

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 17/600/0367

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Česká republika - Generální ředitelství cel

se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 – Michle

za kterou jedná: [redacted] ředitelka odboru 13 Hospodářské správy

Generálního ředitelství cel, na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství

cel č. j.: 33388/2017-900000-131 ze dne 25. 05. 2017

IČO: 71214011, DIČ: CZ71214011

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: 176000367

(dále též „pronajímatel“)

a

Regionální sdružení územní spolupráce Těšínského Slezska

se sídlem: Hlavní třída 147, 737 01 Český Těšín

zastoupeno: [redacted] výkonný ředitel Sdružení, na základě usnesení Rady sdružení ze dne 24. 9. 2015

IČO: 68149468

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

Zájmové sdružení právnických osob je zapsáno ve spolkovém rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 12223

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Česká republika je na základě Smlouvy o převodu práva hospodaření č. j. 3360/503/10 ze dne 21. 12. 2000, Kolaudačního rozhodnutí č. j. výst-616/80-Ře ze dne 10. 09. 1980 a podle rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného majetku ze dne 13. 05. 1950 a ze dne 17.05.1950 **vlastníkem a Generální ředitelství cel má** na základě ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 185/2004 Sb., o Celní správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 81 odst. 2 zákona č. 17/2012 Sb., o Celní správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů a na základě Souhlasného prohlášení č.SMPOZ41/0125 č. GŘC 16/600/0076 ze dne 26. 04. 2016, právní účinky zápisu vznikly dne 27. 04. 2016, **příslušnost hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:**

- Budova č. p. 147, způsob využití – stavba pro administrativu v části obce Český Těšín na pozemcích parcela č. 249/1, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 233 m² a parcela č. 252/4, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², bez pozemku parcela č. 252/4, pozemek parcela č. 252/4 je jiného vlastníka

- Budova bez č.p. a č.e., způsob využití – garáž na pozemku parcela č. 252/3, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 116 m², bez pozemku, pozemek je jiného vlastníka (dále jen „**nemovitě věci**“).

Nemovitě věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 554 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, obec Český Těšín, katastrální území Český Těšín.

2. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci níže uvedené nemovitě věci:

- 1. podzemní, 1. a 2. nadzemní podlaží v budově č.p. 147 na pozemcích parcela č. 249/1 a č. 252/4
- 1. nadzemní podlaží v budově bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 252/3.

Celková pronajímaná plocha činí 236,41 m², z toho:

- Kancelářská plocha činí 71,26 m²
- Plocha ostatních místností činí 165,15 m².

Situační plány a specifikace předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 1 nájemní smlouvy.

Pronajímatel dále touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání movité věci umístěné v předmětu nájmu, specifikované v příloze č. 2. nájemní smlouvy. Platba za pronájem movitých věcí je zahrnuta do nájemného.

(dále jen „**předmět nájmu**“).

3. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem zajištění činností v souladu se stanovami Regionálního sdružení územní spolupráce Těšínského Slezska ze dne 28. 03. 2008.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že odpovídá jeho záměrům a účelu nájmu a v tomto stavu jej přijímá do nájmu a zavazuje se hradit sjednané nájemné, včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, odvod srážkové vody, elektrická energie, plyn – teplo a teplá užitková voda).

5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen Protokol o předání a převzetí nemovitých a movitých věcí do užívání nájemci, který bude tvořit přílohu č. 3. nájemní smlouvy.

II.

Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v článku I. nájemní smlouvy se sjednává dohodou ve výši:

- a) 125,- Kč/m² (slovy: jednostodvacetpět korun českých) za kalendářní měsíc za kancelářské plochy v nebytových prostorách, tj. celkem 8.907,50 Kč/měsíc (slovy: osmtisícdevětsetsedm korun českých 50/100)
- b) 65,- Kč/m² (šedesátpět korun českých) za kalendářní měsíc za ostatní plochy (sklady, garáže, sociální zařízení) v nebytových prostorách, tj. celkem 10.734,75 Kč/měsíc (slovy: desetisícsemdesettřicetčtyři koruny české 75/100).

