
Společnost : **Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.**
se sídlem : Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem
IČ : 25013891
DIČ : CZ25013891
zastoupený : panem Mgr. Tomášem Krausem, výkonným ředitelem společnosti,
bankovní spojení : K13 Ústí nad Labem, a.s., č.ú.čtu 3702411/0100
tel. : 475 258 111
fax : 475 220 763
e-mail : dpmul@dpmul.cz
Zapsaný v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 945

na straně jedné (dále jen DPUL)

a

Společnost : **XENA Praha, s.r.o.**
se sídlem : Nad Spádem 20/641, 147 00 Praha 4 - Podolí
IČ : 49613791
DIČ : CZ49613791
zastoupena : paní Ing. Alexandrou Honzilkovou
bankovní spojení : GH Moncy Bank, a.s. Praha, č. účtu 160 999 407 / 0600
tel. : +420 261 225 378
fax : +420 261 227 571
e-mail : dalsicky@xena.cz
Zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu Praha, oddíl C, vložka 20982 z 8.6.1993

na straně druhé (dále jen Nájemník)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U

o pronájmu nebytových prostor v Ústí nad Labem, Jateční ulici č. 426

L

1. DPUL je vlastníkem areálu vozovny autobusů DPUL v Jateční ulici č. 426, Ústí nad Labem situovaném na p.č. 383 k. ú. Předlice 775002, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 614 m², vše zapsané na LV č.552 pro obec a katastrální území Ústí nad Labem, Katastrálním úřadem pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
2. V budově citované v předchozím odstavci jsou situovány nebytové prostory určené pro zřízení skladu externí firmy o celkové výměře 84,50 m². Tyto nebytové prostory jsou umístěny v přízemním objektu. Bližší specifikace nebytových prostor určených k pronájmu je v situačním plánu - skladové mapě vyznačena zeleně. Skladová mapa tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.
3. DPUL touto smlouvou vydává souhlas s užíváním nebytových prostor dle předchozího odstavce.

 1

4. Vstup do nebytových prostor uvedených v odst.2 tohoto článku smlouvy je vrátnicí z vnitřní části areálu DPUL v Jateční ul.č 426. Pro vykládku dodávaného zboží je Nájemníkovi k dispozici boční vchod z vnitřního areálu v Předlicích.
5. Nebytové prostory jsou vybaveny movitými věcní ve vlastnictví DPUL, jejichž seznam tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

II.

1. DPUL přenechává Nájemníkovi do pronájmu nebytové prostory specifikované v čl. 1 odst. 2 této smlouvy spolu s veškerým vybavením uvedeným v čl. 1 odst. 5 této smlouvy, a to za účelem provozování skladu oděvních součástí a skladu OOPP pro účely a potřeby DPUL. Nájemník tyto nebytové prostory do pronájmu přebírá a prohlašuje, že se s jejich faktickým stavem seznámil a potvrzuje, že tyto prostory jsou způsobilé ke sjednanému účelu užívání.
2. Předmětem pronájmu není technologie datové sítě, která je v pronajatých nebytových prostorách umístěna.

III.

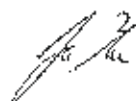
1. Pronájem výše specifikovaných nebytových prostor se sjednává od 15.8. 2009 na dobu neurčitou.

IV.

1. Nájemník se zavazuje hradit DPUL za užívání pronajatých nebytových prostor roční nájemné ve výši 75 840,- Kč bez DPH. Za užívání movitého vybavení nebytových prostor, specifikované v článku 1 odst. 5 této smlouvy, činí roční nájemné 8 700,00 Kč bez DPH. Nájemné je stanoveno za kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12. příslušného kalendářního roku, pro rok 2009 v alikvotní části doby pronájmu.
2. Nájemné je tvořeno cenou za plochu pronajatého objektu a cenou za služby spojené s užíváním objektu (elektřina, vodné-stočné a topení), která je stanovena paušálně.
3. Nájemné za celý kalendářní rok, za který se nájemné hradí, je splatné vždy do 15ti dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury), a to bezhotovostním převodem na účet DPUL, č. ú. 3702411/0100.
4. DPUL se zavazuje Nájemníkovi vystavit pro účely úhrady nájemného řádný daňový doklad a tento mu doručit přede dnem splatnosti ročního nájemného. Datum zdanitelného plnění za nájemné nebytových prostor a movitého majetku bude vždy k 31.1. příslušného kalendářního roku.
5. Nájemné se navyšuje jednou ročně o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok předcházející roku, v němž se nájemné navyšuje. DPUL je oprávněn upravit výši nájemného v případě, že bude změnena výše záloh na služby spojené s užíváním pronajatého objektu ze strany jejich externích dodavatelů, a to písemným oznámením zasláným Nájemníkovi.
6. Ke stanoveným cenám bude připočtena sazba DPH v aktuální výši v době plnění.

