

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor dle zák. č. 116/90 Sb. v platném znění

**1. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, Praha 1**, zastoupené  
TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/, Blanická 28, 120 00 Praha 2,  
zastoupená panem ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem  
IČO: 00409316 (dále jen pronajímatel)

a

**2. SEFIDO s.r.o.**, Choceradská 3038/28, 141 00 Praha 4,  
zastoupená paní Mgr. Renatou Severovou, jednatelkou společnosti  
IČO: 26449706, DIČ: 004-26449706, zapsaná u Městského soudu v Praze  
v OR oddíl C vložka 83027 (dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 3, odst. 3, zákona č. 116/90 Sb. v platném znění tuto smlouvu.

## I. Prohlášení

1. TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/ prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 30.11.1994 a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č. 1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p. 416, Národní 37, Praha 1, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy. Hlavní město Praha není plátcem DPH.

2. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání, což dokládá kopii výpisu z obchodního rejstříku včetně živnostenských listů (příloha č. 2).

## II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí objektu uvedeném v článku I/1 o výměře 263 m<sup>2</sup> spolu se sklepy o výměře 62 m<sup>2</sup>. Veškeré pronajímané prostory jsou vyznačeny na situačním plánu (příloha č. 3 smlouvy).

## III. Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajaté prostory v souladu s provozním řádem budovy výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako uměleckou kavárnu.

## IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne 1. ledna 2002 do 31. prosince 2006, neskončí-li nájem dle odst. 3. článku VIII.

2. Pronajímatel zřizuje nájemci přednostní právo nájmu po 31.12.2006, dohodnou-li se obě smluvní strany na podmínkách nové nájemní smlouvy včetně nájemného nejdéle do 31.12.2006.

## V.

### Cenová a finanční ujednání

1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné měsíčně **139 390,-Kč ( slovy:jednostřicetdevěttisícřistadevadesátKč).**

Nájemné bude počínaje 1.4.2003 každý rok zvýšeno oproti roku předchozímu o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, za předchozí rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 30 odst.3 zák.588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

2. Po dobu od 1.1.2002 do 30.4.2002 činí **nájemné 50%** nájemného sjednaného v odst. 1. tohoto článku.

3. Za veškerá další plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem ( dále jen ceny služeb) se stanoví měsíční záloha v celkové výši 10 000,- Kč. V těchto službách je zahrnuto teplo, vodné a stočné, dodávka TUV a odvoz komunálního odpadu. Případnou likvidaci biologického odpadu si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.

Při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů nejméně o 10 % má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohovou sazbu za poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby společně s daní z přidané hodnoty předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna za předchozí zúčtovací období. Na podkladě tohoto vyúčtování bude nově stanovena sazba měsíční zálohy i když ke zvýšení cen nedošlo. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby za uplynulý rok vystaví pronajímatel nájemci fakturu. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na č. účtu [REDAKCE].

4. Nájemce se zavazuje nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele č. [REDAKCE], variab. symbol 324674 **kauci ve výši 140 000,-Kč.** Kauce bude nájemci vrácena dle dohody smluvních stran, nejpozději do 6 týdnů po skončení nájemního vztahu. Pronajímatel má právo z kauce před jejím vrácením odečíst prokazatelně dlužné nájemné, platbu za služby či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci. V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

5. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1 a 2 tohoto článku měsíčně předem **vždy do 5. dne předchozího měsíce**, na který má být nájemné a zálohy na služby zaplacený, ve prospěch účtu č. [REDAKCE] Czech Republic a.s., Náměstí republiky 3a, Praha 1, na variabilní symbol pro nájemné č. 315674 a variabilní symbol pro zálohy na služby č. 324674.

6. Nájemné a zálohy na služby na leden 2002 uhradí nájemce nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

7. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy banka nájemce provede převod příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

8. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, zavazuje se uhradit za každý den smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z včas neuhrazené částky.

## **VI.**

### **Užívání pronajatých prostor, podnájem**

1. Pronajímatel předá a nájemce převezme pronajaté prostory na základě předávacího protokolu. Po předání prostor bude na nájemce převeden elektroměr náležející k prostorám.

2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na vnější plochy předmětu nájmu žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce.

3. K označení provozovny budou využity stávající plochy k tomuto určené. Způsob označení provozovny nájemce předem předloží ke schválení pronajímateli.

4. Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek do pronajatých prostor není pojištěn v rámci pojistky pronajímatele „sdružený živel“. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.

6. Pronajímatel na vyžádání nájemce převede nájemci 1 telefonní linku a nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu převést tuto linku zpět na pronajímatele, v opačném případě nájemce uhradí pronajímateli zřizovací poplatek nové telef. linky.

7. Nájemce může pronajaté prostory dát do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## **VII.**

### **Údržba a opravy pronajatých prostor**

1. Nájemce bere na vědomí, že předmětné nebytové prostory jsou v objektu, který je památkově chráněn a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

2. Nájemce provede na vlastní náklady úpravu předmětu nájmu tj. zřízení umělecké kavárny. Rozsah stavebních úprav je stanoven v předběžném stavebním programu, který tvoří přílohu č. 5 smlouvy. Projektovou dokumentaci, stavební a další potřebná povolení příslušných orgánů si zajistí nájemce na vlastní náklady. Před podáním žádosti o stavební povolení předloží nájemce pronajímateli zpracovanou projektovou dokumentaci v rozsahu dokumentace pro stavební povolení. Pronajímatel porovná projektovou dokumentaci se stavebním programem a v případě jejich shody vydá souhlas s rozsahem rekonstrukce.

Pronajímatel prohlašuje, že bude akceptovat drobné rozdíly mezi stavebním programem a projektovou dokumentací vynucené požadavky dotčených orgánů státní správy. V případě výrazných odchylek od stavebního programu, především odchylek při nichž by došlo ke znehodnocení pronajatých prostor, nebude pronajímatelem vydán souhlas s rozsahem rekonstrukce. V tomto případě má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Před zahájením prací předloží nájemce pronajímateli stavební povolení, které nabylo právní moci, včetně projektové dokumentace potvrzené stavebním úřadem.

V případě výrazných rozdílů od projektové dokumentace již schválené pronajímatelem, které nebudou vyvolány dotčenými orgány státní správy, nebude souhlas se zahájením rekonstrukce pronajímatelem vydán a pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.

4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, mimo úprav uvedených v odst.2. tohoto článku. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor.

5. Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by tím případně vznikla.

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do všech pronajatých prostor vždy po předchozím ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatých prostorách.

7. Za poškození pronajatých prostor, jakož i zařízení náležejícího k pronajatým prostorám, je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho firmě nebo podnájemníky, návštěvníky, dodavateli apod.

8. V případě, že nájemce upraví po předchozím souhlasu pronajímatele předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů.

### **VIII. Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby může nájemce z důvodů uvedených v § 9, odst. 3, písm. a) až c) a pronajímatel z důvodů uvedených v § 9, odst. 2, písm. a) až g) zákona č. 116/90 Sb. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh na služby smluvní strany sjednávají změnu doby nájmu uvedenou v odst. 1. čl. IV. tak, že nájem skončí posledním dnem měsíce, na který bylo nájemné a zálohy na služby zaplacený.

4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O zpětném předání bude vyhotoven písemný protokol, ve kterém v případě vyššího poškození pronajatých prostor než by odpovídalo běžnému poškození, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou je nájemce povinen neprodleně uhradit pronajímateli.

## IX. Salvatorní klauzule

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.

## X. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Plná moc udělená pronajímateli majitelem objektu

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu z obch. rejstříku včetně živnostenských listů nájemce

Příloha č. 3 - Situační plán

Příloha č. 4 - Provozní řád budovy

Příloha č. 5 - Předběžný stavební program

2. Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a za souhlasu obou smluvních stran.

3. Skutečnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce .

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

6. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy.

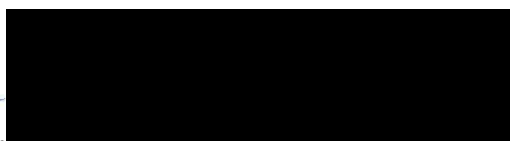
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 11. prosince 2001

V Praze dne 11. prosince 2001



Hlavní město Praha zastoupené  
TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost /TCP/



TRADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost  
Blanická 28  
120 00 PRAHA 2

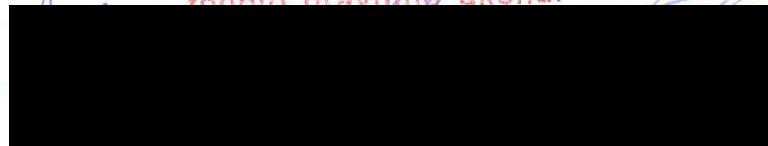
①



SEFIDO s.r.o.