Celkové nájemné za předmětu nájmu činí 19.642,25 Kč/měsíc, tj. 235.707,- Kč za kalendářní rok.

Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájemné nebytových prostor osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

2. Pronajímatel bude nájemci dále účtovat následující náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- a) Vodné a stočné podle skutečné spotřeby vody naměřené podle podružného vodoměru v předmětu nájmu
- b) Odvod srážkové vody podle skutečných nákladů v podílu výměry zastavěné plochy užívané výlučně nájemcem k celkové výměře zastavěné plochy
- c) Elektrická energie podle skutečné spotřeby naměřené podle podružného elektroměru.
- d) Plyn (teplo a teplá užitková voda) podle skutečných nákladů v podílu pronajaté plochy užívané výlučně nájemcem k celkové výměře plochy.

Nájemce bude hradit na své náklady úklid předmětu nájmu, odvoz komunálního odpadu a veškeré poplatky spojené s užíváním telefonních a datových linek.

Nájemce bude hradit pronajímateli náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- a) Vodné, stočné a srážkové vody – dle skutečné spotřeby bez zálohy
- b) Elektrická energie – záloha 3.000,- Kč/měsíc
- c) Plyn (teplo a TUV) – záloha 5.000,- Kč/měsíc.

(dále jen „**úhrada za služby**“).

3. Nájemné a zálohy za služby budou hrazeny měsíčně pozadu na základě faktury vystavené pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den měsíce, za který je úhrada prováděna.

4. Zálohové platby za dodávku elektrické energie budou pronajímatelem vyúčtovány ročně. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu v termínu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení dodavatelských faktur.

5. Zálohové platby za dodávku plynu (tepla a teplé užitkové vody) budou pronajímatelem vyúčtovány ročně. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu v termínu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení dodavatelských faktur.

6. Vodné, stočné a srážkové vody budou pronajímatelem vyúčtovány za čtvrtletí. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu v termínu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení dodavatelských faktur.

7. Splatnost faktur činí 15 kalendářních dnů ode dne doručení. Povinnost nájemce zaplatit je splněna připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

8. Smluvní strany se dohodly, pronajímatel bude nájemci zasílat faktury z datové schránky GŘC [REDAKCE] do datové schránky nájemce [REDAKCE]



III.

Doba trvání nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 12. 2017 do 31. 12. 2018.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit v souladu s vymezeným účelem nájmu.
2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu shodném s rozsahem vymezeným v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. (tzn. zejména opravy a údržbu koncových zařízení elektroinstalace, osvětlení, datové sítě, zdravotně-technických instalací, opravy povrchů stěn, atp.), a to do maximální výše 5.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé plnění. Přesáhne-li součet nákladů na drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/1 m² podlahové plochy, další opravy v kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
3. Nájemce je odpovědný za udržování stavu předmětu nájmu a za provoz v předmětu nájmu a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu.
4. Pronajímatel provádí správu a údržbu stavební podstaty budov a technologického vybavení předmětu užívání, s výjimkou technologických zařízení, které v předmětu užívání umístil nájemce a jejichž správu a údržbu provádí nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje provádět případnou údržbu, opravy či rekonstrukce v době od 8:00 do 18:00 hodin, nebude-li v konkrétním případě sjednáno jinak.
6. Nájemce je povinen bez náhrady snášet omezení svého práva užívat předmět nájmu za účelem provádění oprav, údržby či modernizace technologického vybavení v budově, kde je předmět nájmu umístěn. Provádění opravy, údržby či modernizace oznámí pronajímatel vždy nejméně 5 pracovních dnů předem, nebude-li se jednat o případ, který nesnese odkladu a je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup bez zbytečného prodlení. V případě, že nájemce není schopen ze závažných důvodů stanovený termín dodržet, stanoví pronajímatel po vzájemné dohodě nový termín s tím, že veškeré náklady a škody vzniklé v důsledku nedodržení původního termínu nese nájemce.
7. Nájemce je povinen po předchozí výzvě nejméně 5 pracovních dnů předem umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem vykonávání správy objektu, kontroly stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, provádění kontroly a revizí. V případě, že nájemce není schopen ze závažných důvodů stanovený termín dodržet, stanoví pronajímatel po vzájemné dohodě nový termín, s tím, že veškeré náklady a škody vzniklé v důsledku nedodržení původního termínu nese nájemce.
8. V případech dle odstavců 5. a 6. tohoto článku nemá nájemce právo na jakoukoliv kompenzaci nájemného, vyjma případu, kdy bude nájemci znemožněno nebo nad míru obvyklou ztíženo užívání předmětu nájmu po dobu více jak 14 kalendářních dnů v roce. V takovém případě má nájemce právo na alikvotní snížení nájemného.

9. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, vestavby, instalace technických zařízení s přímým dopadem a návazností na vnitřní centrální rozvody, nebo změny stávajících technologických zařízení, která budou pevně spojena s budovou, ve které se nachází pronajaté prostory, a vnitřní úpravy, pro které není potřeba stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu (dále jen „**stavební a vnitřní úpravy**“), aniž by si v každém jednotlivém případě vyžádal předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen společně s žádostí o souhlas dle předchozí věty doručit dokumentaci, podle které budou stavební nebo vnitřní úpravy provedeny.

10. Smluvní strany si sjednávají, že provede-li nájemce úpravy dle článku IV. odst. 9. nájemní smlouvy se souhlasem pronajímatele, provede je na svůj náklad a v případě skončení této nájemní smlouvy nemá nájemce nárok na finanční náhradu za provedené stavební s vnitřní úpravy v předmětu nájmu.

11. V případě skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen vrátit předmět nájmu v původním stavu, ve kterém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným stavebním a vnitřním úpravám. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán Protokol o předání a převzetí nemovitých a movitých věcí, ve kterém bude uveden jejich stav.

12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o potřebě údržby a oprav předmětu nájmu, které přesahují rámec vymezený v článku IV. odst. 2. nájemní smlouvy, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.

V.

Výpověď

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem předmětu nájmu lze vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze ukončit také vzájemnou dohodou smluvních stran.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s platbou nájemného nebo úhrady za služby delším než 30 kalendářních dnů, a nedojde-li k úhradě ani na základě písemné výzvy ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět, a to ve zkrácené výpovědní době 30 kalendářních dnů. Běh výpovědní doby počíná dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.

4. Smluvní strany mohou vypovědět nájemní smlouvu s okamžitou platností jen písemně, a to z následujících důvodů:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem, kterému slouží
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, která je účelem tohoto zápisu
- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání
- pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z článku IV. nájemní smlouvy

- pronajímatel bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

5. V případě odstoupení od nájemní smlouvy ze strany pronajímatele je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v termínu do 5 kalendářních dnů ode dne doručení odstoupení od nájemní smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán Protokol o předání a převzetí nemovitých a movitých věcí.

VI.

Další ujednání

1. Za plnění povinností na úseku požární ochrany (PO) podle právních předpisů o požární ochraně odpovídá pronajímatel a nájemce v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a dále podle přílohy č. 4. nájemní smlouvy, která stanoví rozdělení povinností v oblasti požární ochrany.
2. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle právních předpisů o BOZP a k plnění ustanovení § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, odpovídá pronajímatel a nájemce v rozsahu podle přílohy č. 5. nájemní smlouvy, která stanoví rozdělení povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
3. Pronajímatel prohlašuje, že neodpovídá za škodu na majetku nájemce umístěném v předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k němu zřídit ve prospěch třetí osoby jiné užívací právo, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn na svůj náklad umístit na budově, v níž je předmět nájmu umístěn, své označení, případně informační desku.
6. Nájemce je povinen před skončením nájemní smlouvy na svůj náklad odstranit označení dle ustanovení článku VI. odst. 5. nájemní smlouvy a uvést místa tímto dotčená do původního stavu.

VII.