V.

1. DPUL přenechává Nájemníkovi do užívání telefonní linku včetně internetového připojení. Telefonní linka bude zřízena neprodleně po podpisu této smlouvy. Nájemník se zavazuje za užívání telefonní linky hradit DPUL skutečně čerpané telekomunikační služby, a to ve výši



stanovené dodavatelem telekomunikačních služeb (přičítování nákladů). Za užívání telefonního přístroje se Nájemník zavazuje hradit vedle uvedených nákladů též paušální náhradu za užívání jednotného komunikačního prostředí ve výši 200,00 Kč bez DPH měsíčně. Paušální náhrada za užívání jednotného komunikačního prostředí a přičítované náklady za užívání telekomunikačních služeb jsou splatné bezhotovostním převodem na účet DPUL, č. ú. 3702411/0100, a to ve lhůtě 15ti dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury), vystaveného DPUL. Datum zdanitelného plnění bude vždy poslední den kalendářního roku.

VI.

Nájemník je povinen :

1. Pronajaté prostory užívat řádným a obvyklým způsobem pro činnost specifikovanou v článku odst. 1. této smlouvy a nezbytnou pro zajištění jeho předmětu podnikání,
2. na svůj náklad provádět úklid, běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých nebytových prostor a věcí movitých až do výše 3 000,00 Kč za jednotlivou opravu,
3. provádět stavební práce nebo jiné podstatné změny, opravy nebo investice, s výjimkou závazku k běžné údržbě a drobným opravám, pouze s předchozím písemným souhlasem DPUL a vlastníkem nebytových prostor. Dojde-li k takovým úpravám, je Nájemník povinen při ukončení smluvního vztahu uvést nebytové prostory do původního stavu, a to bez nároku na náhradu nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
4. zajišťovat úkoly požární ochrany dle Smlouvy o zajištění úkolů požární ochrany,
5. zajistit, aby se jeho zaměstnanci nebo klientsi, kterým umožní přístup do pronajatých nebytových prostor, nepohybovali v pracovní i mimopracovní době v prostorách a objektech, které mu nejsou pronajaty touto smlouvou,
6. před podpisem této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu proti vzniku škody na majetku nebo zdraví způsobené činností podnikání podnájemce ve výši 5.000 000,00 Kč,
7. umožnit na žádost DPUL v pracovní době přístup zmocněným zaměstnancům do pronajatých nebytových prostor, zejména vstup kontrolních orgánů DPUL, (referenta, BOZP a PO a revizního technika elektro,) za účelem vykonání pravidelných kontrol a revizí pronajatých nebytových prostor a vstup zaměstnanců oddělení informačních technologií k manipulaci s technologií datové sítě (v mimopracovní době bude vstup umožněn pouze s příslušným zástupcem DPUL p. Ivanem Rodem, tel. 723 561 137 a p. Radimem Holcem, tel. 724 208 160. Nájemník je oprávněn účtovat prokazatelné náklady spojené s přítomností zástupce Nájemníka v částce 100,00 Kč za hodinu,
8. přizvat pro řádný průběh prošetření vzniklého úrazu odpovědného zástupce DPUL. K šetření musí být přizván i bezpečnostní technik DPUL, pan Ing. Vratislav Blažek, tel. 475 258 111, 606 810 772, a to z důvodu registrace, evidence a vykazování pracovních úrazů, vzniklých i v pronajatých částech nemovitosti provádí DPUL,
9. protokolárně předat DPUL ke dni ukončení účinnosti této smlouvy pronajaté prostory včetně vybavení ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

1. Nájemník není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.

VIII.