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
toto právního úkonu.



Pověření členové  
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 18. XII. 2001

## PLNÁ MOC

Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2  
IČO: 064581  
zastoupené panem Tomášem Szennaiem,  
členem rady Zastupitelstva

**z m o c ň u j e**

Trade Centre Praha akciová společnost, se sídlem Praha 2, Blanická 28,  
IČO: 409316  
zastoupená Ing. Antonínem Horákem,  
generálním ředitelem

aby jako zmocněnec v souladu se smlouvou o obchodním využití a správě objektu Praha 1, Národní 37, č.p. 416, uzavřené dne 30.11.1994 v souladu s touto smlouvou jednal jménem Hl. m. Prahy a na svůj účet v těchto oprávněních:

1.) Uzavíral smlouvy na ostrahu objektů a na jejich pojištění, dále smlouvy o inkasu, kupal smlouvy na jednotlivé druhy služeb a smlouvy o dílo, příp. jiné smlouvy v rozsahu nezbytném pro řádnou správu nemovitostí a jejich plynulý provoz.

2.) Uzavíral nájemní smlouvy na bytové, nebytové prostory a plochy objektu, předával nájemní jednotky nájemcům, při skončení nájmu je od nich protokolárně přejímal.

3.) Stanovoval výši nájemného a výši záloh na úhradu za služby spojené s nájmem u bytových jednotek i nebytových prostor, přijímal platby nájemného a záloh na služby, prováděl vyúčtování a vymáhal zaplacení dluhů včetně poplatků z prodlení (pokut) a úroků a náhrad na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích).

4.) Vymáhal na nájemcích (v případě úmrtí i v dědickém řízení, či právních nástupcích) plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a k odstranění způsobených škod. Vymáhání škod a vydání neoprávněného obohacení se týká také třetích osob.

5.) Požadoval přístup do nájemních jednotek za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a dával nájemcům písemnou výstrahu.

6.) Ohlašoval drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, žádal o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhoval kolaudaci.

7.) Zastupoval město v rozsahu této plné moci také procesně v příslušných řízeních před soudy, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a orgány městských částí, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vymáhal nároky, vzdával se jich nebo plnění přijímat, potvrzoval převzetí plnění, přijímal doporučené písemnosti a podával

řádné i mimořádné opravné prostředky a to prostřednictvím fyzických osob, k tomu oprávněných.

8.) Podával přihlášky a prováděl finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dle nařízení vlády č. 251/1994 Sb., kterým se stanoví podmínky pro poskytování a finanční vypořádání dotace ze státního rozpočtu na tepelnou energii dodávanou k vytápění domovních objektů.

9.) Uplatňoval zejména zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

10.) Sjednával smlouvy o pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody, za něž odpovídá vlastník nebo správce nemovitosti.

Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy zmocněnce, popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé (ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. zák.).

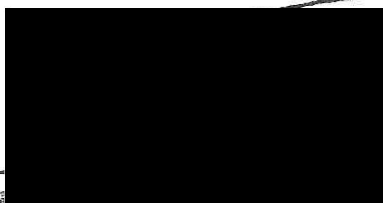
Tato plná moc platí ode dne podpisu oběma stranami do doby trvání smlouvy o obchodním využití a správě objektu. Současně se ukončuje platnost původní plné moci, vystavené dne 30.11.1994.

V Praze dne 25.3.1998

Hlavní město Praha



Tuto plnou moc přijímám:



akciová společnost  
Blanická 28  
120 00 PRAHA 2

①

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 83027

OPIS

Den zápisu: 30. dubna 2001

Obchodní firma: SEFIDO s.r.o.  
Sídlo: Praha 4, Choceradská 3038/28, PSČ 141 00  
Identifikační číslo: 26 44 97 06

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:  
-pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení  
sloužících zábavě  
-specializovaný maloobchod

Statutární orgán:

jednatel: ing. Kateřina Filipová r.č. 615418/1594  
Praha 4, Choceradská 3038/28, PSČ 141 00  
den vzniku funkce: 30. dubna 2001

jednatel: mgr. Renata Severová r.č. 545215/1067  
Praha 10, Za Třebešínem 2343/12, PSČ 100 00  
den vzniku funkce: 30. dubna 2001

jednatel: Zuzana Donutilová r.č. 595811/1500  
Praha 5, V Bokách I. 204/4, PSČ 152 00  
den vzniku funkce: 30. dubna 2001

Jednatel jedná jménem společnosti samostatně. Podepisování jménem  
společnosti činí jednatelé tak, že k obchodní firmě společnosti  
připojí svůj podpis, každý samostatně.

