Naše č. j.: UT-07649/2023
Naše sp. zn.: UT-07649/2023/01
Smlouvy uzavřené mimo zadávací řízení (VZMR), smlouvy různé / V / 5

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(č.j. pronajímatele: 24193232)

Smluvní strany:

AMESIDE, a.s.
zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, odd. B, vložka 17737,
se sídlem v Praze 1 – Staré Město, ul. Dlouhá 741/13, PSČ 110 00,
IČ: 241 93 232, DIČ: CZ24193232,
ID DS: ws77759
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.: 107-1052580267/0100,
zastoupena Václavem Klánem a Martinem Klánem, členy správní rady
(dále jen „***pronajímatel***")

a

Česká republika - Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12,
IČ: 604 98 021,
bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č. 52626881/0710,
doručovací a fakturační adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4,
ID DS: 7ruiypv
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, statutárním orgánem
(dále jen „***nájemce***")

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, tzn. pozemku par. č. 871/2, jehož součástí je stavba č. p. 2186/47, Plzeň 3 – Východní Předměstí, v ulici Americká, Plzeň, katastrální území Plzeň, obec Plzeň, vše zapsáno na LV č. 8760 u Katastrálního úřadu pro město Plzeň, Katastrální pracoviště Plzeň, a je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v této smlouvě do úplatného užívání nájemci.

Předmětem nájmu jsou veškeré nebytové prostory ve třetím nadzemním podlaží výše uvedené budovy tak, jak je vyznačeno v grafickém znázornění, které je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „***nebytové prostory***"). Pronajímatel pronajímá nájemci k výlučnému užívání výše uvedené nebytové prostory o celkové ploše **636,31 m²** specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy.
Součástí pronájmu nebytových prostor je dále nevýlučné užívání společných prostor (přístupové komunikační cesty, chodby, schodiště, výtah atd.). Účetní hodnota předmětu nájmu činí 2 930 032,- Kč.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy v souladu se stavebním určením za účelem nevýdělečné činnosti – provoz Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině (dále jen „KACPU").

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává od **1.4.2023** na dobu **neurčitou s jednoměsíční (1) výpovědní dobou,** která se počítá od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Smluvní strany sjednávají, že dnem počátku nájmu je den **1.4.2023** za předpokladu, že nájemce převezme, případně bude povinen převzít, od pronajímatele předmět nájmu.

Čl. IV.
Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného za předmět nájmu dle čl. I. činí měsíčně **79.744,-Kč** (slovy: sedmdesát devět tisíc sedm set čtyřicet čtyři korun českých). + DPH.
2. Nájemce bude Pronajímateli hradit služby spojené s užíváním měsíčně ve výši **90.273,-Kč** (slovy: devadesát tisíc dvě stě sedmdesát tři korun českých)+ DPH. (dále jen ,,služby´´): dodávka elektrické energie, tepelné energie, vodné, stočné, odvoz a likvidace komunálního odpadu, garantované připojení k internetu 20/20 MB/s s veřejnou IP adresou, negarantované připojení k wifi pro klienty, provoz výtahu, úklid pronajatých prostoru včetně toalet, úklid společných prostor objektu, správa budovy.
3. Nájemné a služby jsou splatné měsíčně vždy nejpozději do desátého (10) dne měsíce předem na základě zaslané faktury – daňového dokladu Pronajímatelem.
4. Pronajímatel zajistí doplňování hygienického materiálu v pronajatých prostorech dle sanitačního řádu a Nájemce poskytnutý materiál zaplatí v níže uvedených cenách na základě faktury Pronajímatele.
5. Pronajímatel je povinen na vyžádání poskytnout nájemci kopie dokladů, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

POLOŽKA	Měrná jednotka	Cena za jednotku
Pap. Ručníky zelené, šedé-5000vr.	karton	360,00 Kč
Toaletní papír 19 cm, šedý recykl.	ks	23,20 Kč
Pytle na odpad 70x110 černé, modré (40 mi) -120l	ks	3,50 Kč
Sáček koš 85x64 – 70l	ks	1,20 Kč
Tekuté mýdlo	l	19,00 Kč
Dezinfekční gel na ruce 500 ml	ks	85,00 Kč
Pap. Ručníky zz bílé celuloza	karton	480,00 Kč
Toaletní papír 19 100% celuloza	ks	33,20 Kč
Houbička na nádobí	ks	3,50 Kč
Jar na nádobí	l	45,00- Kč

Čl. V.
Úprava nájemného

1. Výše nájemného může být Pronajímatelem každoročně zvyšována podle vývoje indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to vždy o 100% meziročního nárůstu tohoto indexu za uplynulý kalendářní rok.
2. Úprava nájemného bude vždy provedena k 1. únoru každého kalendářního roku jednostranným písemným sdělením Pronajímatele. První navýšení nájmu dle článku 6 může být Pronajímatelem provedeno podle indexu za rok 2023 tj. počínaje dnem 1. února 2024.
3. Jestliže výše uvedený index přestane být zveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu používán, bude nahrazen co nejpodobnějším indexem, jehož vývoj se v posledních letech nejvíce blížil vývoji indexu až dosud užívaného, přičemž přednostně bude použit index úměrný Evropské unii. Určení takového indexu je ve výlučné pravomoci Pronajímatele.