DPUL je povinen :

1. Přenechat Nájemníkovi pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání ve smyslu článku II. odst. 1 této smlouvy a umožnit mu volný přístup výše uvedeným prostorům pro jejich řádné využití,
2. zdržet se všech zásahů do práv Nájemníka založených touto smlouvou,
3. Informovat Nájemníka o majetkových změnách, případně nařízeních státních orgánů, týkajících se pronajaté nemovitosti,
4. zdarma umožnit Nájemníkovi užívat pro jeho vlastní potřebu a potřebu jeho zaměstnanců sociální zařízení užívané zaměstnanci DPUL.

IX.

1. Pro případ prodloužení Nájemníka s úhradou nájemného nebo služeb s nájmem souvisejících, se Nájemník zavazuje uhradit DPUL smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do 14ti dnů od doručení jejího vyúčtování Nájemníkovi. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo DPUL, a.s. na náhradu škody.
2. Pro případ, že předmětné nebytové prostory nebudou Nájemníkem vyklizeny ke dni skončení nájmu, zavazuje se Nájemník uhradit DPUL smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč za každý započatý měsíc prodloužení. Tato smluvní pokuta je splatná nejpozději do 14ti dnů po doručení jejího vyúčtování. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo DPUL na náhradu škody, ani právo na vydání bezdůvodného obohacení za užívání nebytových prostor bez právního důvodu.

X.

Pronájem nebytových prostor skončí :

- a) okamžikem, kdy Nájemník přestane vykonávat pro DPUL činnost na základě „Smlouvy o dodávkách oděvních součástí a osobních ochranných pracovních prostředků“, popřípadě jakýmkoliv ukončením či zánikem „Smlouvy o dodávkách oděvních součástí a osobních ochranných pracovních prostředků“
- b) z jiných zákonem stanovených důvodů.



XI.


1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a uzavírají ji na základě vzájemné svobodné vůle.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou :
 - příloha č. 1 » Inventurní soupis pronajatých věcí movitých
 - příloha č. 2 » Situační plánek pronajatých nebytových prostor
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být účinné pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to pouze písemně.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



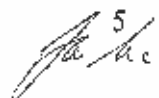
V Ústí nad Labem dne : 15.8. 2009

V Praze dne : 15.8. 2009

	
Pronajímatel	Nájemník
Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.	XENA Praha, s.r.o.
Mgr. Tomáš Kraus	Alexandra Honzíkova
výkonny ředitel společnosti	jednatelka XENA Praha, s.r.o.

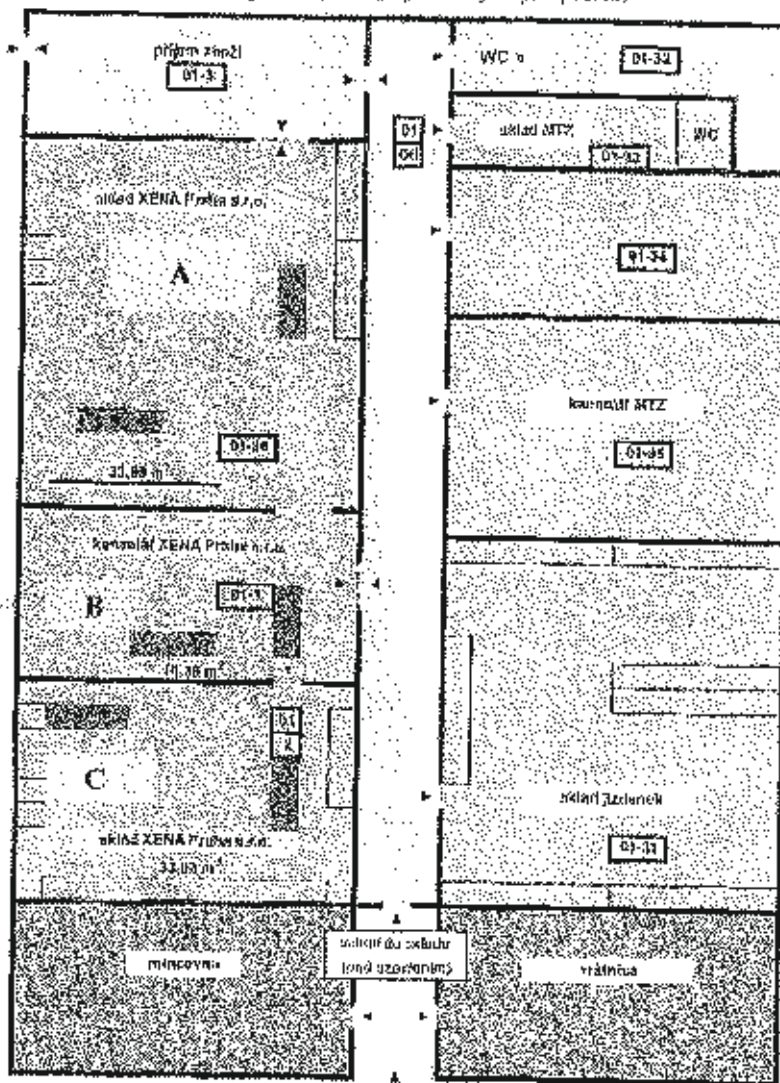
 DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA
ÚSTÍ NAD LABEM a.s.
Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem
IČ: 25013891 DIČ: CZ25013891
-34-

