

rozsahu odpovídat za své jednání dle následujících právních předpisů: Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, zákon č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky, zákon č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb. o obalech ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.

- 9.5. Pronajímatel je za přítomnosti Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, a to za shodných podmínek dle odst. 10.6 této Smlouvy, za účelem kontroly dodržování výše uvedených povinností v odstavci 9.2, 9.3 a 9.4. V případě zjištění nedostatku při dodržování výše uvedených povinností Nájemce dle odst. 9.2, 9.3 a 9.4 je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění a Nájemce je povinen je bez zbytečného odkladu provést.
- 9.6. V případě prokázaného porušení výše uvedených povinností v odstavci 9.2 a/nebo 9.3 a/nebo 9.4 Nájemcem se tento zavazuje uhradit náklady na odstranění následků vzniklých škod, zejména na dočištění odpadních vod, na sanaci a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu škody ve výši pokut a sankcí uložených Pronajímateli kontrolními orgány státní či veřejné správy.
- 9.7. V případě prodlení Nájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této Smlouvy Pronajímateli, zejm. Nájemného, atd., je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 9.8. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit na své náklady po dobu trvání nájmu obvyklé udržování Předmětu nájmu. Za obvyklé udržování se považuje zejména údržba spojená s každodenním užíváním Předmětu nájmu. Za obvyklé udržování se rovněž považuje oprava (včetně případné nezbytné výměny) Předmětu nájmu, jeho částí, včetně technických zařízení, do výše 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) na jeden případ bez DPH u každé jednotlivě zjištěné vady; tím není dotčena povinnost Nájemce k plné úhradě oprav poškození Předmětu nájmu způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu či jeho okolí se souhlasem či vědomím Nájemce.
- 9.9. Ustanovení odstavce 9.8 (včetně finančního limitu na opravy) se plně aplikuje rovněž na údržbu a opravy veškerého příslušenství a zařízení Předmětu nájmu, včetně údržby a opravy všech rozvodů a sítí v Budovách, tj. elektroinstalací, rozvodů vody, rozvodů tepla, telekomunikačních a datových rozvodů, kanalizačních odpadů, atd. Nájemce je povinen na své náklady zajistit po celou dobu nájmu odbornou osobu (osoby) odpovědnou za příslušenství a zařízení Předmětu nájmu a jejich odbornou obsluhu a tuto oznámit Pronajímateli. Nájemce je nicméně plně zodpovědný za veškeré škody způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu se souhlasem či vědomím Nájemce, na příslušenstvích a zařízeních Budovách (zejména na rozvodech a sítích v Budovách),

- způsobené neodbornou či nevhodnou obsluhou a/nebo používáním; vzniklé škody (zejména náklady na opravy) se Nájemce zavazuje plně uhradit.
- 9.10. Nájemce je povinen na své náklady po celou dobu nájmu provádět veškeré předepsané povinné revize a pravidelné kontroly součástí, příslušenství a zařízení Předmětu nájmu. Nájemce je povinen po provedení povinné revize a pravidelné kontroly neprodleně, nejdéle ve lhůtě 5 dnů, předat Pronajímateli kopii každé revizní zprávy.
- 9.11. Nájemce se zavazuje dodržovat klid a pořádek v Předmětu nájmu, a to v mezích běžného provozu zejména tak, aby nebyli rušeni obyvatelé přilehlých obytných zón, atp. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické normy na ochranu obyvatel před hlukem a jinými emisemi.
- 9.12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu vzniklých provozem v Předmětu nájmu a dále o nehodách, požárech, haváriích apod. Pronajímatel je povinen takto oznámené závady a poškození bez zbytečného odkladu odstranit, je-li dána tato jeho povinnost, tj. pokud náklady na jejich odstranění přesahují výše sjednaný finanční limit oprav na náklady Nájemce 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez DPH, protože je Nájemce za tímto účelem povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu; tím není dotčena povinnost Nájemce k plné úhradě oprav poškození Předmětu nájmu způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, návštěvníky a jinými osobami vyskytujícími se v Předmětu nájmu či jeho okolí se souhlasem či vědomím Nájemce.
- 9.13. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli provedení těchto oprav, nedohodnou-li se Nájemce a Pronajímatel, že opravy budou provedeny Nájemcem na náklady Pronajímatele.
- 9.14. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (s výjimkou Technického zhodnocení Předmětu nájmu dle čl. 10, s výjimkou oprav provedených Pronajímatelem nebo Nájemcem na náklady Pronajímatele, které musí být zachovány, a případných Úprav ve smyslu jejich definice dle čl. 11 této Smlouvy, za podmínek v cit. článcích Smlouvy uvedených), a to včetně vybavení Budov uvedeného v Předávacím protokolu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu nájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.
- 9.15. Nájemce není oprávněn změnit stavební určení Předmětu nájmu nebo účel svého užívání Předmětu nájmu uvedený v odstavci 3.5 této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 9.16. Nájemce se zavazuje zajistit dostatečnou ochranu Předmětu nájmu před jakýmkoliv osobami poškozujícími Předmět nájmu (např. regulovat a kontrolovat vstup osob do Předmětu nájmu v nočních hodinách anebo uzamykat Předmět nájmu v nočních hodinách, v případě potřeby zajistit fyzickou ostrahu Předmětu nájmu nebo ostrahu pomocí bezpečnostních kamer atp.). V případě porušení této povinnosti se zavazuje