Čl. VI.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit vytápění předmětu nájmu, dodávky vody (teplé a studené), elektrické energie, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor, revize hasicích přístrojů, revize ostatních zařízení instalovaných v předmětu nájmu nebo s ním souvisejících.
3. Pronajímatel, nebo jím určená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s kontaktní osobou nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem dodržování podmínek této smlouvy, jakož i případného provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly

elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod do 16:00 hod. mimo dny pracovního klidu, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je osoba oprávněna jednat jménem nájemce v předmětu nájmu přítomna. Nájemce předá pronajímateli náhradní klíče do předmětu nájmu za účelem jeho použití v případech, kdy vstup pronajímatele do předmětu nájmu nesnese odklad a souhlas nájemce nelze získat. Klíče budou předány v zapečetěné krabičce, přičemž nájemce má právo na kontrolu neporušenosti pečetě. O každém použití tohoto klíče musí být nájemce písemně informován včetně odůvodnění vstupu a popisu průběhu pobývání pronajímatele v předmětu nájmu. Nájemce sdělí pronajímateli identifikační údaje kontaktní osoby, s níž bude pronajímatel oprávněn operativně řešit veškeré otázky týkající se předmětu nájmu, vyjma smluvních.

4. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu vnějšího přístupu do předmětu nájmu na komunikaci (chodníku) k předmětu nájmu přilehlé a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
5. V případě havárie se pronajímatel zavazuje nastoupit do 24 hod. od uplatnění písemného požadavku nájemce na její odstranění nebo zahájit odstraňování vady (*lhůta k odstranění závad činí 48 hod. od nahlášení s výjimkou případů, kdy závadu nelze z důvodů ležících mimo pronajímatele v uvedené lhůtě odstranit; v takovém případě bude závada odstraněna v nejkratší možné lhůtě).* Povinnost pronajímatele se bude vztahovat, pokud se jedná o předmět nájmu i na EZS, EPS, vyvolávací systém, jsou-li instalovány.
6. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o všech informacích týkajících se nájemce a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti.

Čl. VII.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle ustanovení článku I. a II. této smlouvy, dále je povinen hradit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a způsobem v této smlouvě sjednaným.
2. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v plném rozsahu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli poruchy či změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těchto oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá nájemci za škodu, která nesplněním povinnosti nájemce pronajímateli vznikla.
4. Nájemce zajistí, aby do pronajatých prostor nevstupovaly osoby se zbraněmi s výjimkou bezpečnostních sborů a ozbrojených sil ČR.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, nalézajících se v předmětu nájmu, které zapříčiní vlastním zaviněním. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku provozní či jiné činnosti nájemce, které jsou nad rámec běžného opotřebení.

7. Nájemce nesmí bez písemného svolení pronajímatele přenechat nebytové prostory jiné osobě, než jak je uvedeno v této smlouvě.
8. Nájemce je oprávněn vyžádat si od pronajímatele veškeré podklady, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen dodržovat provozní pravidla budovy obsažená v příloze č. 3 této smlouvy.

Čl. VIII.
Stavební úpravy

1. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas pronajímatele. Součástí žádosti o udělení tohoto souhlasu je i specifikace těchto úprav (jejich popis, cena a seznam).
2. Současně pronajímatel podpisem této smlouvy dává nájemci právo instalovat na budovu označení v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy.

Čl. IX.
Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, v níž je předmět nájmu lokalizován, je v době trvání nájemního vztahu pojištěna na škody způsobené zejména živly a na odpovědnost za škody vyplývající z vlastnictví a pronájmu nemovitostí. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednání pojištění.

Čl. X.
Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení s placením nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že dojde k maření nájmu a současně tak k porušení povinnosti pronajímatele dle čl. VI. odst. 1., je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu 5.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci přiměřenou slevu na nájemném v případě, že pronajímatel nevytvořil podmínky pro řádný, obvyklý a nerušený výkon nájemních práv a nájemce proto může užívat předmět nájmu jen s obtížemi.
4. V případě, že pronajímatel nedodrží lhůtu pro odstranění závad stanovenou v článku VI. odst. 5. této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení až do odstranění vady. Odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou nájemci tímto není dotčena.
5. Ustanovení odst. 4 tohoto článku se neuplatní v případech, kdy na straně pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží vykonávat řádně svoji činnost. (výpadek energií od centrálních dodavatelů, vyšší moc atd.)

Čl. XI.
Vyklizení předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení po dobu užívání, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě poskytnuté pronajímatelem, která není kratší než jeden týden, předmět nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit za přítomnosti třetí osoby. V takovém případě je pronajímatel povinen pořídit soupis vyklizených věcí (který podepíše třetí osoba) a věci uskladnit, to vše na náklady nájemce včetně škod vzniklých v rámci vyklizení. O vyklizení a uskladnění věcí pronajímatel písemně vyrozumí bez zbytečného odkladu nájemce na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.

Čl. XII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací této smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy České republiky.
2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem statutárních zástupců obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou.
4. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se této smlouvy následující osoby:
   a. za pronajímatele: [redacted]
   b. za nájemce: pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná: [redacted]
5. Smluvní strany podpisem smlouvy sjednávají, že veškerá písemná podání v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto smlouvou budou stranami zasílána datovou schránkou uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísni, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Přílohy této smlouvy tvoří:
   [redacted]
   Příloha 1 – Určení prostor, půdorysný výkres předmětu smlouvy (m²)
   Příloha 2 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí
   Příloha 3 – Provozní pravidla