XENA Praha, s.r.o.
IČ: 25013891 DIČ: CZ25013891
147 00 Praha 4 - Podolí
(1)

 5
hc

SITUAČNÍ PLÁNEK PRONAJATÝCH PROSTORŮ

Situační plánek pronajatých nebytových prostor



všechny do výšky
 (při územním)

01-31 pronájem skladových prostor XENA Praha s.r.o. - plocha * 01,5 m²

- A - skladové prostory
- B - kancelář
- C - skladové prostory

Za XENA Praha s.r.o. schvalují : Ing. A. Honzilková

Za Dopravní podnik města Ústí nad Labem, a.s. schvalují : Mgr. T. Kraus



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

„PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR“

Dopravního podniku města Ústí nad Labem, a.s.



Zpracovali : XENA Praha s.r.o. ve spolupráci ze zástupci

Dopravního podniku města Ústí / nad Labem

v Praze a v Ústí / nad Labem - srpen 2009

V souladu se Smlouvou č. 25/09/24 o pronájmu nebytových prostor v areálu Dopravního podniku města Ústí nad Labem a.s. na adrese Jateční ulice č. 426 si odpovědní zástupci obou smluvních stran (XENA Praha s.r.o. a Dopravní podnik města Ústí nad Labem, a.s. /dále také DPUL) předali/převzali „Nebytové prostory“ včetně vybavení v přízemním objektu, situovaném na p.č. 383, k. ú. Předlice 775002, zapsané na LV č. 552 pro obec a katastrální území Ústí nad Labem, Katastrální úřadem pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

K předání/převzetí „Nebytových prostor“ byly určeny následující odpovědné osoby :

ZA XENA Praha s.r.o.	ZA DPUL
Ing. Josef Dalešický	Jiří Hons
Miloslav Chmelík	Ivan Rod
Monika Šimková	Ing. Vratislav Blažek

Vybavení „Nebytových prostor“ bylo přebíráno/předáváno komisionálně. Hmotný majetek, umístěný v pronajatých prostorách byl přebírán dle seznamu, uvedeného dále v textu.

Součástí předání/převzetí „Nebytových prostorů“ bylo :

- zhodnocení technického stavu „vybavení Nebytových prostorů“ (součástí protokolu)
- fyzické převzetí vybavení místností a převzetí pronajatých nebytových prostorů
- pořízení fotodokumentace „Nebytových prostorů“ a vybavení (součástí protokolu)
- seznámení se s dokumentací, která souvisí s pronajatými prostory a je vyžadována platnou legislativou – Směrnice, řády, revize, prohlídky, školení (vyjádření přebírajícího i předávajícího k problematice je součástí protokolu)
- vstupní školení BOZP a PO zaměstnanců podnájemce technikem BOZP a PO DPUL

„Nebytové prostory“ jsou členěny dle přiloženého situačního plánu následovně :

- A) skladové prostory (oděvy)
- B) kancelář a přístup zaměstnanců DPUL do oděvního skladu
- C) skladové prostory (OOPP)



