

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

čj. 237/V-1/2018

o podnájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování služeb
uzavřena
mezi smluvními stranami

ČSAD Ostrava a.s., Vítkovická 3083/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Vedená u Krajského soudu Ostrava, oddíl B, vložka 366
zastoupená Ing. Tomášem Vrátným- předsedou představenstva, Ing. Petrem Nemravou
a Ing. Lumírem Pracným - členy představenstva
IČO 45192057
DIČ CZ45192057
Bankovní spojení KB 9901761/0100
Kontaktní osoba : provozní technik Robert Kočí, tel.: 739 509 269,
email: robert.koci@cova.cz
obchodník spol. Zuzana Říhová, tel.: 39 509 268
email: zuzana.rihova@cova.cz

(dále jen nájemce)

a

Šachový svaz České republiky, z.s.

se sídlem Zátopkova 100/2, Břevnov, 169 00 Praha

registrace ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl L, č.vložky 4659

zastoupen: Viktorem Novotným - předsedou svazu,

Ing. Rostislavem Svobodou – místopředsedou svazu

IČ : 485 48 464

Kontaktní osoba : František Štross, generální sekretář, tel.: 242 429 206

Email: sekretariat@chess.cz

(dále jen „podnájemník“)

za účasti

BUSINESS CENTRUM Ostrava a.s.

se sídlem Vítkovická 3083/1, 702 00 Ostrava

registrace v Obchodním rejstříku u Krajského soudu Ostrava, oddíl B, č. vložky 2709

zastoupena: Ing. Tomášem Vrátným, předsedou představenstva

Ing. Petrem Nemravou, členem představenstva

Ing. Lumírem Pracným, členem představenstva

IČ: 268 16 318

DIČ : CZ 268 16 318

(dále jen „vlastník“)

(společně též smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce, na kterého přešly v rámci realizace fúze sloučením se společností ČSAD REALITY Ostrava a.s., veškeré práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluvních vztahů prohlašuje, že je oprávněným nájemcem nemovitosti, a to budovy č.p. 3083, nacházející se v Moravské Ostravě na ulici Vítkovická 1, parcela č. 3350/11, na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem budovy.

Vlastnické právo je zaznamenáno v katastru nemovitostí katastrálního úřadu Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, LV č. 6192.

2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemníkovi do podnájmu prostory sloužící podnikání, v následující specifikaci :

<u>podlaží</u>	<u>číslo místnosti</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>bližší určení</u>
F.6	54	20,46	kancelář

Prostory, které jsou předmětem podnájmu, jsou vyznačeny v situačním plánu budovy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Nájemce bude současně poskytovat podnájemníkovi, prostřednictvím svých dodavatelských partnerů, elektrickou energii, teplo, vodu a ostatní služby s podnájmem související v rozsahu přílohy č.1 „Cenová ujednání“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět podnikání a účel užívání

1. Podnájemník předmětné prostory sloužící podnikání, tak jak jsou specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen jako „předmět podnájmu“), do svého užívání přijímá a zavazuje se platit za toto užívání nájemci podnájmné a úhrady za služby s podnájmem spojené, dle cenových ujednání, které tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
2. Podnájemník bude předmět podnájmu užívat k provozování administrativní a schůzovní činnosti. Podnájemník prohlašuje, že sjednaný účel užívání je v souladu s předmětem jeho činnosti.
3. Podnájemník je dále oprávněn užívat nevýhradně, tj. spolu s dalšími osobami, přilehlé prostory a pozemky za účelem příjezdu a příchodu k pronajatým prostorám a pozemkům.
4. Podnájemník může změnit dohodnutý účel užívání jen s předchozím písemným souhlasem nájemce.

III.

Výše podnájmného, splatnost a způsob platby

1. Pro stanovení výše podnájmu byla dohodnuta sazba uvedená v příloze č. 1 „Cenová ujednání“, která je nedílnou součástí této smlouvy. V ceně podnájmu jsou zahrnuty náhrady za používání společných prostor a účelových komunikací.
2. Nad rámec ceny podnájmu hradí podnájemník náklady na služby spojené s podnájmem, a to níže uvedeným rozsahu a způsobu.