V Praze dne 15-03-2023 / 2023

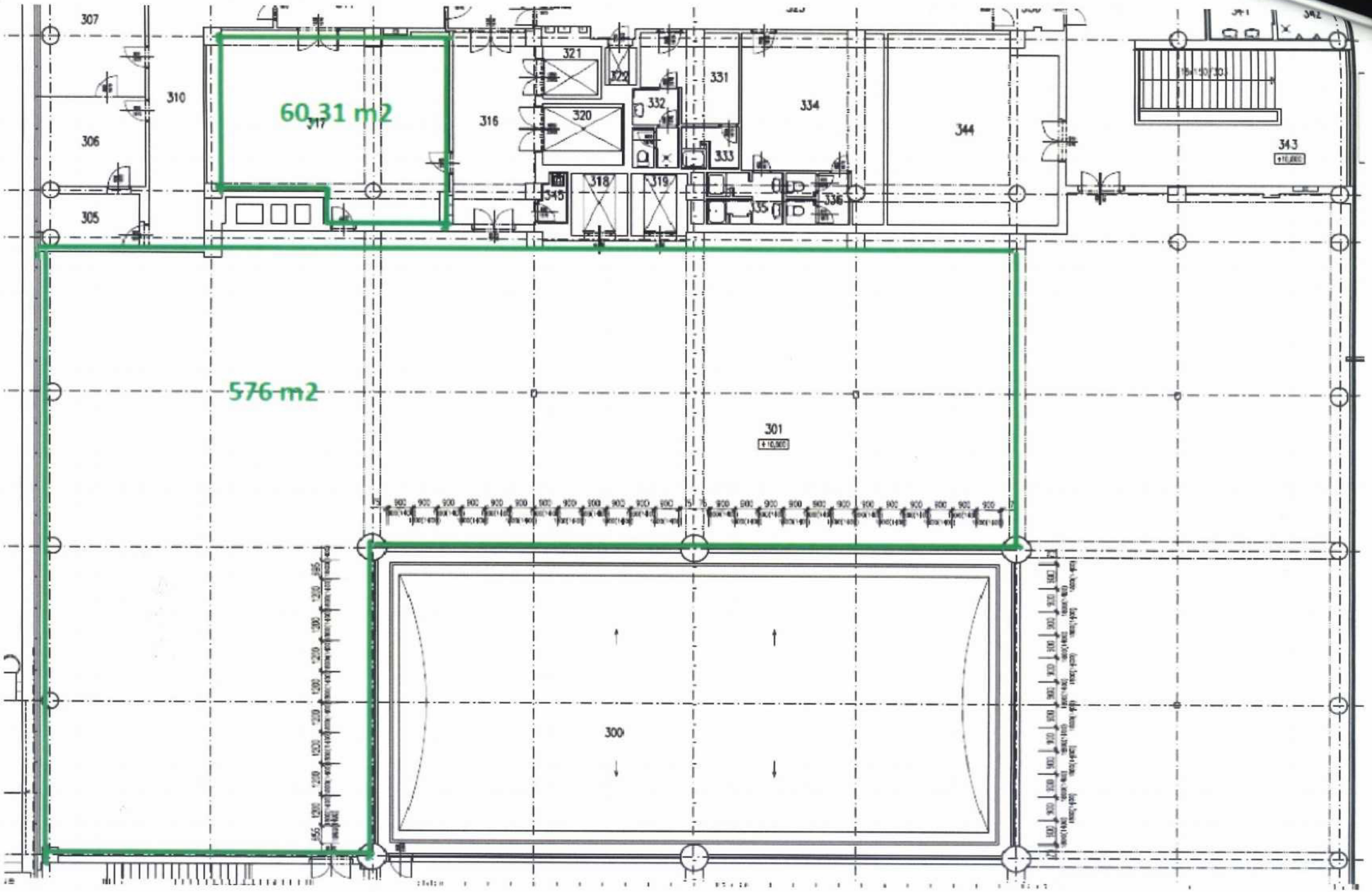
[redacted]

Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV
nájemce

V Praze dne 13./3./ 2023

[redacted]

Václav Klán, Martin Klán
členové správní rady
pronajímatel


60,31 m2
576 m2
307
310
306
305
317
316
321
320
322
331
332
333
334
344
343
318
319
345
336
301
300

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Ameside a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 11000 Praha 1 24193232

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
P	857/1	201	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	857/4	11391	ostatní plocha	jiná plocha	
	857/6	52	ostatní plocha	jiná plocha	
	857/7	107	ostatní plocha	jiná plocha	
	857/8	226	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/9	109	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/10	426	ostatní plocha	zeleň	
	857/11	504	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/15	2793	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/16	107	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	857/17	692	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	857/19	178	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/25	38	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/26	5	ostatní plocha	jiná plocha	
	857/27	4	ostatní plocha	jiná plocha	
	857/30	3046	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	857/32	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/33	29	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/34	30	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/35	163	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/36	7	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/38	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	857/39	354	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/40	83	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	857/41	546	ostatní plocha	jiná plocha	
P	857/43	354	ostatní plocha	ostatní	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

				komunikace
	857/45	21	ostatní plocha	ostatní komunikace
	857/51	56	ostatní plocha	ostatní komunikace
	857/57	22	ostatní plocha	jiná plocha
	857/59	23	ostatní plocha	jiná plocha
	857/62	124	ostatní plocha	jiná plocha
	857/63	40	ostatní plocha	jiná plocha
P	871/1	2395	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/2	2773	zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: Východní Předměstí, č.p. 2186, obč.vyb			
	Stavba stojí na pozemku p.č.: 871/2			
	871/3	131	zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.			
	Stavba stojí na pozemku p.č.: 871/3			
	871/7	191	zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb			
	Stavba stojí na pozemku p.č.: 871/7			
	871/8	228	zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.			
	Stavba stojí na pozemku p.č.: 871/8			
P	871/9	53	zastavěná plocha a nádvoří	
	Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.			
	Stavba stojí na pozemku p.č.: 871/9			
	871/11	4422	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/33	204	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/34	289	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/35	938	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/36	86	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/43	6	ostatní plocha	manipulační plocha
	871/60	21	ostatní plocha	ostatní komunikace
	871/62	4	ostatní plocha	ostatní komunikace
	5303/9	1	ostatní plocha	jiná plocha
	5303/38	41	ostatní plocha	jiná plocha
	5306/8	4	ostatní plocha	ostatní komunikace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P - právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky na p.č. 857/36 pro p.č.857/15
  Oprávnění pro
  Parcela: 857/15
  Povinnost k
  Parcela: 857/36
  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**
  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky
  Oprávnění pro
  Parcela: 857/15
  Povinnost k
  Parcela: 857/38, Parcela: 857/64
  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**
  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky
  Oprávnění pro
  Parcela: 857/15
  Povinnost k
  Parcela: 857/16, Parcela: 857/66
  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**
  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky
  Oprávnění pro
  Parcela: 857/15
  Povinnost k
  Parcela: 857/35, Parcela: 857/65
  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**
  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky na p.č. 857/36 pro p.č.857/15

