat, v lhůtě 3 měsíců od zahájení nájmu je nájemce povinen předložit Pronajímateli pojistnou smlouvu, pokrývající tato rizika,
- h) zajistit dodržování Pronajímatelem stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků v prostorách Budovy,
- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Nebytových prostor.

Článek V. Práva a povinnosti Pronajímatele

V.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.

V.2 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Nebytových prostor, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.

V.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v čl. II. odst. II.5 této Smlouvy
- b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
- c) udržování Budovy v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání
- d) stavební úpravy dle dohody s nájemcem (2 kanceláře s částečně prosklenou příčkou z neprůhledného skla do chodby, kuchyňka, WC, sklad, uzavřený vstup do prostor, ostatní vstupy do prostor uzavře sádkartonovou příčkou. Nejpozději 1.3.2018 umožní Pronajímatel nájemci prohlídku předmětu nájmu z důvodu zjištění provedení stavebních úprav.
- e) běžnou údržbu Předmětu nájmu (například výměnu zářivky, protékající WC atd.),

Článek VI. Ostatní ujednání

VI.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Nebytových prostor, provedené v souladu s ustanovením čl. VI. odst. VI.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a kodepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.

VI.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni ukončení nájmu Nebytové prostory na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém

případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

VI. 3 Po ukončení nájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.

VI.4 Pro případ prodlení Nájemce se splněním povinnosti vyklidit Předmět nájmu náleží Pronajímateli Smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, tento vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu uschovat, a to vše na náklady Nájemce. Nárok na úhradu smluvní pokuty, ani její uhrazení nepředstavuje paušalizovanou náhradu škody a pronajímatel je tedy oprávněn po nájemci požadovat případnou náhradu škody z titulu porušení povinností nájemce.

VI. 5 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VI.6 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením Pronajatých prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v příloze č.2, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

Článek VII. Prohlášení Smluvních stran

VII.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je právnickou osobou,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- c) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,

VII.2 Nájemce prohlašuje, že

- a) je zdravotní pojišťovnou
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, aniž by k uzavření této Smlouvy bylo zapotřebí souhlasu třetí osoby, a pokud ano, takový souhlas byl řádně udělen,
- c) není proti němu vedeno insolvenční řízení,
- d) není v platební neschopnosti ani v úpadku dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon),
- e) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej přijímá do nájmu.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Nájemce: Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Jeremenkova 161/11, 703 00 Ostrava - Vítkovice
Pronajímatel: HOUSE 21 s.r.o, Jihoslovanská 27, 541 01 Trutnov

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Nájemce: mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Pronajímatel: mobil: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

VIII.2 Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li uvedeno pozdější datum.

VIII.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

VIII.4 Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu včetně příloh a dodatků v Registru smluv. Plněním povinnosti uveřejnit tuto smlouvu podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, je pověřen Nájemce.

VIII.5 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.

VIII.6 Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této 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 vyplývajících. Smluvní 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.

VIII.7 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

VIII.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.

VIII.9 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.

VIII.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po Vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

VIII.11 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Situační plán s vyznačením Nebytových prostor – příloha č. 1
- Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – příloha č. 2
- Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu – příloha č. 3

V Trutnově dne 21.11. 2017

V Ostravě dne 21.11. 2017

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11
703 00 Ostrava-Vítkovice 22

HOUSE 21, s.r.o.

JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.
generální ředitel

House 21, s.r.o.