Sankce

1. Poruší-li nájemce některou ze svých povinností daných v článku IV. nájemní smlouvy a nedojde-li k nápravě ani na základě písemné výzvy ze strany pronajímatele, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) do 15 kalendářních dnů ode dne vyrozumění o porušení povinnosti nájemce za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti. Tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se splnění povinností a právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
2. V případě, že nájemce nesplní povinnost úhrady smluvní pokuty tak, jak je uvedeno výše v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce

a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

3. Neuhradí-li nájemce pronajímateli fakturované nájemné nebo úhradu za služby řádně a včas, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: padesát korun českých) za každý den prodlení.

4. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě prodlení nebudou vůči sobě uplatňovat úrok z úroku.

5. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že k jiným, než zde uvedeným a dále např. ústně sjednaným smluvním sankcím, jakož i k smluvním sankcím sjednaným dodatečně, nebude přihlíženo.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva i právní vztahy z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

3. Pronajímatel je povinen při přechodu vlastnického práva k budovám, ve kterých se nachází předmět nájmu, seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem nájemní smlouvy, včetně všech jejích dodatků.

4. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle nájemní smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví nájemní smlouvy nebo na jinou adresu v dostatečném předstihu oznámenou minimálně 7 dní předem, a to písemně a v českém jazyce, jedním z následujících způsobů, na níže uvedené kontaktní adresy:

- osobně
- doporučeným dopisem
- kurýrní službou
- elektronickou poštou
- datovou schránkou.

5. V provozních věcech jsou smluvní strany oprávněny zastupovat následující osoby:

Pronajímatel: [redacted] tel. [redacted], mobil [redacted]

e-mail: [redacted]

Nájemce: [redacted] mobil [redacted]

e-mail: [redacted]

6. Pokud jedna nebo více částí nájemní smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí nájemní smlouvy a smluvní strany budou



brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by v nájemní smlouvě nebyla nikdy obsažena.

7. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že případné dodatky k nájemní smlouvě musí být vyhotoveny pouze písemně, číslované vzestupnou řadou a podepsané oběma smluvními stranami. Smluvní strany si dále ujednaly, že k jiným formám nebude přihlíženo a nebudou jimi vázány.

9. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že tuto smlouvu, tj. ani práva nebo povinnosti z ní vyplývající, nelze postoupit na řad. Žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo plynoucí jí ze smlouvy nebo z jejího porušení do podoby cenného papíru.

10. Dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle nájemní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě, stanovené tímto zákonem. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

11. Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou následující přílohy:

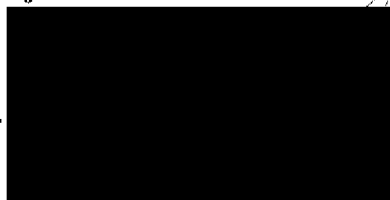
- Příloha č. 1 Půdorysné plány s vyznačením předmětu nájmu
- Příloha č. 2 Seznam movitých věcí
- Příloha č. 3 Předávací protokol k předmětu nájmu – volně vložená příloha
- Příloha č. 4 Rozdělení povinností v oblasti požární ochrany
- Příloha č. 5 Rozdělení povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

12. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteréhokoliv z účastníků, nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 29.11.2017

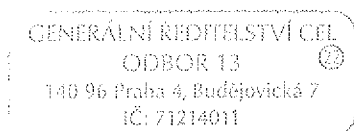
V Českém Těšíně dne: 1.12.2017

Pronajímatel:

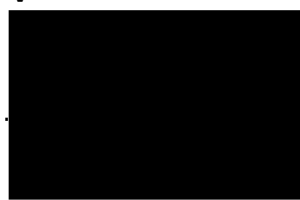


ředitelka odboru 13 Hospodářské správy

Generální ředitelství cel

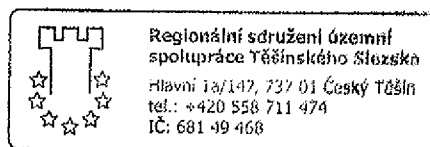


Nájemce:



výkonný ředitel

Regionální sdružení
územní spolupráce Těšínského Slezska



Výměry ploch v objektu Český Těšín, Hlavní 1a

1. a 2. NP budova č.p. 147		
Místnost č. (dle stavebního výkresu)	Výměra m ²	Poznámka
109 A - spisovna	12,00	odděleno novou příčkou od chodby 109
106, 107 - kancelář	15,38	původně dvě místnosti, příčka vybourána
105 - kancelář	13,88	
104 - kuchyňka	17,36	
103 - kancelář	30,00	
108 - soc. zařízení	7,20	
109 - spol. prostory, hala, chodba	40,45	
1.PP budova č.p. 147		
Místnost č. (dle stavebního výkresu)	Výměra m ²	Poznámka
011 - sklad	19,65	
společné prostory - chodba suterén	32,19	
1. NP budova bez č.p. a č.e. na pozemku parcela č. 252/3		
Místnost č. (dle stavebního výkresu)	Výměra m ²	Poznámka
33 - garáž	33,05	dvojaráž
22 - spol.prostory, schodiště	15,25	schodiště od vstupu do 1.patra
Celkem kancelářské plochy	71,26	
Celkem soc.zařízení a spol.prostory	165,15	
Celková plocha	236,41	

Příloha č. 2 k Nájemní smlouvě č. 17/600/0367

SEZNAM MOVITÝCH VĚCÍ

Pol.	Druh majetku, inventární číslo	Popis, včetně výrobního čísla	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč	Poznámka
1.	EVH 261583	Skříň policová	1990	1.380,00	Kancelář č. 103
2.	EVH 261589	Skříň	1990	1.050,00	Kancelář č. 103
3.	EVH 261590	Skříň dvoudveřová	1990	1.050,00	Kancelář č. 103
4.	EVH 261591	Skříň dvoudveřová	1990	1.050,00	Kancelář č. 103
5.	EVH 261594	Skříň dvoudveřová	1990	1.050,00	Kancelář č. 103
6.	EVH 261595	Skříň dvoudveřová	1990	1.050,00	Kancelář č. 103
7.	EVH 261596	Skříň šatní	1990	1.780,00	Kancelář č. 103
8.	EVH 261597	Skříň	1990	1.080,00	Kancelář č. 103
9.	EVH 373026	Police závěsná	1999	732,00	Kancelář č. 104
10.	EVH 262008	Kuchyňská linka	1990	2.873,00	Kancelář č. 104

Pol.	Druh majetku, inventární číslo	Popis, včetně výrobního čísla	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč	Poznámka
11.	DDHM 272865	Skříň kontejner	1997	3.025,60	Kancelář č. 104
12.	EVH 373027	Police závěsná	1999	732,00	Kancelář č. 104
13.	EVH 555958	Skříňka kontejner	2002	1.268,00	Kancelář č. 105
14.	EVH 555936	Stůl přídatný	2002	1.549,40	Kancelář č. 106 a č. 107
15.	EVH 488859	Skříň policová	2001	1.671,40	Kancelář č. 109
16.	EVH 488856	Skříň policová	2001	1.671,40	Kancelář č. 109
17.	EVH 488858	Skříň policová	2001	1.671,40	Kancelář č. 109
18.	EVH 555956	Skříň policová	2002	2.379,00	Kancelář č. 109

Pol.	Druh majetku, inventární číslo	Popis, včetně výrobního čísla	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč	Poznámka
19.	DDHM 266951	Kuchyňská linka	1997	4.830,00	Kancelář č. 104
20.	EVH 373648	Regál skladový - dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
21.	EVH 373657	Regál skladový – dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
22.	EVH 373655	Regál skladový – dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
23.	EVH 373665	Regál skladový – dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
24.	EVH 373651	Regál skladový - dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
25.	EVH 373654	Regál skladový - dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
26.	EVH 373666	Regál skladový – dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
27.	EVH 373663	Regál skladový - dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011