  Oprávnění pro

  Parcela: 857/15

  Povinnost k

  Parcela: 857/36

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**

  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky

  Oprávnění pro

  Parcela: 857/15

  Povinnost k

  Parcela: 857/38

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**

  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky

  Oprávnění pro

  Parcela: 857/15

  Povinnost k

  Parcela: 857/16

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**

  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

  Služebnost neomezeného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu a parkování, vykládky a nakládky

  Oprávnění pro

  Parcela: 857/15

  Povinnost k

  Parcela: 857/35

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1071/1993.**

  POLVZ:1546/1993 **Z-201546/1993-405**

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

  - existující nebo budoucí, podmíněné nebo nepodmíněné dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 547.500.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 30.06.2032

  Oprávnění pro

  Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 247579m, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakouská republika

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 5303/38, Parcela: 5303/9, Parcela: 5306/8, Parcela: 857/1, Parcela: 857/10, Parcela: 857/11, Parcela: 857/15, Parcela: 857/16, Parcela: 857/17, Parcela: 857/19, Parcela: 857/25, Parcela: 857/26, Parcela: 857/27, Parcela: 857/30, Parcela: 857/32, Parcela: 857/33, Parcela: 857/34, Parcela: 857/35, Parcela: 857/36, Parcela: 857/38, Parcela: 857/39, Parcela: 857/4, Parcela: 857/40, Parcela: 857/41, Parcela: 857/43, Parcela: 857/45, Parcela: 857/51, Parcela: 857/57, Parcela: 857/59, Parcela: 857/6, Parcela: 857/62, Parcela: 857/63, Parcela: 857/7, Parcela: 857/8, Parcela: 857/9, Parcela: 871/1, Parcela: 871/11, Parcela: 871/2, Parcela: 871/3, Parcela: 871/33, Parcela: 871/34, Parcela: 871/35, Parcela: 871/36, Parcela: 871/43, Parcela: 871/60, Parcela: 871/62, Parcela: 871/7, Parcela: 871/8, Parcela: 871/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (NZ 194/2019) ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 10:03:44. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Plzeň-město V-8379/2019-405

Pořadí k 26.07.2019 10:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (NZ 194/2019) ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 10:03:44. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Plzeň-město V-8379/2019-405

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (NZ 194/2019) ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 10:03:44. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Plzeň-město V-8379/2019-405

o Zákaz zcizení

- na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 247579m, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakouská republika

Povinnost k

Parcela: 5303/38, Parcela: 5303/9, Parcela: 5306/8, Parcela: 857/1, Parcela: 857/10, Parcela: 857/11, Parcela: 857/15, Parcela: 857/16, Parcela: 857/17, Parcela: 857/19, Parcela: 857/25, Parcela: 857/26, Parcela: 857/27, Parcela: 857/30, Parcela: 857/32, Parcela: 857/33, Parcela: 857/34, Parcela: 857/35, Parcela: 857/36, Parcela: 857/38, Parcela: 857/39, Parcela: 857/4, Parcela: 857/40, Parcela: 857/41, Parcela: 857/43, Parcela: 857/45, Parcela: 857/51, Parcela: 857/57, Parcela: 857/59, Parcela: 857/6, Parcela: 857/62, Parcela: 857/63, Parcela: 857/7, Parcela: 857/8, Parcela: 857/9, Parcela: 871/1, Parcela: 871/11, Parcela: 871/2, Parcela: 871/3, Parcela: 871/33, Parcela: 871/34, Parcela: 871/35, Parcela: 871/36, Parcela: 871/43, Parcela: 871/60, Parcela: 871/62, Parcela: 871/7, Parcela: 871/8, Parcela: 871/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (NZ 194/2019) ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 10:03:44. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-8379/2019-405

Pořadí k 26.07.2019 10:03

o **Zákaz zatížení**

- na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, id.č. FN 247579m, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Rakouská republika

Povinnost k

Parcela: 5303/38, Parcela: 5303/9, Parcela: 5306/8, Parcela: 857/1, Parcela: 857/10, Parcela: 857/11, Parcela: 857/15, Parcela: 857/16, Parcela: 857/17, Parcela: 857/19, Parcela: 857/25, Parcela: 857/26, Parcela: 857/27, Parcela: 857/30, Parcela: 857/32, Parcela: 857/33, Parcela: 857/34, Parcela: 857/35, Parcela: 857/36, Parcela: 857/38, Parcela: 857/39, Parcela: 857/4, Parcela: 857/40, Parcela: 857/41, Parcela: 857/43, Parcela: 857/45, Parcela: 857/51, Parcela: 857/57, Parcela: 857/59, Parcela: 857/6, Parcela: 857/62, Parcela: 857/63, Parcela: 857/7, Parcela: 857/8, Parcela: 857/9, Parcela: 871/1, Parcela: 871/11, Parcela: 871/2, Parcela: 871/3, Parcela: 871/33, Parcela: 871/34, Parcela: 871/35, Parcela: 871/36, Parcela: 871/43, Parcela: 871/60, Parcela: 871/62, Parcela: 871/7, Parcela: 871/8, Parcela: 871/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení (NZ 194/2019) ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 10:03:44. Zápis proveden dne 23.08.2019; uloženo na prac. Plzeň-město**