Jeremenkova 27, 541 01 Trutnov
IČO: 28782232

České průmyslové zdravotní pojišťovna

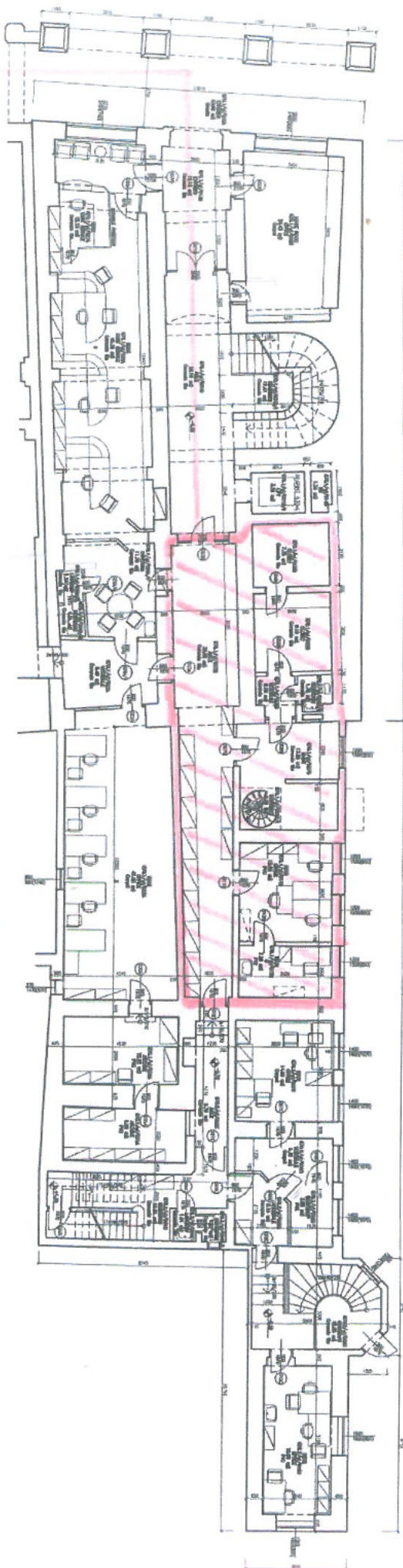


CS OBJEC
670.1 P1 TRUING
670.2 DB TRUING
GROUND FLOOR

SURVEY

Kalkonosoivo haimi, 21/16
Kalkonosoivo haimi, 21/16

DATE: 08/2002
REV: 3.2
DRAWING NO. 2



Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany

I. Povinnosti nájemce na úseku bezpečnosti

1. Zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, se kterými se při práci v objektu čp. 21 seznámí, včetně jakýchkoliv informací, týkajících se budovy, jejího zabezpečení, popisu apod.
2. Nemanipulovat a nezasahovat do bezpečnostních systémů objektu.
3. Vstup nájemce a jeho návštěv a klientů do objektu je bez časového omezení. Pro odchody a příchody využívá nájemce, jeho návštěvy a klienti výhradně samostatný v vstup do objektu z Krakonošova náměstí.
4. před odchodem z pracoviště provede v pronajatých a společně užívaných prostorách kontrolu s důrazem na nepřítomnost svých zaměstnanců/klientů, uzavře okna, vypne vnitřní osvětlení a pronajaté prostory uzamkne.
5. Klíče od pronajatého prostoru převzít proti podpisu a v případě ukončení nájmu je předat odpovědné osobě, pověřené evidencí a vydáváním klíčů.
6. Klíče nepředávat třetím osobám, v případě jejich ztráty o tom informovat osobu pověřenou evidencí klíčů a uhradit výdaje spojené s jejich výrobou a výměnou zámků. Svévolné pořízování duplikátů klíčů je zakázáno.
7. Seznámit se, respektovat a řídit se režimovými opatřeními stanovenými pronajímatelem
8. Nájemce a jeho klientela se bude pohybovat pouze v pronajatých a společně užívaných prostorách.
9. V případě vzniku jakékoliv mimořádné nebo podezřelé události (výhružný anonymní telefonát, ohrožování nebo výhružky klientem, pohyb podezřelých osob po objektu, uložení neznámých zavazadel či balíčků, krádeže, havárie, nedodržování zákazových piktogramů apod.) okamžitě osobně nebo telefonicky informovat kontaktního pracovníka pronajímatele.
10. Je zakázáno vynášet nebo vyvážet materiály pronajímatele bez povolení pověřeného pracovníka.
11. Činnosti, které by ohrožovaly plynulý chod budovy, smějí být prováděny pouze po ohlášení a se souhlasem kontaktního pracovníka.
12. Předložit jmenný seznam svých pracovníků, kteří budou využívat prostory předmětu nájmu a v případě změn seznam neprodleně aktualizovat.
13. Uposlechnout příkazu k opuštění prostoru předmětu nájmu v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací objektu nebo v případě nácviu evakuace objektu.
14. Nájemce umožní pověřeným třetím osobám pronajímatele, za doprovodu pracovníka pronajímatele vstup do prostor předmětu nájmu za účelem provádění kontrol, revizí a oprav zabudovaných zařízení. O těchto činnostech bude nájemce v časovém předstihu informován.
15. Pronajímatel je oprávněn ve výjimečných případech vstoupit do předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý stav nebo živelná pohroma ohrožující podstatu pronajatých nebytových prostor. O tomto vstupu je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce, pokud nebylo možné předem zajistit k tomuto úkonu jeho účast.
16. Nájemce je povinen seznámit všechny své zaměstnance, mající výkon pracovních činností v prostoru nájmu, se zněním této přílohy.