Elektrická energie, teplo, úklid, vodné, stočné, odvoz TKO, ostraha, revize a ostatní služby - výše úhrad je stanovena jednotnými měsíčními paušálními částkami, bez nároku na vyúčtování. Částky jsou uvedeny v příloze č. 1 – „Cenová ujednání“.

3. Náhrady za další případné služby poskytnuté nad rámec služeb uvedených v „Cenových ujednání“, budou podnájemníkovi přefakturovány na základě ceníku dodavatelské firmy.
4. Podnájemné včetně úhrady za paušální služby bude hrazeno podnájemníkem na účet nájemce vždy k 15. kalendářnímu dni daného měsíce, a to na základě faktury vystavené nájemcem vždy do 5. dne běžného kalendářního měsíce. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení daňového dokladu (faktury). Splatnost faktur je 14 dnů.
5. Výjimku tvoří první měsíc platnosti této smlouvy. Úhrada podnájemného a paušálních za toto období bude do fakturována do pěti dnů od podpisu smlouvy, s 10ti denní splatností.
6. Nájemce má právo při nedodržení splatnosti účtovat podnájemníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě dle této smlouvy není dotčen případný nárok nájemce na náhradu škody v celé výši, ust. §2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
7. K cenám služeb připočte nájemce daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši (není-li výslovně uvedené, že uvedená cena je vč. DPH).
8. Kontroly a revize zařízení související s předmětem podnájemného, jakož i drobné opravy a údržbu v rozsahu specifikovaném v příloze č. 3 si zajišťuje podnájemník na vlastní náklady. Provede-li je nájemce, je oprávněn požadovat úhradu vynaložených nákladů.
9. Sjednané ceny služeb spojených s podnájemným je nájemce oprávněn jednostranně zvýšit, a to v případě zvýšení cen ze strany dodavatelů těchto služeb v poměru odpovídajícímu tomuto zvýšení.
10. Nájemce má právo jednostranně zvýšit ceny podnájemného prostor, pozemků a vybavení v případě, že do pronajatých prostor bude nucen nebo povinen vynaložit náklady k jejich zhodnocení.
11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn po uplynutí nejméně jednoho roku trvání podnájemního vztahu, dle této smlouvy, jednostranně zvýšit podnájemné o tolik procent, kolik činila meziroční inflace za uplynulý kalendářní rok, když pro stanovení výše této inflace je rozhodující průměrný roční index spotřebitelských cen uveřejněný Českým statistickým úřadem.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemník je povinen:
 - pokud se stane plátcem DPH, neprodleně tuto změnu nahlásit nájemci. Případné sankce ze strany finančního úřadu budou podnájemníkovi postoupeny k úhradě,
 - měnit dohodnutý účel užívání předmětu podnájemného jen s předchozím písemným souhlasem nájemce
 - provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy předmětu podnájemného nebo jejich technické zhodnocení, vč. pevné instalace jakýchkoliv zařízení a veškerých zásahů do elektrických, plynových či vodovodních a kanalizačních rozvodů a jejich součástí, jen po předchozím písemném souhlasu nájemce, přičemž vzájemná práva a povinnosti podnájemníka a nájemce budou smluvně upraveny. Po ukončení podnájemného uvede

podnájemník předmět podnájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak

- hradit škody způsobené neopatrným nebo nesprávným zacházením s pronájemným majetkem, pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením a upozornit nájemce bez zbytečného odkladu na potřeby oprav, které má nájemce provést, podnájemník odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
- hradit drobné opravy a údržbu pronajatých prostor v rozsahu stanoveném přílohou č. 3,
- dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, zajistit instalaci předepsaného protipožárního vybavení pronajatých prostor, včetně zajištění patřičné instruktáže a proškolení svých zaměstnanců a dodržovat další povinnosti specifikované v příloze č. 4 této smlouvy,
- umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky, kontroly, revize a zabezpečení oprav,
- podnájemník je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do dalšího podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu a v jednom vyhotovení musí být předána nájemci
- hodlá-li podnájemník změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání, a ovlivní-li tato změna využití nebytových prostor, je povinen oznámit to nájemci a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas,

1.1. Podnájemník je povinen v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a životního prostředí:

- předat nájemci seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a nebezpečných odpadů, se kterými bude při své činnosti na provozovně nakládat, a to v termínu do 30 dnů od uzavření podnájemní smlouvy a do 15 dnů při každé změně,
- likvidovat na vlastní náklady nebezpečný odpad.