Seznam věci movitých ve skladových prostorách / v plánu s označením „ A “

EVIDENČNÍ ČÍSLO	NÁZEV MAJETKU	POČET	MÍSTO
5779	regál kovový RG 320	1	01-36
5780	regál kovový RG 320	1	01-36
5787	regál kovový RG 320	1	01-36
5788	regál kovový RG 320	1	01-36
5789	regál kovový RG 320	1	01-36
5790	regál kovový RG 320	1	01-36
5794	regál RG 320	1	01-36
11655	schůdky A1 5+1	1	01-36
bez evidence	věšák trubkový na ramínka	1	01-36
v evidenci PO	PIIP práškový 6 kg	1	01-36

Seznam věci movitých v kanceláři / v plánu s označením „ B “

EVIDENČNÍ ČÍSLO	NÁZEV MAJETKU	POČET	MÍSTO
212	rádio ROADSTAR	1	01-1
9005	stůl kancelářský montovaný	1	01-1
9888	skříň A 126	1	01-1
9889	kontejner zásuvkový A 552	1	01-1
9890	kontejner zásuvkový A 552	1	01-1
9893	stůl kancelářský A 501	1	01-1
9891	křeslo dřevěné čalouněné	1	01-1
9892	křeslo dřevěné čalouněné	1	01-1
bez evidence	židle dřevěná čalouněná	1	01-1

Seznam věci movitých ve skladových prostorách / v plánu s označením „ C “

EVIDENČNÍ ČÍSLO	NÁZEV MAJETKU	POČET	MÍSTO
145	regál kovový 5ti policový	1	01-2
146	regál kovový 8 policový	1	01-2
5700	stůl kancelářský jednostranný	1	01-2
7643	A 906 - vložka do skříň A 100	1	01-2
8010	stěna ALU/A - skříň A 100	1	01-2
9076	ventilátor teplovzdušný TESCO MA	1	01-2
9962	regál kovový RG 320	1	01-2
9963	regál kovový RG 320	1	01-2
9964	regál kovový RG 320	1	01-2
9965	regál kovový RG 320	1	01-2
11295	chladnička ZANNUSI ZFC 202	1	01-2
v evidenci PO	PHP práškový 6kg	1	01-2

Vybavení všech pronajatých prostorů je v dobrém stavu a vyhovuje potřebám nájemce.

Vyjádření k poskytnutým dokumentům a dalším dokladům o provedených revizích, prohlídkách a školeních, vyžadovaných smlouvou o zajištění úkolů požární ochrany a platnou legislativou :

Organizační směrnice PO :

V souladu se smlouvou č.25/09/25 kapitola II, bod 1, byla podnájemci poskytnuta jedna schválená kopie Organizační směrnice PO. Podnájemce zjevného obsahu vychází při zpracování své Organizační směrnice PO.

Revize elektrických spotřebičů a prodlužovacích přívodů (dle ČSN 33 1610:2005)

Periodické revize jsou prováděny v souladu s platnou legislativou. Na každý spotřebič i přívodní šňůru je zaveden „protokol o revizích a kontrolách“. Revizní protokoly jsou uloženy na Oddělení vnějších vztahů, vedoucí pan: Jiří Hons.

Revize ručních hasicích přístrojů a tlakové zkoušky (dle zákona o požární ochraně) :

Celkem byly předány/přebrány 2 ks ručních hasicích přístrojů práškových (6 kg). Ty jsou umístěny po jednom v obou skladech. Revize i tlakové zkoušky jsou prováděny v souladu s platnou legislativou. Následná revize hasicích přístrojů bude provedena v 10. měsíci 2009 péčí DPUL.

Identifikace a hodnocení rizik (Zákon 262/2006 Sb. §102 čl.3) :

Hodnocení / stanovení míry rizik v DPUL je zpracováno. Dokument, který byl nájemníkovi poskytnut, byl využit jako podkladový materiál při stanovování míry rizik v pronajatých prostorách. Zástupci obou smluvních stran se vzájemně písemně informovali o vyhodnocených rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Zaměstnanec XENA Praha s.r.o. byl s riziky na pracovišti prokazatelně seznámen. Prezenční listina o provedeném školení (včetně podpisů) je uložena u odpovědné osoby za oděvní sklad (př. M.Šimkové).

