

Smlouva o nájmu nebytových prostor, nájmu movitých věcí a úhradě služeb za jejich užívání

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými účastníky:

I.

Smluvní strany

Komerční banka, a.s.,

se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, čp. 969, PSČ 114 07

IČ: 45317054

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

jako pronajímatel na straně jedné

B

PREPO - TEAM s.r.o.

se sídlem: Skuteč, Smetanova 568, okres Chrudim, PSČ 539 73

IČ: 25954580

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17423

jako nájemce na straně druhé

prohlašují, že jsou plně způsobilí k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, nájmu movitých věcí a úhradě služeb za jejich užívání, na jejímž obsahu se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava nájemního vztahu mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a platnými právními předpisy.

III.

Předmět nájmu

- 3.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - budovy čp. 1074 postavené na pozemcích parc. č. st. 3198 a 3577 v kat. úz. a obci Jičín (dále jen „budova“), zapsané na listu vlastnictví č. 220 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, pro katastrální území a obec Jičín. Budova se nalézá na adrese: náměstí 17. listopadu 1074, 506 42 Jičín.

- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětné budově neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce dle této smlouvy.
- 3.3 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory ve 3. nadzemním podlaží výše uvedené budovy, a to kancelář č. 216 o celkové výměře 16,38 m². Rozsah a umístění pronajatých, společně užívaných nebytových prostor včetně únikové cesty je vyznačen na situačním plánu 3., 2. a 1. NP, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Spolu s užíváním pronajatých prostor se nájemci poskytuje právo přístupu a obvyklého užívání společných prostor a sociálního zařízení ve 3. nadzemním podlaží budovy.
- 3.4 Pronajímatel nájemci rovněž přenechává k užívání movité věci, jejichž seznam je součástí předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 3.5 Nájemce bude výše uvedené nebytové prostory užívat jako kancelářské prostory za účelem poskytování zprostředkovatelských služeb a k jednání se svými klienty.
- 3.6 Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté nebytové prostory jsou z hlediska technického, provozního a předpisů BOZP ve stavu, který odpovídá dohodnutému účelu užívání.

IV.

Nájemné, úhrady služeb a platební podmínky

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že bude za užívání nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši 16 380,- Kč ročně, tj. měsíčně 1 365,- Kč. Nájemné je splatné měsíčně vždy k 15. dni příslušného měsíce, za který je hrazeno, na účet pronajímatele, č.ú.: [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE]. Nájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.
- 4.2 Roční nájemné za movité věci se sjednává ve výši 3.000,- Kč plus DPH, tj. měsíčně 250,- Kč plus platná DPH. Nájemné je splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, na účet pronajímatele, č.ú.: [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE].
- 4.3 Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného pronajímatelem nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno vždy nejdříve k 1.4. kalendářního roku.
- 4.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit, resp. umožnit poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor uvedených v čl. III., odst. 3.3 této smlouvy v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
- a) dodávku elektrické energie,
 - b) dodávka tepelné energie,
 - c) vodné a stočné,
 - d) úklidovou službu (úklid pronajatých a společných prostor),
 - e) odvoz odpadu,
 - f) telekomunikační služby.

Za poskytování služeb uvedených v odst. 4.4., písm. a) až e) tohoto článku se nájemce zavazuje hradit měsíčně celkovou paušální cenu ve výši 610,- Kč plus platná DPH. Úhrada bude prováděna na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován první den kalendářního měsíce, za který je úhrada prováděna. Úhrada bude nájemcem hrazena na účet pronajímatele, č.ú.: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE].

Paušální cena za jednotlivé služby je stanovena měsíčně takto:

a) dodávka elektrické energie	170,- Kč + DPH
b) dodávka tepelné energie	160,- Kč + DPH
c) vodné a stočné	130,- Kč + DPH
d) úklidová služba	110,- Kč + DPH
e) odvoz odpadu	40,- Kč + DPH
celkem měsíčně	610,- Kč + DPH

Na poskytování služeb uvedených v čl. 4.4., písm. f) této smlouvy uzavře nájemce smluvní vztah přímo s dodavatelem těchto služeb.

- 4.5 Pronajímatel má právo upravit ceny služeb uvedených v čl. 4.4., písm. a) - e) této smlouvy, a to v závislosti na pohybu cen, které budou účtovány dodavateli služeb. Takto provedená úprava cen služeb bude pronajímatelem oznámena nájemci doporučeným dopisem zaslaným nájemci s tím, že ceny služeb mohou být zvýšeny nejdříve od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení. Pokud bude obecně závaznými předpisy zvýšena sazba daně z přidané hodnoty, má pronajímatel právo ode dne účinnosti takového zvýšení zvýšit paušální úhradu za poskytnutou službu dle této smlouvy o rozdíl ve výši, o niž byla daň z přidané hodnoty zvýšena.
- 4.6 V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou plateb podle tohoto článku smlouvy déle než deset (10) dnů, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem, a to za každý započatý den prodlení přesahující výše uvedenou lhůtu deset (10) dnů.