Společníci:

ing. Kateřina Filipová r.č. 615418/1594  
Praha 4, Choceradská 3038/28, PSČ 141 00

Vklad: 66 000,- Kč

Splaceno: 100 %

obchodní podíl 66.000,- Kč

mgr. Renata Severová r.č. 545215/1067  
Praha 10, Za Třebešínem 12, PSČ 100 00

Vklad: 66 000,- Kč

Splaceno: 100 %

obchodní podíl 66.000,- Kč

Zuzana Donutilová r.č. 595811/1500  
Praha 5, V Bokách I. 204, PSČ 152 00

Vklad: 68 000,- Kč

Splaceno: 100 %

obchodní podíl 68.000,- Kč

Základní kapitál: 200 000,- Kč

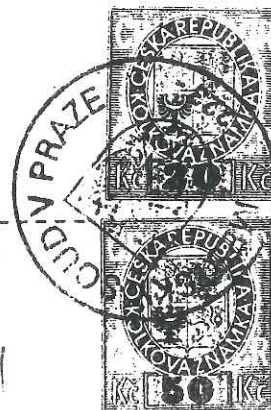
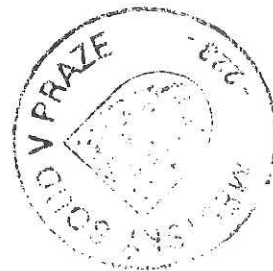
----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 2.května 2001

Číslo výpisu: 68995/2001

Vyhotovila: Zajícová



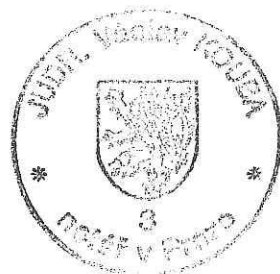
Cvičím, že tato úplná - ~~částečná~~ kopie  
s obsahující z ... listů souhlasí doslovně  
s. prvepisem - evěfonou kopii, z něhož  
byla pořízena. Listý sestává z ... listů.  
V předložené listině nejsou změny,  
doplňky, vsuvky nebo škrty, které by  
mohly oslabit její věrohodnost. Na kopii  
nebyly provedeny opravy meškod s  
předloženou listinou. -----

V Praze dne 14.5.2004

Z po  
JUDr.

Svatava Oudová  
notářská tajemnice

110 00 Praha 1



Městská část Praha 4, Úřad městské části,  
odbor živnostenský, Tábořská 350, 140 45 Praha 4

Č.j.: ŽO/4/12525/01/PAR

V Praze dne 03.09.2001  
Evid.č.: 310004-109987

# Živnostenský list

vydaný právnické osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb.  
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,  
na základě ohlášení ze dne 03.09.2001.

Obchodní firma: **SEFIDO s.r.o.**

IČ: **264 49 706**

Sídlo: **Choceradská 3038/28, 141 00 Praha 4**

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 03.09.2001



Ing. **Melšová**  
vedoucí odboru živnostenského  
Jana Parčová v.z.

Ověruji, že tento listý opis 1 stránkový  
souhlasí dohodně s prvopisem (ověřeným opisem)  
předloženým listiny 1 stránkový, z níž byl pořízen  
a v níž nejsou změny, doplnění, vložky nebo škrty,  
které by mohly zpochybnit její pravdivost. Na opisu  
nebyly provedeny opravy nashod s předloženou  
listinou. Notář vidím nelze neověřuje pravdivost  
skutečností uváděných v listině.

V Praze dne 5.9.2001

*Luš*  
**DAGMAN ŠRÚTOVÁ**



Městská část Praha 4, Úřad městské části,  
odbor živnostenský, Tábořská 350, 140 45 Praha 4

Č.j.: ŽO/4/06944/01/TIP

V Praze dne 10.04.2001  
Evid.č.: 310004-107809

# Živnostenský list

vydaný právnické osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb.  
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,  
na základě ohlášení ze dne 09.04.2001.

