

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,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vložka 43,
zastoupená Ing. Bohumilem Machem, generálním ředitelem
IČ: 0040 9316 (dále jen pronajímatel)

a

2. JUDr. Štěpán Liška, advokát, se sídlem AK Praha 1, Jungmannova 31,
IČO: 6625 3217, zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. 9528 (dále jen nájemce)

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

I. Prohlášení

I.1. TRADE CENTRE PRAHA akciová společnost /TCP/ prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě ze dne 12.5.1993 a přiložené plné moci k této smlouvě (příloha č.1) oprávněna pronajímat nebytové prostory objektu č.p.36, Jungmannova 31, Praha 1 - Nové Město, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy. Hlavní město Praha není plátcem DPH.

I.2. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání, což dokládá kopii osvědčení AK č. 9528 (příloha č. 2).

II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor č. místností 4.53 ve 4. patře objektu uvedeného v článku I. odst. 1. o výměře 13 m². Pronajímáný prostor je vyznačen na situačním plánu (příloha č. 3).

III. Účel nájmu

Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor v souladu s provozním řádem paláce Adria výhradně jen ke smluvně určeným účelům jako kancelář.

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 15. listopadu 2003.

V. Cenová a finanční ujednání

V.1. Za užívání předmětu nájmu stanoví se smluvní nájemné ve výši **6.500,- Kč** měsíčně. Nájemné bude počínaje 1.4.2005 každý rok valorizováno o 2/3 inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 30 odst. 4 zák. 588/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V.2. Za veškeré další služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor nájemcem se stanoví měsíční záloha na služby v celkové výši **650,- Kč** dle tohoto rozpisu:

druh služby	započitatelné m ²	započitatelné osoby
vodné, stočné	13	2
ohřev TUV	13	2
topení	13	-
úklid společných prostor	13	-
odvoz odpadu	13	-
výtah	13	-
osvětlení společných prostor	13	-
elektrická energie	13	-
klimatizace chlazení	-	-
klimatizace topení	-	-

V.3. Nájemce je povinen každoročně do 10. listopadu oznámit písemně pronajímateli průměrný počet osob užívajících předmětné nebytové prostory v daném roce. V případě, že tak nájemce neučiní, bude pro účely vyúčtování služeb počet osob stanoven odborným odhadem.

V.4. Roční vyúčtování skutečných nákladů na výše uvedené služby za předchozí zúčtovací období, společně s daní z přidané hodnoty, předloží pronajímatel nájemci každoročně do 20. ledna. Na rozdíl mezi skutečnými náklady za poskytované služby a celkovou úhradou záloh na tyto služby v uplynulém roce vystaví pronajímatel nájemci fakturu se 14 denní splatností. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na č. účtu [redacted] vedený u KB, a.s., pobočka Spálená ul, Praha 1.

V.5. Na podkladě tohoto vyúčtování nebo při zvýšení cen jednotlivých druhů služeb od dodavatelů o více než 10% má pronajímatel právo přiměřeně zvýšit zálohu na poskytované služby s platností od následujícího čtvrtletí po oznámení nájemci. Nájemce se zavazuje takto upravené zálohy platit.

V.6. Nájemce bude platit nájemné a zálohy na služby dle odst. 1. a 2. tohoto článku měsíčně předem vždy do 20. dne měsíce, který předchází měsíci, na který mají být nájemné a zálohy na služby zaplacený, ve prospěch účtu č. [redacted] HVB Bank Czech Republic a.s., nám. Republiky 3A, Praha 1, s uvedením variabilního symbolu č. 315 782 pro nájemné a 324 782 pro zálohy na služby. Za období od 15.11.2003 do 30.11.2003 uhradí nájemce alikvotní část nájemného ve výši 3.467,- Kč a záloh na služby ve výši 347,- Kč spolu s nájemným na měsíc prosinec 2003, tj. do 20.11.2003.

V.7. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14. listopadu 2003 složit na účet pronajímatele č. [redacted] variabilní symbol 324 2782 **kauci** ve výši tří měsíčních nájmů, tj. **19.500,- Kč**.

V případě, že nebude kauce v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit.

V.8. 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, telefonní poplatky či jinak způsobenou škodu pronajímateli. Úroky z kauce náleží nájemci a na písemné vyžádání mu budou 1x ročně převedeny na účet uvedený v V.4. tohoto článku.

V.9. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy banka nájemce provede převod příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.

V.10. 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

VI.1. Pronajímatel předá a nájemce převezme nejpozději do 14.11.2003 pronajatý prostor předávacím protokolem. Podmínkou pro předání prostor je složení kauce dle čl. V.7. smlouvy.