V-8379/2019-405

Pořadí k 26.07.2019 10:03

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**

V-12580/2022-405

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 17.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013.**

V-11135/2013-405

Pro: **Ameside a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **24193232**

o **Smlouva směnná 2018/004917 ze dne 26.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 11:19:56. Zápis proveden dne 07.12.2018.**

V-13002/2018-405

Pro: **Ameside a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **24193232**

o **Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí a prohlášení o vzniku práva nástupnické společnosti ze dne 28.8.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2019 16:02:25. Zápis proveden dne 02.10.2019.**

V-9958/2019-405

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.12.2022 00:00:00*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 721981 Plzeň List vlastnictví: 40731

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: **Ameside a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* 24193232

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: ***Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.***

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.01.2023 15:39:05

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: . .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

Příloha č. 3 – Provozní pravidla

Provozní pravidla pro Objekt na adrese Americká 2186/47, 301 00 Plzeň 3 - Východní Předměstí.

1 - PŘEDMĚT

Tato provozní pravidla (dále jen „**Pravidla**") jsou přílohou k nájemním smlouvám uzavíraným na pronájem jakýchkoli interních či externích prostor následujících nemovitostí:

Objekt společnosti **Department store Plzeň s.r.o.** (dále jen „**Objekt**").

Tato Pravidla jsou závazná pro všechny nájemce (uživatele) tak, jak jsou definováni v Nájemních smlouvách, ke kterým tato Pravidla tvoří přílohu (dále jen „**Nájemci**"). Každý Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé a obecně každá z osob či subjektů pracujících pro Nájemce či přítomných v pronajatých prostorách Nájemce tak, jak jsou tyto definovány v Nájemní smlouvě, ke které tato Pravidla tvoří přílohu (dále jen „**Prostory**"), tato Pravidla dodržovali; cílem těchto Pravidel je definovat provozní pravidla, jimiž se bude řídit provoz v prostorách Objektu.

2 - SPOLEČNÉ ČÁSTI

K plochám ve společném užívání (dále jen "**Společné části**") zejména patří:

(a) společné části budovy (domu), tak jak je definuje Občanský zákoník, v platném znění, tj. interní plochy a společná zařízení, jako jsou vstupní dveře, nouzové východy, haly, chodby, umývárny, jídelny, konferenční a kancelářské místnosti, které používá manažer a administrativní pracovníci řídící Objekt a personál technické údržby budovy;

(b) vnější prostory Objektu, příjezdové komunikace, jakož i ostatní komunikace používané Pronajímatelem a Nájemci;

(c) ostatní prostory, které obecně používají jak Pronajímatel, tak Nájemci.

Každý Nájemce je oprávněn svobodně užívat Společné části v souladu s vymezeným účelem jejich užívání, aniž by však při tom porušoval práva ostatních nájemců Objektu. Nájemce bude současně dodržovat níže uvedené omezovací klauzule.

3 - UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

(a) Kryté spojovací chodby (pasáže) vyhrazené veřejnosti

Nájemce nebude rušit pohyb chodců v krytých spojovacích chodbách (pasážích) určených pro veřejnost. Kromě toho je Nájemce povinen dodržovat pravidla, jež mu

mohou uložit správní orgány či Pronajímatel.

(b) Skladování ve Společných částech

Nájemci není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo jeho zástupců dovoleno ve Společných částech skladovat odpad či suť. Současně je Nájemce povinen zajistit dodržování těchto pravidel i ze strany svých zaměstnanců nebo třetích osob pracujících na účet Nájemce.

Pronajímatel je oprávněn odstranit na náklady a odpovědnost Nájemce cokoli, co by Nájemce ve Společných částech skladoval v rozporu s tímto ustanovením, a to i bez předchozího upozornění a bez možnosti náhrady. Pronajímatel je oprávněn nechat odtáhnout každé vozidlo, které by parkovalo ve Společných částech mimo prostor k tomu určený (jakožto i vozidlo, které by bylo zaparkováno déle, než kolik vyžaduje nezbytná doba pro vykládku či nakládku).

(c) Označení obchodů

S výjimkou případů písemně schválených Pronajímatelem Objektu je ve Společných částech zakázáno umisťovat označení obchodů, plakáty či bodové reflektory jakéhokoli druhu.

Exteriér

Pro reklamní plochy nájemců jsou v exteriéru vyčleněny nadsvětlíky výkladců a vstupů pro označení provozovny, v případě použití prosklené plochy výkladců pouze jednotlivá písmena či drobné motivy, jejichž celková plocha nepřesáhne 20 % z celé plochy výkladce. Na jakékoliv další plochy je nepřípustné umísťovat jakoukoliv reklamu nájemců. Z výše uvedeného mimo jiné vyplývá, že není přípustné umisťovat reklamu či označení prodejen na fasádu objektu či kamkoliv jinam. V případech, kdy je umístění označení obchodů či plakátů povoleno, nesmí být jejich instalací a umístěním narušena celková harmonie a estetický vzhled Objektu.

(d) Reklama

Bez souhlasu pronajímatele je ve Společných částech zakázáno pořádat jakýkoli prodej, sbírku, reklamní akce, rozdávání prospektů či jinou, třeba i bezplatnou, prémiovou nabídku zboží. Z tohoto pravidla neexistuje žádná výjimka.