Obchodní firma: **SEFIDO s.r.o.**

IČ:

Sídlo: **Choceradská 3038/28, 141 00 Praha 4**

Předmět podnikání: **Pořádání kulturních produkcí, zábav  
a provozování zařízení sloužících zábavě**

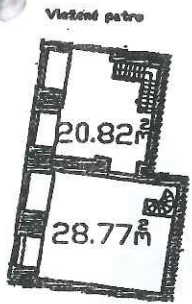
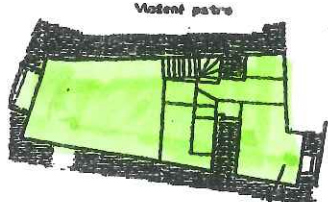
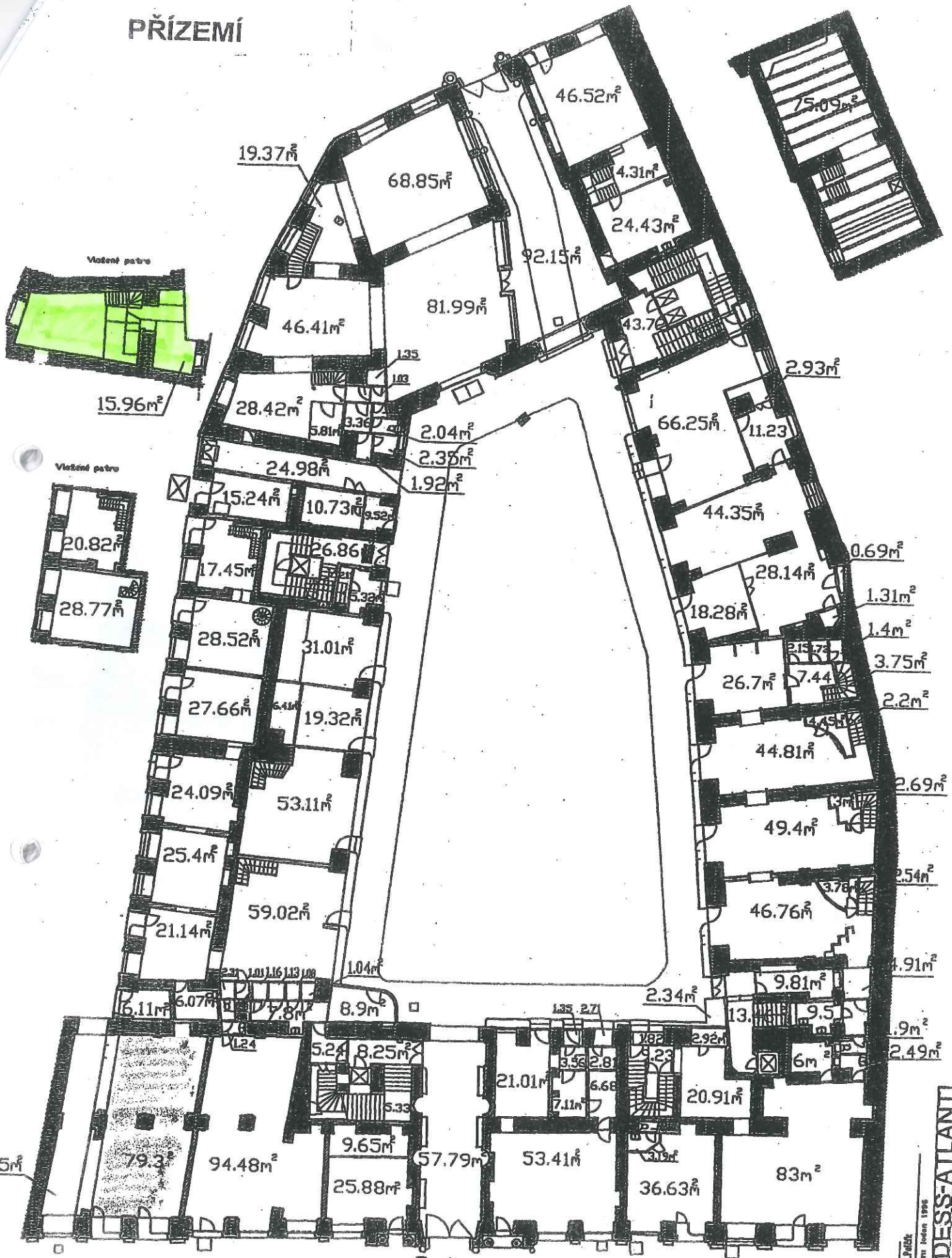
Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: zápisem do obch. rejstříku



