

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Exactly s.r.o.,

se sídlem : Hlaváčkovo náměstí 1, 796 01 Prostějov,
zapsaná v OR vedeném u Krajského obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 42843,
jejímž jménem jedná: Marcel Hájek, jednatel společnosti,
IČ : 26303949,
DIČ : CZ 26303949,
Bankovní spojení : ČS a.s., pobočka Prostějov, číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

2. Zdravotní pojišťovna METAL – ALIANCE

se sídlem : Čermákova 1951, 272 01 Kladno
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 8164
jejímž jménem jedná: Ing. Martin Pavlíček, ředitel divize Morava
IČ : 48703893
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

Preamble

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu považují za řádné naplnění budoucí smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi smluvními stranami dne 25.7.2008 (dále též „Budoucí smlouva“).

Článek I.

Předmět smlouvy o nájmu nebytových prostor

1. Pronajímatel je vlastníkem administrativně - obchodního objektu, budovy č.p. 4361, k.ú. Prostějov, na ulici Dukelská brána 5 v Prostějově. Objekt se nachází na pozemku parc.č. 284/2 zastavěná plocha, zapsaném na LV 10645 pro k.ú. Prostějov, obec Prostějov u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov.
2. Předmětem této smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou nebytové prostory umístěné v II. patře o výměře 295 m² nemovitosti specifikované v odstavci 1. tohoto článku, tak jak jsou vyznačeny v Příloze č.1 této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Specifikace vybavenosti nebytových prostor je obsažena v Příloze č.2 této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory jak jsou specifikovány v čl. I odst.2 a nájemce tyto nebytové prostory do svého nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné.

Článek II.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za nebytové prostory od okamžiku podpisu této smlouvy.
2. Výše nájemného byla sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. v platném znění a zohledňuje vzájemně odsouhlasené řešení nebytových prostor dle požadavků nájemce a vybavenost nebytových prostor. Nájemné nezahrnuje služby.
3. Nájemné činí 1.600,- Kč (slovy: jedentisícšestset korun českých) za 1 m² nebytových prostor ročně. Celková roční výše nájemného za nebytové prostory tak činí 472 000 Kč (celková cena je stanovena cenou za 1 m² násobenou počtem pronajatých metrů uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy).
Smluvní strany ujednávají, že výše nájemného, bude vždy následující rok zvýšena podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok, poprvé v roce 2010 o inflaci roku 2009. Nájemné bude vždy navýšeno od 1. dne měsíce následujícího po zveřejnění roční míry inflace ČSÚ.
4. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu na celý příslušný rok nájmu vždy do 10. ledna každého roku (s případnou následnou úpravou o inflaci ve smyslu odst.3) s tím, že nájemce toto roční nájemné uhradí pronajímateli ve 12-ti měsíčních splátkách vždy nejpozději k 10. dni příslušného měsíce. Nájemné za období do 31.12.2008 od podpisu této smlouvy bude uhrazeno jednorázově v poměrné výši s tím, že fakturu pronajímatel vystaví bezprostředně po podpisu smlouvy.
5. Smluvní strany však konstatují, že nájemce před podpisem této smlouvy uhradil pronajímateli na základě čl. II. Budoucí smlouvy částku 900.000,- Kč s tím, že tato částka bude započítávána na nájemné za nebytové prostory podle této smlouvy a to způsobem stanoveným v této smlouvě (dále též „**Předplatba**“).
6. Strany tak konstatují, že Předplatbu učiněnou nájemcem na základě Budoucí smlouvy považují za jednorázově předplacené nájemné na základě této smlouvy a to na dobu, po kterou bude Předplatba postačovat na umoření nájemného. Až do doby vyčerpání Předplatby tak bude nájemné z Předplatby pronajímatelem umořováno. Po vyčerpání částky Předplatby bude nájemné hrazeno v plné výši bankovním bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně ujednávají, že pronajímatel bude oprávněn, nikoliv však povinen, v případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv částky podle této smlouvy na uhrazení i takové pohledávky použít částku Předplatby (v případě, že se tak však pronajímatel nerozhodne, je oprávněn takovou dlužnou částku vymáhat standardními způsoby). Předtím je však povinen prokazatelně písemně vyznamet nájemce na adresu Zdravotní pojišťovna METAL – ALIANCE, Erbenova 11, 779 00 Olomouc o

tom, že nedošlo k úhradě částky ve výši Kč a uvést důvod. K dodatečné úhradě stanoví lhůtu 5 pracovních dní. O použití Předplatby k uhrazení pohledávky pronajímatele je pronajímatel povinen nájemce písemně vyzoomět. Nájemce není oprávněn své jakékoliv případné závazky - s výjimkou závazku nájemce k úhradě nájemného vůči pronajímateli - jednostranně jakkoliv započítávat vůči částce Předplatby (či jinak z částky Předplatby umoorovat).