Pol.	Druh majetku, inventární číslo	Popis, včetně výrobního čísla	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč	Poznámka
29.	EVH 373649	Regál skladový – dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
30.	EVH 373652	Regál skladový - dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011
31.	EVH 375694	Regál skladový – dřevěný	2000	1.927,60	Sklad č. 011
32.	EVH 375695	Regál skladový – dřevěný	2000	1.927,60	Sklad č. 011
33.	EVH 373650	Regál skladový – dřevěný	2000	2.110,60	Sklad č. 011

Zajištění požární ochrany

Pronajímatel a nájemce se zavazují vzájemně spolupracovat a zajistit požární ochranu (dále jen „PO“) na základě zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru a ostatních souvisejících právních předpisů o PO a dohodli se na tomto postupu:

1. Povinnosti spojené s problematikou požární ochrany v pronajatých prostorách jsou v odpovědnosti nájemce, který zajišťuje úkoly PO pro svoje zaměstnance v souladu s platnou legislativou a ustanovením nájemní smlouvy.
2. K výkonu této činnosti se zavazuje nájemce sám jako osoba odpovědná za zabezpečování PO v pronajatých prostorách a bude ve všech věcech PO s pronajímatelem vždy jednat.
3. Pro zabezpečení PO pronajímatel a nájemce stanovuje osobu odborně způsobilou v PO, pro jednání v oblasti PO, kterou je za pronajímatele: [redacted] bezpečnostní referent BOZP a PO, email: [redacted] mob: [redacted] a za nájemce: [redacted] výkonný ředitel, mob. [redacted] email: [redacted] pokud nebude na emailové adresy kontaktních osob druhé smluvní strany zaslána změna v odborně způsobilých osobách v PO, dle tohoto odstavce.
4. Nájemce je povinen zajistit (podle § 2 odst. 2 a § 4 zákona o PO) odborně způsobilou osobou v PO vypracování začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí a předat tento doklad v kopii pronajímateli. Veškeré náklady s tímto spojené hradí nájemce.
5. Nájemce plně odpovídá za plnění stanovených opatření plynoucích ze začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí, které si nechal zpracovat pro svoji činnost v nájemních prostorách.
6. Smluvní strany se zavazují, že na základě vypracovaného začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí vypracují podle potřeby dodatek k nájemní smlouvě, popřípadě upraví potřebnou dokumentaci PO.
7. Komplexní péči o zařízení EPS (servis, zkoušky provozuschopnosti, revize) v plném rozsahu zajišťuje a hradí pronajímatel.
8. Kontrolu, revize, opravy a výměnu hasicích přístrojů zajišťuje a hradí pronajímatel.
9. Údržbu, kontroly a revize hydrantů zajišťuje a hradí pronajímatel.
10. Údržbu, kontroly a revize požárních klapek, požárních uzávěrů, požárních ucpávek, požárního ventilátoru, nouzového osvětlení a el. sirén zajišťuje a hradí pronajímatel.
11. Nájemce je povinen pronajímateli nebo jeho smluvním servisním firmám, po vzájemné předchozí dohodě umožnit přístup do pronajatých prostor v souvislosti s prováděnou údržbou, kontrolami, opravami, revizemi a měřením na zařízení a vybavení PO v předmětu nájmu.
12. Nájemce je povinen řádně užívat nainstalovaný protipožární systém a prostředky požární ochrany (požární hlásiče, požární klapky, ruční hasicí přístroje, hydranty, požární uzávěry apod.) a chránit ho před zničením a zneužitím. Vzniklé náklady při neoprávněném použití nebo poškození prostředků požární ochrany hradí nájemce.
13. V celých budovách, včetně pronajatých prostor, je zákaz užívání otevřeného ohně a zákaz kouření.

14. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli alespoň jeden den předem provádění prací, které jsou z hlediska PO považovány za práce se zvýšeným požárním nebezpečím, (např. sváření, broušení, používání otevřeného ohně apod.) a pro tyto práce zabezpečit veškerá protipožární opatření v souladu s požadavky právních předpisů o PO.
15. V případě, že bude požárně nebezpečné práce zajišťovat pronajímatel (např. prostřednictvím servisní firmy) je povinen tuto skutečnost ohlásit nájemci a pro tyto práce zabezpečit veškerá protipožární opatření v souladu s požadavky právních předpisů o PO.
16. Zaměstnanci pronajímatele a zaměstnanci smluvních partnerů pronajímatele, působících v budovách, mají právo kontroly pronajatých prostor pouze za přítomnosti nájemce, a to po vzájemné předchozí dohodě. Výjimkou je vznik mimořádné události, kterou je nezbytné v pronajatých prostorech řešit okamžitě a neprodleně.
17. Školení PO svých zaměstnanců nájemce zajišťuje samostatně. Pronajímatel může po dohodě poskytnout lektorskou pomoc se zaměřením na charakter užívaných prostor.
18. Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na dodržování a plnění povinností plynoucích z poplachových směrnic, evakuačních plánů budov a řádu ohlašovny požáru, zpracovaných po vzájemné dohodě pronajímatelem, a v případě mimořádné události (požár, výbuch apod.) se zavazují k účinné spolupráci a k vzájemné včasné výměně informací.
19. Nájemce si s pronajímatelem dohodne podrobný postup reakce na možné mimořádné události (požár, únik ropné látky, výbuch apod.) v pronajatých prostorech. Tento postup bude zahrnovat reakci na událost v pracovní době a mimo tuto pracovní dobu.
20. Nájemce umožní pronajímateli pro výkon požární hlídky okamžitý přístup do všech jeho pronajatých prostor k ověření požárního poplachu signalizovaného EPS.
21. Pronajímatel a nájemce zabezpečí ve spolupráci 1 x za rok evičný požární poplach s následnou evakuací budovy, podle požadavků právních předpisů o PO.
22. V případě kontroly příslušného HZS se nájemce a pronajímatel zavazují k vzájemné spolupráci a pomoci.

Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Pronajímatel a nájemce se zavazují vzájemně spolupracovat a zajistit péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) na základě zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších změn a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky BOZP při pracovně právních vztazích a o zajištění BOZP při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek BOZP při práci) ve znění pozdějších změn a ostatních předpisů souvisejících s BOZP a dohodli se na tomto postupu:

1. Nájemce v pronajatých prostorech zajišťuje péči o BOZP komplexně a samostatně.
2. Nájemce a pronajímatel se zavazují vzájemně písemně informovat o všech rizicích v oblasti BOZP, podle požadavků právních předpisů o BOZP. Pro zabezpečení BOZP pronajímatel a nájemce stanovuje osobu odborně způsobilou v prevenci rizik, pro jednání v oblasti BOZP, kterou je za pronajímatele: [redacted] bezpečnostní referent BOZP a PO, email: [redacted], mob: [redacted] a za nájemce: [redacted] výkonný ředitel, mob. [redacted], email: [redacted] pokud nebude na emailové adresy kontaktních osob druhé smluvní strany zaslána změna v odborně způsobilých osobách v prevenci rizik, dle tohoto odstavce.
3. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů, elektrických rozvaděčů, všech elektrických zařízení, které jsou v majetku pronajímatele, a revize hromosvodů zajišťuje a hradí pronajímatel.
4. Revize, údržbu a opravy všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory vybaví, zajišťuje a hradí v plném rozsahu nájemce.
5. Nájemce je povinen s pronajímatelem předem projednat požadavek na úpravu elektrické instalace spravované pronajímatelem. Veškeré takto vzniklé náklady jsou hrazeny pronajímatelem.
6. V případě revizí, údržby a oprav zabezpečovaných pronajímatelem je nájemce povinen zpřístupnit místo jejich výkonu příslušným servisním firmám, po předchozí domluvě a dbát bezpečnostních pokynů a nařízení pronajímatele a těchto servisních firem.
7. Vlastní dokumentaci BOZP, spolu s kopiemi zápisů o provedené kontrole a uložených opatřeních kontrolními orgány na úseku BOZP, jsou si smluvní strany povinny na požádání poskytnout.
8. Zaměstnanci pronajímatele pověřeni zajišťováním a organizací BOZP mají právo kontroly prostorů užívaných nájemcem pouze za přítomnosti nájemce a po vzájemné dohodě.