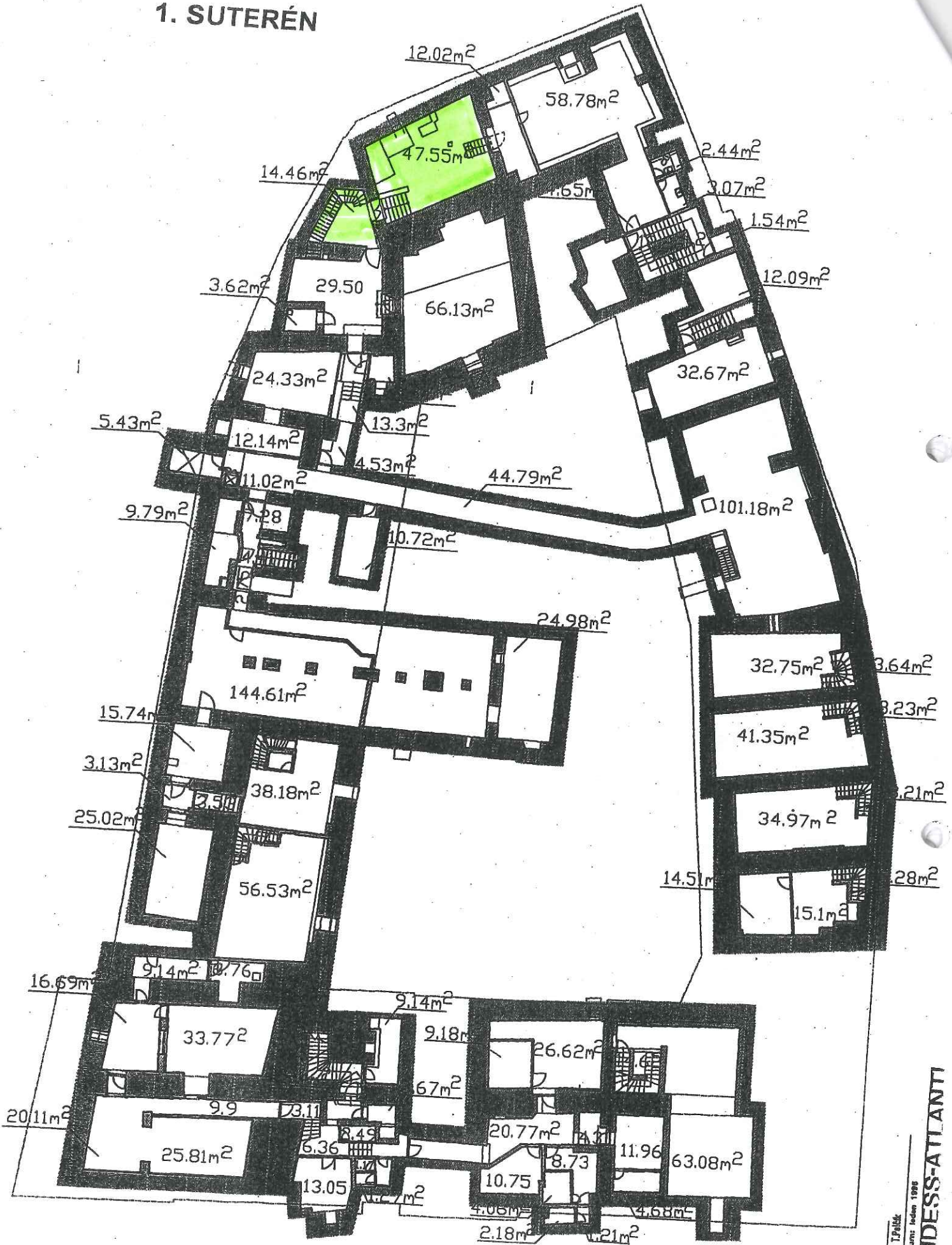
Ing. Pavla Melšová  
vedoucí odboru živnostenského  
Brigita Tippmanová v.z.

# PŘÍZEMÍ



INDESS-ATLANT  
 Ing. J. Pešák  
 Datum: leden 1995

# 1. SUTERÉN



Ing. Třelík  
Datum: leden 1996  
**INDESS-ATLANTI**



**PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU PLATÝZ**  
Národní 37, č.p 416 , 110 00 Praha 1

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele objektu.