(e) Odpovědnost

Každý Nájemce osobně odpovídá jak za škody způsobené Společným částem v důsledku svého jednání či jednání kteréhokoli ze svých zaměstnanců, tak i za veškeré negativní důsledky vyplývající ze zneužití Společných částí nebo z užívání Společných částí způsobem, který neodpovídá či je dokonce v rozporu se zamýšleným účelem těchto prostor.

(f) Nákupní vozíky

Nájemci, kteří jsou oprávněni poskytovat nákupní vozíky k dispozici svým zákazníkům, jsou povinni postarat se o sběr a údržbu těchto vozíků. Nájemce odpovídá za to, že zabezpečí (s předchozím souhlasem Pronajímatele Objektu) prostory potřebné pro instalaci zařízení na vracení vozíků do Společných částí.

4 - ČÁSTI VYHRAZENÉ VÝLUČNĚ PRO POTŘEBY NÁJEMCŮ

Části vyhrazené výlučně pro potřeby Nájemce jsou části určeny výhradně k tomu, aby je užíval jeden Nájemce (dále jen "**Příslušenství**"). Součástí tohoto Příslušenství jsou Prostory a další části vyhrazené výlučně pro potřeby Nájemce, i když se nachází mimo Prostory, zejména jakákoli část sítě nebo vybavení, která slouží pouze Prostorám přiděleným na základě Nájemní smlouvy jednomu konkrétnímu Nájemci.

Každý Nájemce je oprávněn svobodně užívat Příslušenství pod podmínkou, že nebude narušovat práva ostatních Nájemců a nebude činit cokoliv, co by mohlo ohrozit bezvadný stav budovy Objektu, co by mohlo mít negativní dopad na účel a bezpečnost budovy Objektu či na bezpečnost Nájemců a dále se každý Nájemce zavazuje, že bude zachovávat všechny případné omezující klauzule uvedené v Nájemní smlouvě a jejích přílohách.

(a) Dokončovací práce v Prostorách

Jakékoli práce na Příslušenství mohou být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele Objektu.

Nájemce je zejména povinen včas zažádat o potřebná povolení (zejména o nezbytná správní povolení). Nájemce je rovněž povinen uzavřít potřebné pojistné smlouvy.

(b) Přetěžování podlah

Aby nedocházelo k narušování dobrého technického stavu podlah a stěn, poškozování či popraskání podlah a stropů, je zakázáno umisťovat, skladovat či zavěšovat v Prostorách jakékoli předměty, jejichž váha by překračovala povolené podlahové zatížení či zatížení stěn.

Obchodní podlaží: (1NP, 2NP, 3NP)	4,5 kN/m^2 (t.j. 450 kg/m^2)
Ostatní podlaží:	1,5 kN/m^2 (t.j. 150 kg/m^2)

Výše uvedené hodnoty zatížení stropů stanoví maximální užitné zatížení. Od těchto hodnot je třeba odečíst tíhu příček, které by členily prostor jednotlivých komerčních ploch, tj. příček v rozsahu nad rámec příček oddělujících jednotlivé komerční plochy od sebe.

Dále platí, že žádný předmět o hmotnosti větší než 80 kg/m^2 nesmí být zavěšen nebo

nalepen na stěnách oddělujících jednotlivé prostory, pokud se nejedná o nosné stěny. V případě nosných stěn pak platí, že celkové zatížení jednotlivých nosných stěn smí dosáhnout maximálně poloviční hodnoty povoleného zatížení těchto stěn.

(c) Údržba a úklid

Prostory musí být upraveny tak, aby byly vhodné pro komerční účely. V důsledku toho je každý Nájemce povinen udržovat svůj obchod a přilehlé prostory v dobrém a reprezentativním stavu. Nájemce jednotlivých izolovaných prostor ve Společných částech jsou povinen zajistit úklid Společných částí přilehlých k jeho Prostorám tak, aby nedošlo k narušení jejich dobré komerční reprezentace. Jestliže jakékoli veřejnosti přístupné Prostory, jakož i Prostory, které jsou pro veřejnost viditelné (zejména se jedná o průčelí, okenice, dekorace a instalace), budou ve stavu, který může mít negativní dopad na celou budovu Objektu, bude Pronajímatel Objektu oprávněn, po předchozím upozornění, nechat na náklady příslušného Nájemce tyto Prostory renovovat, nebo nechat provést takové práce, aby dotyčné Prostory byly pohledu veřejnosti zakryty.

Prostory budou stále udržovány v perfektním reprezentativním stavu. Nájemce bude dodržovat pravidla, která Pronajímatel Objektu stanoví pro úklid Prostor, zejména pokud jde o časový rozvrh a odvoz odpadků a dalšího odpadu.

Každý Nájemce je povinen udržovat své instalace v dobrém technickém stavu a kdykoli to bude nutné je povinen zajistit jejich okamžitou opravu.

Totéž platí pro stavební prvky a prvky vybavení instalované v Příslušenství, a to i tehdy, jsou-li takové prvky instalovány vně Prostor Nájemce. Týká se to například veškerých dodavatelských sítí. Podobně platí, že Nájemce je na své vlastní náklady povinen čistit (po obou stranách) průčelní skla výkladních skříní, jež veřejnost vidí, a je-li to nutné tato skla, jakož i zárubně a okenní rámy, vyměňovat.

Pronajímatel Objektu má právo na přístup ke společným technickým zařízením nacházejících se v Prostorách a Nájemce je povinen zajistit možnost okamžitého přístupu k těmto zařízením. Jestliže Nájemce nezajistí možnost okamžitého přístupu a dojde v důsledku snahy Pronajímatele Objektu získat k těmto zařízením přístup nebo je vyměnit k jejich poškození, nebude Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli renovaci těchto zařízení či prvků jako jsou např. dvojité stropy, obklady stěn, apod.