VI.2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na fasádu objektu žádné předměty. Odpovědnost za škody, které vzniknou v souvislosti s umístěním předmětů má nájemce.

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

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

VI.5. Nájemce je povinen v pronajatém prostoru samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.

VI.6. Pronajímatel zvláštní smlouvou předá nájemci do užívání v předmětném prostoru požadovaný počet telefonních linek, jejichž provozní náklady za celou dobu jejich užívání budou nájemci měsíčně přefakturovány. Nájemce se zavazuje tyto faktury uhradit v termínu splatnosti uvedeném na faktuře.

VI.7. Nájemce může pronajatý prostor dát do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI.8. Nájemce má možnost používat společné sociální zařízení č. míst. 4.64 a 4.68 a kuchyňku č. míst. 4.65 ve 4. patře objektu.

VII.

Údržba a opravy pronajatých prostor

VII.1. Nájemce bere na vědomí, že předmětný nebytový prostor je v objektu, který je památkově chráněn a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

VII.2. Pronajímatel předá nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Další případné náklady na úpravy si hradí nájemce.

VII.3. V případě, že nájemce upraví předmět nájmu vlastním nákladem, nezavazuje se pronajímatel k úhradě těchto nákladů, i když dal k úpravám souhlas.

VII.4. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat pronajatý prostor v řádném stavu. Během doby pronájmu je nájemce povinen provádět v pronajatém prostoru na vlastní náklady potřebné drobné opravy. Pro jejich rozsah a povinnost úhrady bude použito znění Nařízení vlády č. 258/95 Sb. s tím, že pro tyto účely je nájemce prostor v obdobných právech jako nájemce bytu.

VII.5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v pronajatém prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem k výpovědi z pronajatých prostor.

VII.6. 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.

VII.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do pronajatého prostoru vždy po předchozím ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatém prostoru.

VII.8. Za poškození pronajatého prostoru jakož i zařízení náležejícího k pronajatému prostoru je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho firmě nebo podnájemníky, návštěvníky, dodavateli apod.

VIII. Skončení nájmu

VIII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě je pro obě strany 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného a záloh na služby déle než 1 měsíc, sjednává se výpovědní lhůta jednoměsíční.

VIII.2. 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 protokol, ve kterém v případě vyššího poškození pronajatých prostor než by odpovídalo běžnému poškození, sjednají smluvní strany výši úhrady, kterou je nájemce povinen 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

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

Příloha č. 1 - Plná moc udělená vlastníkem objektu

Příloha č. 2 - Fotokopie osvědčení ČAK nájemce

Příloha č. 3 - Situační plánek

X.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.

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

X.4. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce (z toho jedno vyhotovení při podpisu smlouvy a druhé po vyznačení doložky hl. m. Prahou ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.).

X.5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

X.6. Pronajímatel i nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v preambuli smlouvy.

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

X.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.

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

V Praze dne 12.11.2003

[Redacted signature]

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



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blatná 29
120 00 PRAHA 2

①

V Praze dne 14.11.2003

[Redacted signature]

JUDr. Štěpán Liška

DOLOŽKA

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

[Redacted signature]

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 26. listopadu 2003

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, Jungmannova 31, č.p. 36 (palác Adria), uzavřené dne 12.5.1993 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, kupní 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.

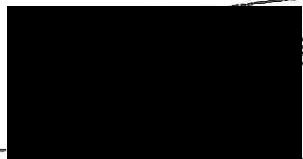
Zmocněnec bude právní úkony, k nimž je touto plnou mocí oprávněn, vykonávat prostřednictvím svých statutárních orgánů, jakož i pracovníky, pověřenými k tomu vnitřními předpisy zmocněnce, popř. těmi svými pracovníky, u nichž je to, vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé (ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. 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 12.5.1993.

V Praze dne 25.3.1998



Tuto plnou moc přijímám:



TRADE CENTRE PRAHA
akciová společnost
Blanická 28
120 00 PRAHA 2

①

OSVĚDČENÍ

č. 9528

IČO: 66253217

Pan JUDr. Štěpán Liška, r.č. 720524/0218

je zapsán v seznamu advokátů České advokátní komory ke dni 6. srpna 2002

podle § 4 zák. č. 85/1996 Sb. ve znění zák.č. 210/99 Sb., o advokacii,

a je oprávněn vykonávat advokacii.