Provozní řád upravuje práva, povinnosti a odpovědnost uživatelů budovy při jeho užívání a správce budovy při jeho provozování.

**O B S A H**

- I. Popis objektu a důležitá telefonní čísla
- II. Práva a povinnosti správce
- III. Práva a povinnosti uživatelů
- IV. Požární ochrana
- V. Recepční a strážní služba
- VI. Technický provoz objektu
- VII. Závěrečná ustanovení

**I.**

**Popis objektu a důležitá telefonní čísla**

Objekt Platýz je původně secesní šlechtický palác přestavěný v roce 1939 „Vzájemnou pojišťovací bankou Slavia“ do současné podoby se čtyřmi samostatnými schodišťovými vstupy.

V suterénu je umístěna kotelna, sklepní prostory pro nájemníky a částečně skladové a výstavní prostory nájemců nebytových prostor.

V 1. - 6. NP podlaží jsou obchodní, kancelářské a bytové prostory.

Správu domu a technický provoz zajišťuje:

správce objektu: TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost, Blanická 28, Praha 2, tel. 22013111

provozní technik: Vladimír Staroba, Jungmannova 18, Praha 1, III. patro, tel. 96245621, 96245623

Tísňové volání

hasiči	150
záchranná služba	155
policie	158
městská policie	156
plyn-poruchy	1059

Pohotovost a havarijní opravy

na vrátnici TCP a.s. ve dvorní části objektu	24214615
velín paláce Adria	24494333
výtahy (firma Schindler)	57293123
elektrický proud - hlášení poruch	2491 5151
voda - hlášení poruch	6731 0543
veřejná kanalizace - hlášení poruch	8401 3221

## II. Práva a povinnosti správce

Provozní technik má za přítomnosti nájemce právo vstupu do všech prostorů objektu. Při nepřítomnosti nájemce může v případě havárie či v obdobných akutních případech pronajímatel vstoupit do pronajatých prostor za přítomnosti policie ČR. O vstupu bude sepsán protokol a o všech skutečnostech s tím souvisejících bude nájemce neprodleně informován.

Provozní technik ve smyslu tohoto provozního řádu:

- 1/ zajišťuje nerušený výkon práv nájemců spojených s užíváním objektu ve smyslu platných nájemních smluv a právních předpisů
- 2/ kontroluje, zda nájemci objektu dodržují podmínky stanovené tímto provozním řádem pro užívání pronajatých prostor a zařízení objektu
- 3/ eviduje hlášené poruchy a závady na zabudovaném zařízení nebo provozním souboru objektu, které oznámí nájemci, nebo je zjistí vlastní činností a zajišťuje jejich včasné a kvalitní odstranění
- 4/ informuje uživatele o opatřeních, kterými bude omezena činnost nájemců, nebo které si vyžadají omezení provozu objektu
- 5/ kontroluje úklid, pořádek a čistotou uvnitř i vně objektu
- 6/ zajišťuje akceschopnost instalovaných hasicích zařízení a jejich pravidelné kontroly
- 7/ zajišťuje umístění požárních poplachových směrnic v objektu
- 8/ plní další úkoly spojené s řádným provozováním objektu

## III. Práva a povinnosti uživatelů objektu

Nájemce paláce má právo užívat pronajaté prostory v souladu a v rozsahu určeném v nájemní smlouvě.

Zásobování je povoleno od 6,00 do 9,00 hod (zajiždění vozidel do vnitřní části).  
V případě havárie a stěhování nájemníků je vjezd povolen i mimo tuto dobu.

Do společných dvorních prostor není nájemcům dovoleno vjíždět (mimo uvedenou dobu), pouštět reprodukovanou hudbu. Nájemci jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo obtěžovat ostatní nájemce.

Ve společných a v prostorách pro odpadové nádoby není dovoleno odkládat zboží, krabice, papíry či jiné předměty a odpady. Kartony a krabice likviduje každý nájemce na svůj náklad.

Ostatní domovní odpad je nájemce povinen ukládat do určených nádob, které jsou umístěné v místnosti na domovní a podnikatelský odpad na popelnice (vstup z Martinské ulice).

Nájemci jednotlivých pronajatých prostor jsou povinni zajišťovat jejich pravidelný úklid.

Nájemci prostor vybavených vzduchotechnickým nebo klimatizačním zařízením nesmí učinit žádná opatření, která by znemožňovala provoz těchto zařízení a tím bránila řádnému větrání a temperování prostor.