(d) Odvoz odpadu

Za odvoz odpadků odpovídá Pronajímatel Objektu, který také stanoví podmínky, za nichž bude každý Nájemce užívající Společné části ukládat do prostor pro tento účel vyhrazených veškerý odpad ze svých Prostor (včetně prázdných, poskládaných či roztrhaných obalových materiálů). Platí však, že příslušný Nájemce bude povinen z Objektu odstranit veškerý zdravotně nebezpečný, speciální či neobvyklý odpad (například palety, bedničky, přepravky, nábytek, stavební prvky a odpady, zobrazovací jednotky, kovový šrot, štěrk atd.) sám.

Odpad nebude spalován ani v budově Objektu, ani na jeho pozemcích.

(e) Požární bezpečnost

Každý Nájemce je povinen vybavit své prostory přenosnými hasicími přístroji a dalšími systémy, které jsou pro Objekt předvídány nebo jež bude požadovat Pronajímatel Objektu či platné právní nebo jiné předpisy. S výjimkou předmětů určených k prodeji, je přísně zakázáno vnášet do Objektu či přechovávat v něm jakékoli zboží, jež by mohlo způsobit požár či výbuch (kanystry, bomby s hořlavým plynem, výbušné materiály, munici apod.).

Místa protipožární ochrany musí být v každé situaci viditelná a přístupná. Kromě toho bude každý Nájemce plně respektovat veškeré související platné právní předpisy, jakožto i předpisy a pokyny Pronajímatele Objektu.

Nájemci, kteří budou mít ve svých Prostorách k dispozici samočinné hasicí přístroje či kohoutky na připojení požárních hadic, jsou povinni udržovat tato zařízení zapečetěná a připravená v pohotovosti pro případ potřeby, a bude-li to nutné, musí umožnit členům bezpečnostní služby budovy přístup k těmto zařízením.

Maximální skladovací výška musí v obchodech odpovídat platným předpisům a musí být v souladu s limity stanovenými v pojistných pravidlech.

Nájemce je povinen udržovat předepsané hasicí přístroje v pohotovostním stavu.

V nadzemních podlažích objektu není sortiment požárním posouzením objektu omezen.

Aby mohl převzít odpovědnost za požární bezpečnost, je Pronajímatel Objektu oprávněn kontrolovat interiér Prostor nebo nechat Prostory (včetně částí nepřístupných veřejnosti) zkontrolovat specializovanou společností. Toto opatření se týká zejména kontroly instalace samočinných hasicích zařízení a tlakových záznamů.

(f) Předpisy

Každý Nájemce Objektu se zavazuje provozovat svůj obchod v souladu se všemi právními a jinými předpisy, dále pak s pravidly Objektu, rozhodnutími správních či jiných orgánů státní správy či samosprávy, a v souladu s pokyny Pronajímatele Objektu.

Kromě veškerých zákonných požadavků bude Nájemce respektovat jak veškerá předepsaná, tak i obvyklá pravidla, jimiž se řídí jím vykonávaná činnost.

(g) Provozování obchodu

Veškeré provedené stavební úpravy bude nájemce provádět na vlastní náklady a při ukončení nájemní smlouvy (pokud nebude dohodnuto jinak) bude povinen odstranit

tyto úpravy na svoje náklady a předat nájemní prostor vlastníkovi objektu v původním stavu. V jiném případě odstraní tyto úpravy na náklady nájemce vlastník Objektu.

Nájemce je povinen zajistit stálé zásobení a provoz svého obchodu. Obchod a výkladní skříně musí být naplněny dostatečným množstvím zboží. K obsluze zákazníků musí být v Prostorách odpovídající počet personálu s patřičnou kvalifikací. Od personálu se vyžaduje upravený vzhled, ochota a zdvořilost jak ve vztahu k zákazníkům, tak ve vztahu k ostatním uživatelům Objektu.

S výjimkou státních svátků budou obchody otevřeny nepřetržitě dvanáct měsíců v roce, od pondělí do pátku včetně, a nebudou se uzavírat kvůli každoroční dovolené. Nájemce není oprávněn obchod uzavřít, a to ani dočasně, aniž by k tomu získal předem písemný souhlas Pronajímatele Objektu.

V průběhu otevírací doby Objektu budou obchody normálně osvětleny, vytápěny, větrány a chlazeny tak, jak to bude roční období vyžadovat.

V průběhu otevírací doby i mimo ni, jakož i na žádost Pronajímatele Objektu musí být výkladní skříně a označení obchodů viditelná zvenčí osvětlena v rámci platných místních předpisů.

Nájemce se zavazuje učinit veškerá opatření, aby jeho obchodní činnost probíhala tak, že nebude nikterak ohrožovat klid a pokoj ostatních Nájemců, řádnou údržbu Objektu, jeho náležitý vzhled a řádný provoz. Nájemce přebírá veškeré důsledky vyplývající ze škody či újmy, jež by mohla být způsobena jeho činností.

Nájemce se zavazuje jednat způsobem slučitelným s potřebami kolektivního života a zdržet se vůči osobám a zboží jakéhokoli fyzického či psychického násilí. V případě porušení tohoto závazku se Nájemce vystavuje nebezpečí zrušení nájemního vztahu, přičemž se výslovně uvádí, že tento závazek se nevztahuje na vlastníka Objektu.

(h) Hluk, zápach, obtěžování

Nájemce nesmí instalovat žádné zařízení, jehož provoz by rušil ostatní Nájemce; zejména se zakazuje používání radiopřijímačů, gramofonů, přehrávačů, amplionů, televizních přijímačů, atd., které by bylo možno slyšet mimo Prostory pronajaté Nájemci.