Revize regálů (nařízení vlády č. 173/1997 Sb a č. 378/2001 Sb) :

Na regály je zavedena „Kniha regálů“, ve které jsou revize a kontroly uvedených zařízení zapsány. Poslední kontrola (revize) na přebíraných regálech byla dle zápisu v knize provedena dne Regály jsou funkční a označeny příslušnými identifikačními štítky v souladu s nařízením vlády č. 101/2005 Sb.

Vstupní školení BOZP a PO :

V souladu s platnou legislativou provedl technik BOZP a PO DPUL Ing. Vratislav Blažek dne 13.8. 2009 vstupní školení BOZP a PO zaměstnanců podnájemce. Školení se za XENA Praha s.r.o. zúčastnil p. M. Chmelík. Záznam o proškolení je uložen u Ing. Blažka. Pan Chmelík následně proškolí sř. M. Šimkovou. Potvrzení o proškolení je uloženo v kanceláři oděvního skladu DPUL v dokumentaci BOZP a PO u sř. Šimkové.

Vyjádření zástupců přebírající smluvní strany :

Výše uvedeně „vybavení“ pronajatých prostorů bylo komisionálně odsouhlaseno dle soupisu po jednotlivých prostorách (A-C). Stav opotřebení odpovídá době a způsobu využívání.

Požadavek :

Přebírající konstatuje, že vzhledem k situování všech oken pronajatých prostorů na jižní světovou stranu hrozí nebezpečí, že dlouhodobým působením slunečního záření dojde k poškození a v některých případech i ke znehodnocení ukládané výstroje DPUL v regálech neboť nebudeme schopni zaručit světlostílost. Ve slunečné dny svítí slunce do oken po většinu dne. Dle možností DPUL požadujeme, aby byla okna ve skladových prostorách opatřena vhodnými fóliemi nebo alespoň zablána barvou (*okna v kanceláři jsou dostatečně zajištěna funkčními žaluziemi*).

XENA Praha s.r.o. požaduje, aby vybavení HIM a DHIM, které je v pronajatých prostorách nad rámec seznamu věcí movitých uvedených v tomto předávacím protokolu, bylo vyklizeno v co nejkratší možné době.

Z důvodu zabránění vstupu neoprávněných osob do skladu, byla na vstupní dveře z prostoru „příjem zboží“ do pronajatých prostorů instalována péčí DPUL petlice a zámek. Klíč je trvale uložen v kanceláři pronajatých prostor na jednom určeném místě. Pro případ havárie byla o místě uložení klíče informována ostraha.

Společnost XENA Praha s.r.o. provedla ve své režii výměnu zámkové vložky u vstupních dveří z chodby do pronajatých skladových prostorů. Na základě požadavků bezpečnostních a požárních předpisů byl bezpečnostnímu technikovi DPUL Ing. Vratislavu Blažkovi protokolárně předán duplikát klíče od vstupních dveří do pronajatého skladu v zapečetěné obálce spolu s požadavkem na způsob uložení obálky a písemný pokyn pro ostrahu objektu k nakládání s klíčem v případě havárie.

Ve smlouvě o pronájmu je uvedeno, že v pronajatých prostorách bude neprodleně po jejím podpisu nainstalována nová, samostatná telefonní linka pro potřeby XENA Praha s.r.o. Požadujeme, aby odpovědná osoba DPUL zajistila instalaci v co nejkratší možné době.

Zástupci XENA Praha s.r.o. prohlašují, že ke dni 1.8.2009 přebírají nebytové prostory dle smlouvy č.25/2009/24 včetně vybavení, uvedeného v tomto předávacím protokolu.

V Praze dne 4.8.2009

otisk razítka

Ing. Josef Dalešický _____

Miloslav Chmelík _____

Vyjádření zástupců předávající smluvní strany :

Zástupci DPUL prohlašují, že ke dni 1.8.2009 předávají nebytové prostory dle smlouvy č.25/2009/24 o pronájmu nebytových prostor včetně vybavení, uvedeného v tomto předávacím protokolu.

.....
.....