Nájemci gastronomických provozů jsou zodpovědní za chování svých návštěvníků (hostů) v prostorách objektu a ručí za jimi způsobené případné škody.

V případě zjištění poruch, havárií nebo nedostatků jsou nájemci povinni tyto skutečnosti neprodleně nahlásit provoznímu technikovi objektu, na vrátnici objektu TCP, a.s., nebo na velín Paláce Adria tel: 24494333, 24494200, 24949008

Nájemci jsou povinni zacházet šetrně s převzatým mobiliářem.

#### IV. Požární ochrana

Požární ochrana se řídí předpisem TCP, a.s. č. 43 z 1.1.1998, obecně závaznými předpisy a požárním řádem budovy s tím, že požární prevenci si zabezpečuje každý nájemce sám ve smyslu uzavřených nájemních smluv.

Pro prvotní požární zásah jsou k dispozici ve vrátnici objektu, v kotelně a strojovnách výtahů ruční hasicí přístroje.

Není dovoleno používat elektrické přímotopy. Vařiče, kávovary a varné konvice je možno používat pouze na místech k tomu určených.

#### V. Strážní služba

Sřežení objektu a všech jeho prostor zajišťuje v době od 6,00 - 12,00 hod. v pracovní dny pracovník TCP a.s. V době od 12,00 do 6,00 hodin a ve dnech pracovního klidu nepřetržitě zajišťuje sřežení objektu hlídací bezpečnostní služba na základě smlouvy. Tato služba zabezpečuje též otevírání a uzavírání průchodů a nádvorní části domu.

#### VI. Provoz pronajatých prostor

Pro nájemníky bez omezení.

Pro veřejnost:

dvorní vrata a vstup z ul. Martinské:

6,00 - 22,00 hod. v době 1.5. - 31.10.

6,00 - 20,15 hod. v době 1.11. - 30.4.

Vstupy do schodišť I. - IV. uzavírá strážní služba v 19,00 hodin

V době uzavření vstupů návštěvám otevírá strážní služba. (vchod z ul. Martinské)

#### VII. Závěrečná ustanovení

Provozní řád musí být trvale k dispozici ve vrátnici domu, u provozního technika objektu a v obchodním oddělení.

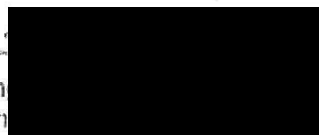
Zpracování provozního řádu a jeho aktualizaci zajišťuje obchodní oddělení, schvaluje a vydává generální ředitel TCP, akciové společnosti.

Vyžadají-li si to provozní potřeby objektu, pronajímatel si vyhrazuje právo přiměřeně upravit tento provozní řád.

Účinnost tohoto provozního řádu je od 1. 6. 2000.

V Praze dne 1. 6. 2000

In  
obchodní



RADE CENTRE PRAHA  
akciová společnost  
Blanická 28  
120 00 PRAHA 2

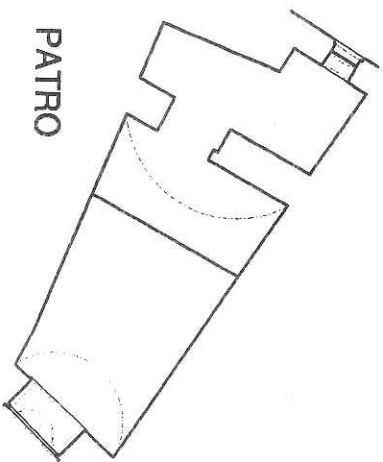
## PŘEDPOKLÁDANÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY

### Sklep

- umístění klimatizační jednotky

### Přízemí

- vybourání stávajících příček v prostoru pod vestavěným patrem
- obnovení v současné době uzavřených dveřních otvorů
- vystavění nových příček - oddělení zázemí baru, vybudování nového sociálního zázemí pod vestavěným patrem
- úpravy rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace
- povrchové úpravy - malba, podhled patra, nové schodnice, dlažba a keramické obklady v sociálním zázemí
- svislé kanály VZT



PATRO

STUDIE VYUŽITÍ - KAVÁRNA ZLATÝ PLATÝZ  
M 1:200

ATELIER 9X8

IngA. Svatava Kocychová

# STUDIE VYUŽITÍ - KAVÁRNA ZLATÝ PLATÝZ M 1:50

ATELIER 9X8

MgA. Svatava Kocychová