V.

Doba trvání nájmu

- 5.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2005. Smluvní strany sjednávají, že nájem movitých věcí zaniká spolu s nájmem nebytových prostor a nemůže být ukončen samostatně, pokud nebude mezi smluvními stranami sjednáno jinak.
- 5.2 Smluvní strany sjednávají možnost výpovědi nájmu i bez uvedení důvodu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.3 V případě, že nájemce bude v prodlení s platbou nájemného nebo úhrady ceny za poskytování služeb podle čl. IV. této smlouvy nebo jakéhokoli jiného peněžitého závazku podle této smlouvy po dobu delší než 1 kalendářní měsíc, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s tím, že výpovědní lhůta činí v tomto případě 7 kalendářních dnů a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.4 Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, odpovídající běžnému opotřebení a době užívání.
- 5.5 Po ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy vyrovná pronajímatel s nájemcem veškeré závazky a pohledávky do 30 dnů od jeho ukončení.
- 5.6 Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže nájemce porušuje 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.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
- 6.2 Nájemce je oprávněn umístit na budově své firemní označení pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení jeho podoby a umístění pronajímatelem. Náklady na instalaci firemního označení hradí nájemce. Souhlas pronajímatele s umístěním firemního označení nenahrazuje nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy, které je povinen opatřit si nájemce.
- 6.3 Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.4 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímateli. Dále nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činnostmi nájemce vstoupí do budovy a do předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce se dále zavazuje:
- a) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
 - b) dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele,
 - c) bez prodlení hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v pronajatých nebytových prostorách,
 - d) hradit náklady spojené s běžným udržováním najatých nebytových prostor a náklady na opravy nebytových 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 6.000 Kč bez DPH ročně,
 - e) v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav pronajatých prostor, pokud v přiměřené době nebudou tyto prostory opraveny pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou, jsou nájemci oprávněni zajistit po dohodě s pronajímatelem provedení těchto oprav, a to na náklad pronajímatele,
 - f) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - g) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor,
 - h) při skončení nájmu odevzdat pronajaté nebytové prostory řádně uklizené a vyklizené s klíči pronajímateli formou písemného zápisu,
 - i) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností v předmětu nájmu a pojištění svého majetku, který umístí v pronajatých nebytových prostorách,
 - j) zajistit dodržování pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců pouze v pronajatých a společných prostorách budovy,
 - k) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.).

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

7.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit:

- a) dodávku elektrické energie do pronajatých nebytových prostor, dodávku teplé a studené vody, vytápění nebytových prostor,
- b) úklid pronajatých a společných prostor,
- c) odvoz odpadu,
- d) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v budově podle platných předpisů,
- e) udržování budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
- f) udržování základního pojištění budovy proti živelným pohromám,
- g) opravy a údržbářské práce (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen nájemce dle čl. VI., odst. 6.5, písm. f) této smlouvy.

7.2 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, živelná pohroma nebo jiná podobá skutečnost. O tomto vstupu je pronajímatel povinen okamžitě informovat nájemce, pokud nebylo možné informovat ho předem.

VIII.

Ostatní ustanovení

- 8.1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory při ukončení nájemního vztahu odevzdá ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení podle doby užívání. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení nebytových prostor, provedené v souladu s ustanovením článku VI., odst. 6.5, písm. f) této smlouvy, nezvýší vstupní cenu nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele a kodepisování výdajů na technické zhodnocení bude oprávněn nájemce. Po ukončení nájemního vztahu budou pronajaté nebytové prostory v takovém případě uvedeny nájemcem do původního stavu.
- 8.2 Pro případ prodloužení nájmu se splněním povinností vyklidit předmět nájmu náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 110,- Kč za každý započatý den prodloužení. 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.
- 8.3 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. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, údajích a informacích týkajících se druhé smluvní strany, které mají povahu důvěrných informací a/nebo obchodního a bankovního tajemství, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy (dále jen „důvěrné informace“), 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.

Smluvní strana bez předchozího písemného souhlasu druhé (nesdělující) smluvní strany neučiní žádné prohlášení týkající se důvěrných informací, této smlouvy, záležitostí v ní uvedených či záležitostí s touto smlouvou jakkoliv souvisejících, s výjimkou prohlášení požadovaných právními předpisy nebo touto smlouvou.

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.

- 8.4 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. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

nájemce: PREPO – TEAM s.r.o., Skuteč, Smetanova 568, okres Chrudim, PSČ 539 73

pronajímatel: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, č.p. 969, 114 07 Praha 1.

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

nájemce:	tel.:	
	e-mail:	[REDACTED]
	mobil:	[REDACTED]
pronajímatel:	tel:	495 815 600
	e-mail:	[REDACTED]
	fax:	[REDACTED]

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.

- 8.5 Písemnosti zasílané podle této smlouvy nájemci se považují za doručené 5-tým dnem po prokazatelném odeslání písemnosti nájemci, i když nájemce zásičku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevezme.