2. Nájemce je povinen:

- provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronájemných nemovitostí,
- zajistit provádění oprav (nad rámec běžných oprav a údržby, které je povinen provádět podnájemník).
- zabezpečovat řádný výkon veškerých služeb, s nimiž je užívání prostor, dle předmětu této smlouvy spojeno

V.

Doba trvání podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran. Účinnost k úplatě za podnájem a služby s podnájmem spojené je dohodnuta ode dne 1.2. 2018. Vztahy vzniklé z užívání předmětu podnájmu před podpisem této smlouvy se řídí touto smlouvou.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou je každá ze smluvních stran oprávněna vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je v takovém případě tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět ve zkrácené výpovědní lhůtě v případě, kdy je podnájemník v prodlení s placením podnájmu a služeb s podnájmem spojených za dobu

delší 14-ti dnů po splatnosti faktur, pokud před podáním výpovědi, písemnou formou upozornil podnájemníka na nedodržení smluvních podmínek a podnájemník ani po tomto upozornění, ve lhůtě jemu dodatečně poskytnuté, dlužné částky neuhradil. V takovém případě je výpovědní lhůta sedmidenní a počíná běžet prvním dnem po dni, kdy došlo k doručení výpovědi podnájemníkovi.

4. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu také v případě kdy :
- podnájemník užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání dle této smlouvy,
 - podnájemník provádí stavební úpravy nebo změny předmětu podnájmu bez písemného souhlasu nájemce
 - podnájemník se i přes písemné upozornění opakovaně dopustí porušení této smlouvy,
 - podnájemník porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání v užívání předmětu podnájmu,
 - předmět podnájmu přestane být způsobilým ke smluvenému způsobu užívání,
 - podnájemník přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu nájemce

V takovém případě je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemníkovi.

5. Podnájemník je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci, v případě že:
- nájemce porušuje hrubě své povinnost vůči podnájemníkovi a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu písemně podnájemníkem
 - pronajatý prostor přestane být, vinou nájemce, způsobilým ke smluvenému užívání a nájemce nezajistí podnájemníkovi odpovídající náhradní prostor.

6. Ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.

7. Předpokládá-li tato smlouva nebo právní předpis doručení písemnosti druhé smluvní straně a kterékoliv ze smluvních stran se nepodaří doručit druhé smluvní straně písemnost obvyklým způsobem, kdy za obvyklý způsob se považuje doporučená poštovní zásilka odeslaná na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a v případě právnické osoby na adresu sídla smluvní strany zapsanou v obchodním rejstříku v okamžiku odeslání zásilky, považuje se taková písemnost bez dalšího za doručenou uplynutím 5. dne ode dne jejího odeslání. Ustanovení § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.

VI.

Povinnosti při skončení podnájmu

- K poslednímu dni podnájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemník povinen předmět podnájmu vyklidit a vyklizený jej předat nájemci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke stavebním úpravám nebo změnám provedeným s písemným souhlasem nájemce.
- Pokud podnájemník při ukončení podnájemního vztahu nevyklidí předmět podnájmu a

vyklizený jej nepředá nájemci, ani ve lhůtě deseti dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce oprávněn provést vyklizení předmětu podnájmu sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Smluvní strany se přitom výslovně dohodly, že v uvedeném případě je nájemce oprávněn zajistit si odpovídajícím způsobem přístup do předmětu podnájmu (tj. včetně vylomení zámků a jejich výměny) a věci vyklizené z předmětu podnájmu uskladnit u sebe nebo u třetí osoby za obvyklých podmínek. Podnájemník je povinen uhradit nájemci veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu podnájmu a s následným uskladněním věcí z předmětu podnájmu vyklizených.

3. V případě prodlení podnájemníka s vyklizením a řádným předáním předmětu podnájmu nebo jeho části nájemci je podnájemník povinen platit nájemci za užívání předmětu podnájmu částku odpovídající sjednanému podnájemnému a úhrady za služby, a to až do okamžiku vyklizení. Dále se podnájemník zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu nebo jeho části.
4. Ukončení účinnosti této smlouvy se nedotýká těch ujednání této smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, zejména ujednání o smluvních pokutách, o řešení sporů mezi smluvními stranami, o povinnosti podnájemníka vyklidit předmět podnájmu.