V Ústí nad Labem dne 4.8.2009


otisk razítka

Jiří Hons

Ivan Rod

[REDACTED]

Smlouva o zajištění úkolů požární ochrany č. 25/09/25 ve smyslu § 2 odst. 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Společnost : **Dopravní podnik města Ústí nad Labem, a. s.**
se sídlem : Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem
IČ : 25013891
DIČ : CZ25013891
zastoupený : panem Mgr. Tomášem Krausem, výkonným ředitelem společnosti
bankovní spojení : KB Ústí nad Labem, a. s., číslo účtu: 3702411/0100
tel. : 475 258 111
fax : 475 220 763
e-mail : dpnul@dpmul.cz

Zapsaný v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 945

na straně jedné (dále jen DPUL, a.s.)

a

Společnost : **XENA Praha s.r.o.**
se sídlem : Nad Spádem 20/641, 147 00 Praha 4
IČ : 49613791
DIČ : CZ49613791
zastoupený : paní Ing. Alexandrou Honzíkovou
bankovní spojení : GE Money Bank, číslo účtu: 160999407/0600
tel. : 602 777 544
fax : 261227571
e-mail : dalesicky@xena.cz

Zapsaná v Obchodním rejstříku u Městského soudu Praha, oddíl C, vložka 20982 z 8.6.1993

na straně druhé (dále jen Nájemník)

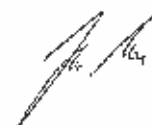
I.

Nájemník užívá na základě smlouvy o pronájmu nebytových prostor v Jateční ulici č.426 v Ústí nad Labem nebytové prostory – předmět nájmu :
místnosti v přízemním objektu vedle vjezdové bránice o celkové výměře 84,50 m²

Tato budova je pro svou výšku a počet nadpodlaží začleněna do provozování činností ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně: **bez zvýšeného požárního nebezpečí.**

II.

S ohledem na rozsah a způsob užívání nebytových prostor Nájemníkem, se Nájemník zavazuje plnit tyto úkoly požární ochrany:



1. vést a zpracovávat tuto dokumentaci požární ochrany:

- dokumentace o začlenění do kategorií se zvýšeným požárním nebezpečím
Pozn. Zpracování tohoto dokumentu si Nájemník zajistí technikem PO nebo OZO PO na základě požárního zatížení užívaných prostor hořlavým materiálem. Jeho kopii předá DPUL.
- stanovení organizace zabezpečení požární ochrany (Organizační směrnice PO).
Pozn. Tento dokument si zpracuje Nájemník sám, přičemž musí akceptovat Organizační směrnici o PO DPUL, a.s. DPUL, a.s. poskytne jednu svou kopii dokumentu s platným podpisem osoby odpovědné za požární ochranu a vlastníka objektu.
- požární řád pro objekt
Pozn. Tento dokument pro budovu není zpracován. V případě, že Nájemník bude provozovat v pronajatých prostorách činnost se zvýšeným požárním nebezpečím dle § 4, odst. 2, písm. a) zák. č. 133/1985 Sb., o PO, zajistí zpracování požárního řádu technikem PO nebo OZO PO na své náklady a předá jednu kopii DPUL, a.s.
- pokyny pro preventivní požární hlídku
Pozn. Tento dokument zpracovává Nájemník včetně ustavení této hlídky.
- požárně poplachové směrnice (PPS)
Pozn. Tento dokument Nájemník nezpracovává. DPUL, a.s. poskytne jednu svou kopii dokumentu s platnými podpisy. PPS vyvěšuje Nájemník na chodbě ve všech podlažích. V PPS jsou uvedena tel. čísla vrtáček DPUL, a.s., která jsou místem ohlašovy požáru.
- požární evakuační plán
Pozn. Tento dokument Nájemník ani DPUL, a.s. nezpracovávají z důvodu jednoduchosti únikové cesty z budovy.
- dokumentace zdolávání požárů – operativní karty pro podlaží
Pozn. Tento dokument Nájemník nezpracovává. DPUL, a.s. uloží jednu kopii ve své ohlašovně požárů (vrtáček Jateční).
- řád ohlašovy požáru
Pozn. Tento dokument Nájemník nezpracovává. DPUL, a.s. umístí jednu kopii ve své vrtáček Jateční, která je určena jako ohlašovna požáru.
- tématický plán a časový plán rozvrh školení zaměstnanců a odborné přípravy preventivních požárních hlídek
Pozn. DPUL, a.s. zajistí vstupní školení BOZP a PO pracovníků Nájemníka před započítáním jejich činnosti v pronajatých prostorách technikem BOZP a PO. Dále si Nájemník zpracovává tématické plány a časové rozvrhy pro svoji potřebu a zaměstnance dle platných předpisů a norem.
- dokumentace o provedeném školení zaměstnanců a odborné přípravě preventivních požárních hlídek
Pozn. Nájemník provádí školení zaměstnanců a odbornou přípravu preventivních požárních hlídek samostatně technikem BOZP a PO na své náklady samostatně. K tomu účelu vede svou dokumentaci a učuje preventivní požární hlídku z řad svých zaměstnanců.
- požární kniha
Pozn. Nájemník vede svoji požární knihu.
- požárně technické charakteristiky materiálů používaných pro činnost se zvýšeným požárním nebezpečím
Pozn. Dokumenty PTCH skladovaných a používaných materiálů si Nájemník zajistí od výrobce nebo dovozce a v jedné kopii je poskytne DPUL.