Článek III.

Účel nájmu a předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nebytové prostory jsou poskytovány do užívání nájemce jako kanceláře (prostory pro administrativu) a to k výkonu předmětu činnosti nájemce - poskytování veřejného zdravotního pojištění pojištěncům, poskytování cestovního připojištění a dalších benefičních produktů.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je pronajímatelem nájemci řádně předáván v okamžiku podpisu této smlouvy. O vlastní předávce je sepisován předávací protokol (s popisem případných zjištěných závad) tj. k datu 20.11.2008.
3. Do 15 dní od podpisu této smlouvy budou smluvně pronajaty 2 parkovací místa pro potřeby nájemce.

Článek IV.

Dodávka dalších služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nad rámec ceny nájemného je nájemce povinen hradit pronajímateli služby v rozsahu osvětlení společných prostor objektu, a výtah. Jakékoliv další služby (drobné opravy, výměna zářivek, apod.) pronajímatel nájemci poskytne na základě objednávky vystavené nájemcem. V souvislosti s předmětem nájmu poskytuje pronajímatel dodávky tepla (plyn), vodné a stočné. Tyto komodity jsou řešeny odpočtovým zařízením na plyn a vodu. Elektrická energie, jakož i dodávky dalších služeb – zejména odvoz odpadu a telekomunikace, budou realizovány na základě smluv uzavřených přímo mezi dodavatelem těchto komodit či služeb a nájemcem. Za tímto účelem je nájemce povinen registrovat svým jménem příslušné zařízení (elektroměr) a uzavřít s dodavatelem smlouvu o dodávkách elektrické energie nebo poskytování služeb.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli na poskytované služby tj. osvětlení společných prostor objektu a výtah 1x ročně zálohu ve výši 50.000 Kč. Záloha bude zaplácena vždy do 15.1. příslušného roku a to na základě faktury pronajímatele. Záloha za období do 31.12.2008 od uzavření této smlouvy bude uhrazena v poměrné částce s tím, že fakturu pronajímatel vystaví bezprostředně po podpisu smlouvy. Zálohy budou pronajímatelem 1x ročně zúčtovány, přičemž z celkové částky uhrazené na služby pronajímatelem bude nájemce povinen uhradit 90% (případný přeplatek či nedoplatek si strany vzájemně uhradí do 14-ti od doručení vyúčtování nájemci). Částka záloh na služby může být pronajímatelem jednostranně adekvátně navýšena s ohledem na celkovou skutečnou částku hrazenou nájemcem za služby za předcházející zúčtovací období, bude-li taková částka přesahovat předepsané zálohy (novou výši záloh bude nájemce hradit pronajímateli od prvního měsíce následujícího

po měsíci, v němž bylo nájemci doručeno oznámení o změně záloh). Nájemce je oprávněn žádat kontrolu dodavatelských faktur a pronajímatel je povinen je předložit.

Článek V. **Trvání smlouvy**

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena na dobu 5 (pěti) let ode dne jejího podpisu. Nebude-li ani jednou ze stran doručeno druhé straně nejpozději 90 dní před skončením doby nájmu písemné oznámení, že příslušná strana nemá zájem na prodloužení smlouvy, prodlužuje se tato smlouva vždy automaticky o dalších 12 měsíců (takto lze smlouvu prodlužovat maximálně na deset let jejího trvání, k dalšímu prodloužení je zapotřebí uzavření případného dodatku ke smlouvě).
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu uzavřenou na dobu určitou vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže nastanou důvody uvedené v § 9 zákona 116/1990 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že výpovědní lhůta v případě neplacení nájemného nebo porušení povinností podle čl. VIII, odst.5 činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V ostatních případech je výpovědní lhůta 6 měsíců.
3. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany ujednávají, že pokud bude tato smlouva ukončena před úplným umóřením Předplatby z důvodů mimo zavinění pronajímatele, nebude pronajímatel povinen navracet nájemci částku Předplatby (resp. její neodužívanou část) a taková částka bude považována za paušální náhradu nákladů pronajímatele spojených s přípravou této smlouvy a realizací projektu (a to i pro případ konkursu na majetek nájemce).

Článek VI. **Sankce**

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za den uhrazení jakékoliv platby se považuje den připsání prostředků na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

Článek VII. **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu podle této smlouvy.