- 8.6 Povinnosti smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v příloze č.3 (Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany), která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 8.7 Pronajímatel prohlašuje, že

- je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- je výlučným vlastníkem předmětu nájmu,
- na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce podle této smlouvy.

- 8.8 Nájemce prohlašuje, že

- je podnikatelem podnikajícím v souladu s platnými právními předpisy,
- 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,
- není na něj prohlášen konkurz ani není na něj podán návrh na prohlášení konkurzu,
- není předlužen ani není v platební neschopnosti v takovém rozsahu, jaký by vyžadoval přijetí opatření podle § 3 zák. č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů,
- se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zák. č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zák.č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími. Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněné písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.
- 9.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit na základě dohody smluvních stran pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
- 9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu.
- 9.4. 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.
- 9.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určité, vážné a srozumitelně.
- 9.6 Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- Situační plánek pronajatých prostor a společně užívaných prostor včetně únikové cesty ve 3., 2. a 1. NP – příloha č. 1
 - Předávací protokol včetně seznamu movitých věcí – příloha č. 2
 - Povinnosti smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – příloha č. 3

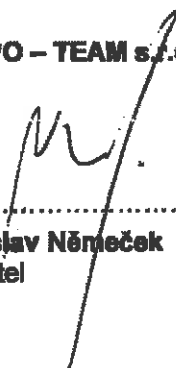
V Praze dne 30.6.2005


Ve Skutči dne 30.6.2005

Komerční banka, a.s.

PREPO – TEAM s.r.o.


.....
Ing. Tomáš Štěpánek
ředitel odboru Řízení investiční výstavby


.....
Jaroslav Němeček
jednatel


.....
Ing. Tomáš Hendrich
vedoucí útvaru Řízení nemovitostí

Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany

1. Povinnosti nájemce na úseku bezpečnosti

1. Zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, se kterými se při práci v objektu KB seznámí, včetně jakýchkoliv informací, týkajících se budovy, jejího zabezpečení, popisu apod.
2. Nemanipulovat a nezasahovat do bezpečnostních systémů objektu.
3. Vstup nájemce a příp. i jeho návštěv do objektu je pouze v pracovních dnech od 7:00 hod. do 18:00. Pro odchody a příchody využívá nájemce a jeho návštěvy výhradně hlavní vstup do objektu.
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 odpovědnému pracovníkovi banky pověřeným evidencí a vydáváním klíčů.
6. Klíče nepředávat třetím osobám, v případě jejich ztráty o tom okamžitě informovat pracovníka pověřeného evidencí klíčů a uhradit výdaje spojené s jejich výrobou a výměnou zámků. Svévolné pořízování duplikátů klíčů je zakázáno.
7. Náhradní klíče od pronajatých prostor budou pro účely kontroly a pro případ řešení mimořádných událostí zapečetěny a uloženy dle interních norem banky.
8. Seznámit se, respektovat a řídit se režimovými opatřeními stanovenými pronajímatelem a Návštěvním řádem banky.
9. Nájemce a jeho klientela se bude pohybovat pouze v pronajatých a společně užívaných prostorách.
10. 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.
11. Je zakázáno vynášet nebo vyvážet materiály pronajímatele bez povolení pověřeného pracovníka banky. Platí povinnost podřídit se případné kontrole vynášených nebo vyvážených věcí z objektu pronajímatele. Kontrolu může provést pověřený pracovník banky.
12. Činnosti, které by ohrožovaly plynulý chod banky, smějí být prováděny pouze po ohlášení a se souhlasem kontaktního pracovníka banky.
13. Předložit jmenný seznam svých pracovníků, kteří budou využívat prostory předmětu nájmu a v případě změn seznam neprodleně aktualizovat.
14. Uposlechnout příkazu k opuštění prostoru předmětu nájmu v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací objektu nebo v případě nāvniku evakuace objektu.
15. 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.
16. V případě nepředvídaných situací souhlasí nájemce se vstupem pověřených pracovníků pronajímatele do prostoru předmětu nájmu bez předchozího ohlášení. O vstupu bude nájemce neprodleně informován.
17. 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: ing. Irena Hýrková
zást. ředitele pobočky KB Jičín
tel.č.: 495 661 111
v mimopracovní době vešleň ostraHy regionální pobočky Hradec Králové
tel.č.: 495 661 111
- nájemce: ing. Šárka Hermannová
tel.č.:
v mimopracovní době a ve dnech pracovního klidu a volna
mobil: 725 222 111

Vymezení společných prostor: komunikační prostor a sociální zařízení ve 3. NP. Evakuace osob popř. materiálu bude probíhat po trase nechráněné únikové cesty v úrovni 3. a 2. NP po schodišti na úroveň 1. NP a hlavním 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 použít 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 bezpečnosti,
- 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 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 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 popř. 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,
- bude respektovat požadavky pronajímatele vyplývající z instalace EPS objektu, se kterými bude seznámen odpovědným pracovníkem pronajímatele.