Pokud bude nutné vedení další dokumentace za strany DPUL (např. dokumentace o revizích zařízení DPUL, a.s. nebo zápis o provedené kontrole státním požárním dozorcem v prostorách DPUL), vedou tuto dokumentaci DPUL, a.s. samy.

2. provádět kontroly

DPUL, a.s. provádí kontroly z hlediska požární ochrany 1 x za měsíc samy a nejméně 1x za 3 měsíce technikem PO nebo OZO PO na své náklady. Dále DPUL, a.s. umožní Nájemníkovi provést nejméně 1x za tři měsíce kontrolu PO pronajatých prostor svým technikem BOZP, PO nebo OZO PO.

3. zajistit požární ochranu v mimopracovní době

Tento úkol zajišťuje Nájemník smluvně zajištěnou ostrahou DPUL.

4. provádět cvičný požární poplach

Cvičný požární poplach bude prováděn 1 x za rok. Přípravu cvičného požárního poplachu připravuje a koordinují DPUL. K plánované přípravě DPUL přizvou Nájemníka a společně se dohodnou na termínu provedení cvičného požárního poplachu.

5. plnit tyto ostatní úkoly

DPUL, a.s. a Nájemník se dohodlí, že ostatní úkoly požární ochrany, které vyplývají z provozování objektu zajišťuje plně DPUL, a.s. Například kontrolu a revize přenosných hasících přístrojů, kontrolu a revize elektroinstalace, kontrolu a revize sítě IT, kontrolu ústředního topení. Dále se dohodlí, že DPUL, a.s. umístí do pronajatých prostor alespoň 1 ks přenosný hasící přístroj (PHP) 6 kg práškový a 1 ks PÍP vodní.

III.

Osoba odpovědná za požární ochranu u Nájemníka

Jméno a příjmení: Ing. Josef Dalešický

Osoba zastupující statutární orgán DPUL, a.s., odpovědná za požární ochranu:

Jméno a příjmení: Ing. Vraislav Blažek funkce: technik BOZP a PO

IV.

Smlouva se stává dokladem o dohodě a způsobu společného zabezpečování povinností na úseku požární ochrany. Nájemník i DPUL, a.s. přikládají kopii smlouvy k organizační směrnici o PO.



Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou před jejím podpisem důkladně seznámily, a že byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, určitě a vážně. Na důkaz toho smlouvu podepisují.


Smlouva má čtyři strany a je vyhotovena ve dvou výtiscích. Každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.

Platnost smlouvy bude ukončena dnem ukončení platnosti Smlouvy č. 25/09/24 o pronájmu nebytových prostor v Ústí nad Labem, Jateční ulici č.426.

V Ústí nad Labem dne: 15. 9. 2024



Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.
Mgr. Tomáš Kraus
výkonný ředitel společnosti

 DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA
ÚSTÍ NAD LABEM a. s.
Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem
IČ: 25013881 DIČ: CZ25013881
-04-

V Praze dne: 15. 9. 2024



XENA Praha s.r.o.
Ing. Alexandra Honzík
jednatelka společnosti

XENA Praha, s. r. o.
Nad spádem 20/644
147 00 Praha 4 - Podolí
(1)