V Praze dne 06.08.2002

Magistrát města Kladna ověřuje
pod čj. 1912729102
že tento opis (tato kopie) souhlasí došlým s pr. opisem (opisem, kopií).

Dne - 4 -09- 2002

Počet stran, které opis (kopie) obsahuje
a jde o opis (kopii) úplný - částečný 20
Správní poplatek Kč

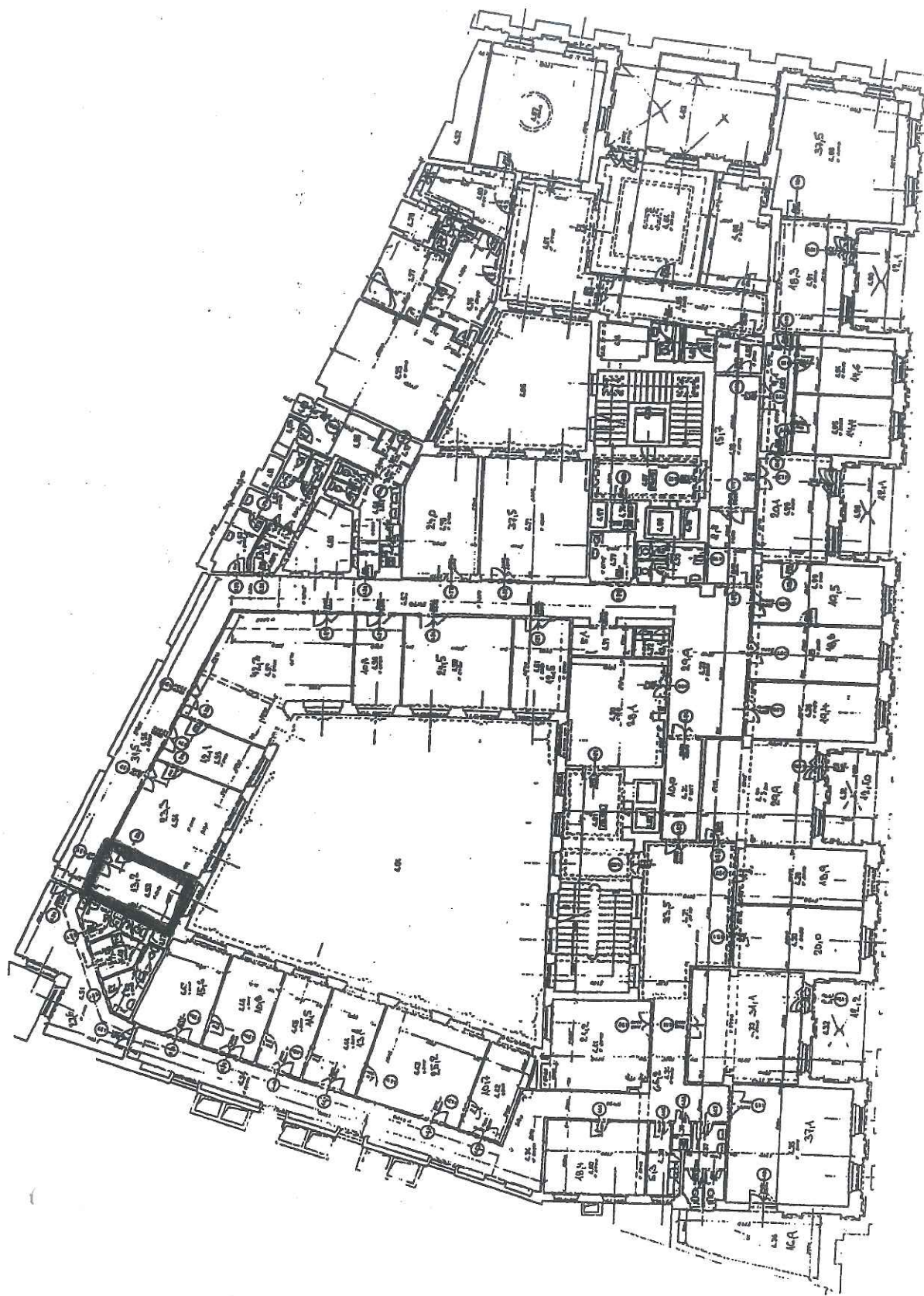
Stanislav Balík
Česká advokátní komora

Předseda



164

4. patro - Palác Adria - Jungmannova 31, Praha 1





PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU PALÁCE ADRIA Jungmannova 31, č.p 36, 110 00 Praha 1

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele paláce.