II. Povinnosti na úseku požární ochrany

Na základě §2 odst. Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších Předpisů je kontaktní osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO u

Pronajímatele: House 21 s.r.o, Jihoslovanská 27, Trutnov ,
Petr Nedvídek, tel. [REDACTED]
Nájemce: ČPZP, Jeremenkova 11, 703 00 Ostrava-Vítkovice
Ing. Josef Kaleta, tel.: [REDACTED]

Evakuace osob popř. materiálu bude probíhat po trase nechráněné únikové cesty vedlejším vstupem budovy ven na prostranství před budovou.

1. Pronajímatel na úseku PO zejména

- plní povinnosti na úseku PO na místech, která používá společně s nájemcem a umožní nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a příslušnou dokumentací a použití v případě požáru věcných prostředků PO umístěných ve společně užívaných prostorách za podmínek dále stanovených.
- předá proti 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, zkoušky a revize) za účelem zajištění požární bezp.
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých prostorách a majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele
- nevybavuje pronajaté prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

2. Nájemce na úseku PO zejména

- zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jim 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 právními předpisy a předanou dokumentací pronajímatele a zajistí jejich plnění u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů
- oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou
- uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům popřípadě klientům nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce
- v případě použití věcných prostředků PO ve společných prostorách pro likvidaci požáru jím způsobenou uhradí pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění jejich opětovné provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu, obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru
- 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 příslušnými správními orgány
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele
- umožní po dohodě zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol, zkoušek a revizí k zajištění požární bezpečnosti.

Protokol o předání prostoru sloužícího podnikání pronajímatelem a jeho převzetí nájemcem

Předávající/pronajímatel:

HOUSE 21, s.r.o

Jednatel: Zastoupena: Petr Nedvídek, jednatel

Se sídlem: Jihoslovanská 27, 541 01 Trutnov – Vnitřní Město

IČO: 28782232

DIČ: není plátcem DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové sp. zn. 27042, oddíl C

Doručovací adresou: Jihoslovanská 27, 541 01 Trutnov

Číslo bankovního účtu: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

Se sídlem: Jeremenkova 161/11, 703730 00 Ostrava - Vítkovice

IČO: 47672234

DIČ: není plátcem DPH

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

Zastoupena: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph. D., generálním ředitelem

Fakturační adresa: [REDACTED]

Doručovací adresa: Jeremenkova 11, 730 703 00 Ostrava - Vítkovice

Číslo bankovního účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

1. Identifikace předávaného prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 21. 11. 2017 pronajímá Nájemci nebytové prostory dle situačního plánu, soubor několika kanceláří o výměře **96,54 m²** umístěné v části 1. nadzemního podlaží budovy č.p. 21 postavené na pozemku parc. č. St. 25/1, Trutnov - Vnitřní Město (dále jen „**Budova**“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, zapsané na LV č. 11491 (dále jen „**Nebytové prostory**“)

2. Popis nebytového prostoru a jeho vybavení

.....
.....
.....

Předání a převzetí nebytového prostoru

Nájemce prohlašuje, že:

- a. umístění a rozsah předmětu nájmu je pro něj dostatečně zřejmý a určitý, přičemž před podpisem tohoto protokolu si nebytové prostory prohlédl a zkontroloval, v tomto stavu jej do nájmu bez výhrad přijímá.

Pronajímatel prohlašuje, že:

- a. v nebytových prostorech se nenachází žádné jiné movité věci, než ty, které byly specifikovány výše,

- b. byly předány tyto klíče:
klíč od hlavního vchodu (z Krakonošova náměstí) v počtu 1 ks
klíč od vstupních dveří do obchodu v počtu 1 ks



Pronajímatel za těchto okolností nebytový prostor předává a nájemce přebírá.

Nebytový prostor je fyzicky předáván a přebírán na místě samém, přičemž tento protokol je podepisován též den.

Tento protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
Na důkaz toho, že tento protokol byl uzavřen podle pravé, svobodné a vážné vůle stran připojují účastníci své podpisy.

V Trutnově dne

V Trutnově dne

.....
Pronajímatel (předávající)

Petr Nedvídek

.....
Nájemce (přebírající)

.....

Stav odpočtového elektroměru ke dni