VI.

Ostatní ujednání

1. Dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, byl podnájemníkovi předán originál průkazu energetické náročnosti, což podnájemník podpisem této smlouvy potvrzuje.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a občanského soudního řádu dohodly, že místně příslušným soudem pro rozhodování sporů mezi nimi vyplývajících z této smlouvy je Okresní soud v Ostravě nebo Krajský soud v Ostravě (dle věcné příslušnosti).
3. Změny a doplňky jsou možné pouze po dohodě obou stran formou písemného dodatku s výjimkou cen regulovaných a sazby DPH, které je nutno respektovat.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

Přílohami této smlouvy jsou:

- Příloha č. 1: Cenová ujednání
 - Příloha č. 2: Situační plán budovy s vyznačením pronajatých prostor
 - Příloha č.3: Drobné opravy a údržba nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení
 - Příloha č. 4: Bezpečnostní, požární a ekologické předpisy
5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po jejich vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle,

určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
Na důkaz toho ji stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne

Za nájemce

.....
Ing. Tomáš Vrátný
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Nemrava
člen představenstva

.....
Ing. Lumír Pracný
člen představenstva

Za podnájemníka

.....
Viktor Novotný
předseda svazu

.....
Ing. Rostislav Svoboda
místopředseda svazu

Za vlastníka

.....
Ing. Tomáš Vrátný
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Nemrava
člen představenstva

.....
Ing. Lumír Pracný
člen představenstva

Příloha č.1

**Cenová ujednání k podnájemní smlouvě č.j. 237/V-1/2018
podnájem**

úhrada za podnájem	m ²	ročně Kč zaokr.	měsíc Kč zaokr.
kanceláří	20,46	14.736,00	1.228,00
celkem		14.736,00	1.228,00

služby s podnájemem spojené

úhrada za služby	způsob fakturace	Kč	měsíc Kč	měsíc Kč vč.DPH
el. energie	paušál	1.860,00	155,00	188,00
vodné a stočné	paušál	324,00	27,00	31,00
teplo	paušál	5.472,00	456,00	525,00
úklid, odvoz TKO	paušál	3.240,00	270,00	327,00
ostraha a recepční sl. K+ OP	paušál	3.240,00	270,00	327,00
celkem		14.136,00	1.178,00	1.398,00

Celkem měsíční úhrada za podnájem a paušální služby činí Kč (bez DPH) 2.406,00

Celkem měsíční úhrada za podnájem a paušální služby činí Kč (vč. DPH) 2.626,00

Za nájemce :

Za vlastníka

Za podnájemníka

.....
Ing. Tomáš Vrátný
předseda představenstva

.....
Ing. Tomáš Vrátný
předseda představenstva

.....
Viktor Novotný
předseda svazu

.....
Ing. Petr Nemrava
člen představenstva

.....
Ing. Petr Nemrava
člen představenstva

.....
Ing. Rostislav Svoboda
místopředseda svazu

.....
Ing. Lumír Pracný
člen představenstva

.....
Ing. Lumír Pracný
člen představenstva

Příloha č. 3 k Nájemní smlouvě č.j. 237/V-1/2018

Drobné opravy a údržba nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení

Za drobné opravy a údržbu se považují opravy a údržba nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení ve vlastnictví pronajímatele a nájemci je pronajímáno.

Drobné opravy a údržba se vymezují věcně takto:

- opravy a výměna vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin (koberce, PVC, atd.) včetně čištění a výměny prahů a lišt,
- opravy omítek, tapetování a obkladů stěn a příček včetně malování,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí (zámky, kování, kliky, rolety, žaluzie),
- výměny vypínačů, zásuvek, zvonků, světelných zdrojů, výměny elektrických zámků,
- opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů
- opravy měřičů tepla a teplé vody.
- opravy a výměny vodovodních výtoků, mísících baterií, ohřivačů vody, umyvadel a splachovačů a záchodových mís a bidetů,
- opravy a údržba veškerého pronajatého vnitřního zařízení.