2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s oprávněnou osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
3. V případě havárie je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o vzniku havárie v té části objektu, ve které se předmět nájmu nachází, umožnit pronajímateli a odpovědným osobám přístup k důležitým zařízením (rozvodům, plynu, elektřiny a pod.) tvořících součást objektu. V případě, že nájemce neinformuje či neumožní tento přístup podle výše uvedeného, je nájemce odpovědný za škody vzniklé nesplněním této povinnosti nájemce. V neodkladných případech je pak pronajímatel oprávněn vstoupit do nebytových prostor i bez doprovodu a bez vědomí nájemce, o takové skutečnosti je však povinen nájemce bezodkladně informovat např. telefonicky. Za účelem vstupu pronajímatele do prostor se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli jeden klíč od prostor, jakož i jej případně seznámit s bezpečnostními prvky vstupu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a cenu služeb dle výše uvedených ustanovení této smlouvy řádně a včas.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět drobné opravy předmětu nájmu a nést náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu (analogicky dle ust. § 5 s 6 nařízení vlády číslo 258/1995 Sb.).
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Nájemce však současně zejména odpovídá pronajímateli za škodu na předmětu nájmu způsobenou nájemcem či osobami, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu přístup. Nájemce je současně povinen hlásit pronajímateli bezodkladně i veškeré případné vady spojené s rekonstrukcí prostor (podléhající záruce) za účelem jejich uplatnění u zhotovitele rekonstrukce.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jednání, která by rušila výkon ostatních užívacích nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, nad míru obvyklou vyplývající z výkonu jeho předmětu činnosti stanoveného ve smlouvě. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné. V případě porušení této povinnosti pronajímatel a nájemce sporné otázky nejdříve řeší vzájemným jednáním. Nezajištění nápravy ani přes následnou písemnou výzvu pronajímatele se stanovením dodatečné

přiměřené lhůty je pronajímatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Nájemce bere na vědomí, že důsledkem porušování jeho povinností stanovených v tomto odstavci může být ukončena nájemní smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a bankou, což může způsobit pronajímateli zásadní ekonomické škody zejména v podobě ušlého nájemného.

6. Nájemce je oprávněn předmět nájmu vybavit svým zařízením, které po skončení nájemního stavu na své náklady demontuje a vystěhuje z předmětu nájmu k okamžiku ukončení nájemního vztahu.
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného zařízení a vybavení.
8. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu řádně tak, aby pronajímateli nevznikla škoda.
9. Nájemce nese plnou odpovědnost za dodržování právních předpisů týkajících se BOZP a PO a hygienických předpisů v předmětu nájmu a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů státní správy.
10. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit i veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele (s výjimkou stavebních úprav charakteru technického zhodnocení budovy dle článku X. této smlouvy, u kterého pronajímatel vysloví souhlas s jeho ponecháním v budově). V případě prodloužení nájmu s řádným vyklizením či předáním předmětu nájmu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku celkového měsíčního nájemného (stanoveného pro rok, ve kterém bude smlouva ukončena) za každý započatý měsíc prodloužení s vyklizením předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád, se kterým byl pronajímatelem před podpisem této smlouvy seznámen.
12. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

Článek IX. Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

Článek X. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy jen při splnění podmínek následujících ustanovení tohoto článku smlouvy.

2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam tak, jak je předložen v žádosti nájemce o souhlas s úpravami předmětu nájmu).
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují zejména veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, změny mající povahu technického zhodnocení, změny měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Pronajímatel však současně tímto výslovně souhlasí s tím, aby nájemce v budově č.p. 4361 v k.ú. Prostějov, na ulici Dukelská brána 5 v Prostějově na vlastní náklady :
 - zabudoval dostatečný počet trezorů k úschově peněz a jiných cenin v předmětu pronájmu (s ohledem na zatížení podlahy však max. 2 ks, každý o hmotnosti max. 50 kg),
 - v pronajatých prostorách instaloval dle svého uvážení infokiosky pevně spojený s podlahou (způsobem nenarušujícím zejména statiku objektu),
 - v pronajatých prostorách instaloval informační systém, tj. tabule i elektronické vyvolávací zařízení.
4. Souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budovu a v budově mimo předmět nájmu. Pronajímatel tímto souhlasí s tím, aby nájemce v budově č.p. 4361 v k.ú. Prostějov, na ulici Dukelská brána 5 v Prostějově na vlastní náklad a po konečném schválení konkrétního technického, velikostního a designového řešení pronajímatelem (schválení nebude pronajímatelem bezdůvodně odprávo):
 - umístil orientační tabule od vchodových dveří do budovy č.p.4361 z ulice Dukelská brána č.5 v Prostějově po vstupní dveře do pronajatých prostor (označil cestu pro návštěvníky),
 - umístil tabuli s názvem nájemce a informací o úředních hodinách na štítu budovy blízko vstupních dveří umístěnou tak, aby byla dobře čitelná z chodníku před budovou,
 - umístil na štítu budovy v ulici Dukelská brána v prvním poschodí světelné označení (neon) Zdravotní pojišťovna METAL-ALIANCE.