Do budovy Objektu nelze přinášet žádné nebezpečné, zdraví ohrožující či zapáchající materiály nebo materiály mimořádně hořlavé, které jsou zakázány v předpisech, směrnicích bezpečnostních služeb či v pojistných smlouvách Objektu.

S výjimkou prostor určených a vybavených k tomuto účelu je vaření zakázáno.

S výjimkou vodicích psů a případně hlídacích psů bezpečnostní služby, se v Objektu nesmí zdržovat žádná jiná zvířata.

(i) Nastěhování a vystěhování

Poté, co bude Objekt otevřen pro veřejnost, lze se do Objektu nastěhovat nebo se z něho vystěhovat ve dnech a v době dohodnuté s Pronajímatelem Objektu.

(j) Označení obchodů

Označení obchodů, jakož i další reklamní zařízení viditelná z nákupní zóny nebo zvenčí, jejich umístění, rozměry, materiál, zpracování, barva a nápaditost musí být v souladu s celkovým estetickým řešením Objektu a musí být předem schváleny Pronajímatelem Objektu.

Akustická označení obchodů, jakož i označení s měnící se intenzitou osvětlení jsou nepřípustná.

Plakáty či nápisy mohou být umísťovány ve výkladech pouze s písemným souhlasem Pronajímatele Objektu. Jakékoli označení obchodu, plakát či nápis umístěný v rozporu s tímto pravidlem musí být na první žádost Pronajímatele Objektu neprodleně odstraněn; v opačném případě bude Pronajímatel Objektu oprávněn odstranit je na náklady a riziko osoby, která toto pravidlo porušila.

(k) Antény

Samostatnou anténu lze instalovat mimo pronajaté Prostory pouze na základě předchozího písemného souhlasu uděleného Pronajímatelem Objektu.

(l) Elektrická energie

Nájemce může zvýšit předepsanou spotřebu elektrické energie pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele Objektu (příčinou zvýšení mohou být technické důvody spojené s kapacitou přívodního vedení a chladicích systémů; přílišné osvětlení může vyprodukovat více tepla, než kolik je chladicí systém schopen odčerpat).

(m) Zabezpečení proti krádeži

Pronajímatel Objektu neodpovídá za zabezpečení ochrany obchodů proti krádeži. Je na každém Nájemci, aby své Prostory účinně zabezpečil proti vniknutí či vloupání do těchto Prostor. Zejména přední část Prostor by při uzamknutí neměla umožnit, aby do Prostor bylo možno jakkoliv vniknout (např. za pomoci háku). Takovéto zabezpečení přední části Prostor musí rovněž zajistit dostatečnou ochranu před vniknutím různých druhů škůdců, zejména pak hlodavců.

Nájemce je povinen ve svých Prostorách strpět přítomnost zaměstnanců bezpečnostní služby a plnění jejich úkolů; zaměstnanci bezpečnostní služby jsou oprávněni vstoupit do Prostor i v nepřítomnosti provozovatele (avšak pouze v případě akutního nebezpečí či havárie), aby mohli učinit veškerá opatření nezbytná k ochraně budovy Objektu.

V objektu bude trvale přítomná bezpečnostní služba. Hlavní vstupy do objektu budou mimo otevírací dobu uzamčeny. Ve společných prostorech objektu – pasážích, atriu a na schodišti bude instalován kamerový systém, svedený do prostoru ochranky. V noci budou společné komunikace osvětleny v úsporném režimu a kamerový systém bude funkční i v této době.
Každá komerční plocha bude zcela oddělená od společných komunikací, čímž bude zabezpečeno zboží jednotlivých nájemců. Prosklené výkladce budou zaskleny lepeným bezpečnostním sklem. Mimo otevírací dobu budou tyto vstupy uzamčeny a znepřístupněny pro kohokoliv. Klíče od těchto uzávěrů budou mít pouze jednotliví nájemci a kopie klíčů budou zapečetěny a uloženy v trezoru v místnosti bezpečnostní služby – budou využity pouze v případě mimořádné situace - havárie, požáru apod.

(n) Vytápění - chlazení

Nájemce je povinen umožnit:

- provádět údržbu a zejména kontrolu systémů vzduchotechniky. S příslušnou společností musí být sepsána pečlivě připravená komplexní smlouva o poskytování servisu;

- čistit a vyměňovat filtry vzduchotechnických zařízení;

Nájemci je zakázáno:

- provádět jakékoli změny interiéru jakýchkoli prostor či jakékoli instalace, v jejichž důsledku by došlo ke změně tepelné vyváženosti Objektu, pouze na základě předchozího souhlasu Pronajímatele Objektu; Pronajímatel Objektu je oprávněn zajistit na náklady příslušného Nájemce obnovení tepelné vyváženosti;

- striktně dodržovat zákaz ponechávat dveře obchodu otevřené déle, než je pro cirkulaci nutné, jestliže tyto dveře vedou do vytápěného či ochlazovaného exteriéru.

(o) Pojištění

Nájemce uzavře pojistné smlouvy, jejichž uzavření nájemní smlouva předpokládá (v případě prací pak uzavře dodatečné pojistky, viz článek 4, písm. (a) výše) a oznámí svým pojistitelům Příslušenství, které se nachází mimo jím pronajaté Prostory (viz první odstavec článku 4).

5 - ZMĚNY

Tato Pravidla a kterákoli jejich ustanovení mohou být kdykoli změněna výlučně na základě rozhodnutí Pronajímatele Objektu. Změna se nevztahuje na již odsouhlasenou otevírací dobu po celou dobu trvání nájemní smlouvy.