Příloha č. 4
k Nájemní smlouvě čj. 237/V-1/2018

Povinnosti nájemců
z hlediska předpisů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie

A. Nájemce je povinen:

1. Pronajaté prostory a technická zařízení provozovat za podmínek stanovených právními a ostatními předpisy platnými pro oblast BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie. Jedná se zejména o zabezpečování nebo provádění předepsaných prohlídek, kontrol, revizí, údržby a oprav předmětu nájmu.
2. Kontrolovat technický stav pronajatých prostor a technických zařízení z hlediska BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie. O závadách zjištěných na pronajímaných objektech neprodleně informovat pronajímatele.
3. Pronajaté prostory a technická zařízení používat pouze k účelům nezbytným k zajištění předmětu své činnosti a v rozsahu stanoveném nájemní smlouvou. Neprovádět neodborné opravy a nepřetěžovat elektrické obvody připojováním nadměrného počtu spotřebičů. Jakékoliv změny v účelu užití a technickém provedení těchto prostor předem projednat s pronajímatelem.
4. Tam, kde je to nutné (povinné) zpracovat a používat vlastní dokumentaci předepsanou předpisy platnými v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie (např. provozní řády, havarijní plány apod). Tuto dokumentaci udržovat v aktuálním stavu. Existuje-li vazba na činnost pronajímatele, tuto dokumentaci mu poskytovat.
5. Plnit veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení právních předpisů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie vztahující se ke vzniku úrazů, požárů, havárií a provozních nehod. Každou takovou událost neprodleně ohlásit pronajímateli v případě, že se jakkoliv dotýká předmětu pronájmu nebo souvisí s činností pronajímatele.
6. Předem oznámit pronajímateli provádění prací a činností spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku úrazů, požárů, havárií nebo provozních nehod, které mohou negativně ovlivnit bezpečnost provozu v prostorách pronajímatele.
7. Zabezpečit, aby vlastní zaměstnanci a třetí osoby (zákazníci, návštěvy) se zdržovali a pohybovali v prostorách určených nájemní smlouvou. Při pohybu mimo tyto prostory jsou všechny osoby povinny užívat pouze komunikace k tomuto účelu vyhrazené.
8. V prostorách a zařízeních společně užívaných s jinými podnájemci respektovat obecné bezpečnostní požadavky, jakož i pokyny k zajištění bezpečnosti vydané pro tyto prostory a zařízení pronajímatelem.
9. Dopravní prostředky odstavovat pouze v prostorách vymezených nájemní smlouvou a podnájemními smlouvami. Odstavené dopravní prostředky odpovídajícím způsobem zabezpečit proti násilnému vniknutí a krádeži.
10. Umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele vstup do pronajatých prostor a k technickým zařízením, a to za účelem kontroly, údržby apod.
11. Předat odpovědnému zástupci pronajímatele pro případ mimořádné události (požár, provozní nehoda, havárie) klíče od pronajatých prostor, včetně adres a telefonních čísel odpovědných osob. S pronajímatelem projednat režim vydávání těchto klíčů (osoby, situace).
12. Při používání měřicích zařízení pronajímatele postupovat podle platných právních a ostatních předpisů, případně se v nejasnostech obrátit na metrologa ČSAD Ostrava a.s.
13. Při provozování vlastních i pronajatých elektrických zařízení (včetně přívodů) plnit požadavky odpovídajících elektrotechnických předpisů.

Nájemce odpovídá zejména:

1. Za škody způsobené v pronajatých prostorách a na technických zařízeních vlastními pracovníky, třetími osobami a vlastní činností, včetně škod a ztrát způsobených v těchto prostorách uvedeným pracovníkům a třetími osobám.
2. Za to, že na elektrickou síť nebude připojovat jiné než sjednané elektrické spotřebiče a zařízení.
3. Za zajištění pravidelných revizí vlastních vyhrazených technických zařízení.
4. Za škody vzniklé uložením pokut, za nedodržování ustanovení právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie, bude-li prokázána přímá souvislost předmětu jeho činnosti s uložením pokuty.

B. Pronajímatel je povinen:

1. Provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronajímaných nemovitostí.