Bude-li k instalaci uvedených orientačních, reklamních či světelných tabulí nájemce zapotřebí jakéhokoliv dalšího souhlasu, povolení či vyjádření třetí osoby (zejména správního orgánu), je povinen si takové povolení, souhlas či vyjádření na vlastní náklad obstarat nájemce a tabule na budovu či do ní umístit až po obdržení všech takových (pravomocných) povolení, souhlasů či vyjádření. K okamžiku skončení nájmu je nájemce povinen jako součást předání prostor zpět pronajímateli takové tabule na vlastní náklad odstranit a uvést budovu do původního stavu (nebude-li dohodnuto jinak).

5. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu hrazené nájemcem bude odepisovat nájemce, k čemuž tímto pronajímatel dává svůj souhlas. V případě ukončení smlouvy – vysloví-li pronajímatel souhlas s ponecháním úpravy v budově - přechází úprava do vlastnictví pronajímatele a to bez jakéhokoliv nároku nájemce na protiplnění (nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak).

Článek XI.
Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit písemně ve formě číslovaných dodatků, které nabývají platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
2. Nájemce není plátcem DPH. Pokud by se nájemce po podpisu smlouvy plátcem DPH stal, navýší se veškeré platby, ke kterým je budoucí nájemce podle smlouvy povinen a které podléhají DPH o částku aktuální DPH.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné či pozbude platnosti, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná/platná. Strany se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného.
4. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí osobní doručení či doručení doporučenou poštou nebo kurýrní službou na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Každé takové doručení bude považováno za řádně uskutečněné buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo v den uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi. Jakoukoliv změnu adresy pro doručování jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se zavazují ve formě svého smluvního závazku přistoupit na potřebné úpravy nebo doplnění této smlouvy nezbytné k tomu, aby veškerá ustanovení smlouvy odpovídala v plném rozsahu právním, cenovým a daňovým předpisům. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Pro jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni – nebudou-li druhé straně písemně oznámeny jiné osoby :
 - a) za pronajímatele:

 - b) za nájemce:

7. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy českého právního řádu, zejména pak občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze zúčastněných stran obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

10. Smluvní strany prohlašují, že ujednání ve smlouvě byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.

Přílohy:

Příloha č.1 - Specifikace nebytových prostor
Příloha č.2 - Popis vybavení
Příloha č.3 - Domovní řád

V Prostějově dne: 20.11.2008

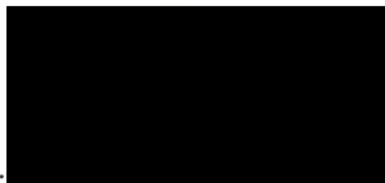
V Olomouci dne: 20.11.2008

Pronajímatel



Marcel Hájek
jednatel společnosti
Exactly s.r.o.

Nájemce



Ing. Martin Pavlíček
ředitel divize Morava
Zdravotní pojišťovny METAL-ALIANCE

DOMOVNÍ ŘÁD

čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání nebytových prostorů a společných částí domu.

čl. 2

Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určeny tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.
2. Nájemci jsou povinni zejména:
 - umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům do zařízení PO
 - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně

čl. 3

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci nebytových prostor nesmí bez písemného souhlasu majitele domu umísťovat na vnější konstrukce např. oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech, apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

čl. 4

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemce a osoby s ním společně užívající nebytové prostory jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu. Nájemce je povinen zajistit provádění úklidových prací ve všech společných částech domu tj. zametání a mytí schodů a chodeb, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období a to podle zásad a v rozsahu stanovených výborem domovní samosprávy v souladu s nájemní smlouvou.

č. 5

Otevírání a zavírání domu

1. Dům bude uzavřen ve dnech :
 - pondělí, středa od 17 hod. – 8 hod.
 - úterý, čtvrtek od 15 hod. – 8 hod.
 - pátek, sobota, neděle

2. Klíče od společných prostorů a zařízení domu včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody apod. jsou podle rozhodnutí majitele domu uloženy na určeném místě.
3. Klíče od vstupních dveří a od dveří do pronajatých nebytových prostor byly předány dne 20.11.2008.

č. 6

Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat nebytový prostor v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem.

čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Domovní řád byl schválen majitelem domu Dukelská brána č. 5

dne: 20.11.2008

EXACTLY s.r.o.

Hájek Marcel - majitel