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

OBSAH

- 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

Palác Adria byl po rozsáhlé rekonstrukci všech rozvodů a po doplnění nejmodernějšími technologiemi, tj. klimatizací, strukturovanou kabeláží, pevným napojením na internet, elektronickou požární a zabezpečovací signalizací, průmyslovou TV atd. uveden do provozu 1.1.1998.

V suterénu paláce je umístěno technické zázemí domu a Divadlo Adria, v přízemí budovy je pasáž, ze které jsou přístupy do recepcí, obchodních prostor, restaurací a divadla. V mezaninu domu jsou obchodní prostory a restaurace, v 1. patře se nachází restaurace s terasou a konferenční a výstavní centrum se zázemím. Od 2. do 6. patra jsou kanceláře a po jednom bytě ve 4. a 5. patře. Do těchto pater je přístup přes recepci domu a jednotlivá patra jsou vybavena elektronickou identifikací vstupujících.

Technický provoz a správa domu je zajišťována z kanceláře ve 3. patře objektu.

správce objektu: Trade Centre Praha akciová společnost /TCP/, Blanická 28, Praha 2, tel. 222 013 111
provozní technik: Naděžda Jorňáková, Jungmannova 31, Praha 1, č. dv. 306, tel. 224 494 221

Tísňové volání

integrováný záchranný systém	112
hasiči	150
záchranná služba	155
policie	158
městská policie	156

Pohotovost a havarijní opravy

dispečink paláce Adria - <u>nepřetržitá služba, ohlašovna požáru</u>	- 224 494 333, 224 294 200 (int. linka 333, 200), 224 949 008
recepce „A“	- 224 494 113 - (int. linka 113)
recepce „B“	- 224 494 112 - (int. linka 112)
eskalátor (firma Schindler)	- 224 593 123, 603 434513
výtahy (firma KONE)	- 220 105 413
výtahy (firma Výtahy Wojtaszak)	- 220 191 233
plyn - hlášení poruch	- 1239
elektrický proud - hlášení poruch	- 224 915 151
voda a veřejná kanalizace - hlášení poruch	- 267 310 543

I.

Práva a povinnosti správce

Provozní technik má za přítomnosti nájemce právo vstupu do všech prostorů paláce. Při nepřítomnosti nájemce může v případě havárie, požáru či v obdobných akutních případech pronajímatel vstoupit do pronajatých prostor pomocí generálního klíče. O odpečetění a užití generálního klíče 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 paláce
- 2/ kontroluje, zda nájemci objektu dodržují podmínky stanovené tímto provozním řádem pro užívání pronajatých prostor a zařízení paláce
- 3/ eviduje hlášené poruchy a závady na zařízení nebo provozním souboru, 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 vyžádají omezení provozu paláce
- 5/ kontroluje úklid, pořádek a čistotu uvnitř i vně objektu
- 6/ zajišťuje akceschopnost instalovaných hasících zařízení a jejich pravidelné kontroly
- 7/ zajišťuje umístění požárních poplachových směrnic v paláci

III.

Práva a povinnosti uživatelů paláce

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

Při zásobování je zakázáno vjíždět vozidly na chodník u paláce nebo do prostoru pasáže.

Pro zásobování paláce se mohou užívat pouze výtahy k tomu určené a jednotliví nájemci mohou zásobovat pronajaté prostory jen v době od 21.00 hod. do 08.00 hod.

Do společných prostor pasáže není nájemcům dovoleno pouštět reprodukovanou hudbu, rozhlasové vysílání a nájemci jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo obtěžovat pronajímatele, ostatní nájemce nebo veřejnost.

Ve společných prostorách není dovoleno odkládat zboží, krabice, papíry či jiné předměty a odpadky. Kartony a krabice se skladují ve 3. suterénu v chodbě proti výtahu V3, kde budou lisovány. Veškerý odpad z kanceláří lze shromažďovat na místech k tomu v jednotlivých patrech určených nebo v manipulačním prostoru výtahu V5 v pasáži dveře č. 008. Klíč je k dispozici na recepci B.

Biologický odpad z restaurace se ukládá do chladících boxů ve 3. suterénu dveře č. S308.

Nájemci jednotlivých pronajatých prostor jsou povinni zajišťovat jejich pravidelný úklid.

Nájemce divadla je povinen nejméně jednou denně uklízet hlediště včetně vysávání sedadel a po dobu zkoušek zakrýt proti prachu nejméně prvních pět řad sedadel v hledišti.

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 divadla a gastronomických provozů jsou odpovědní za chování svých návštěvníků (hostů) v prostorách paláce a ručí za jimi způsobené případné škody.

V případě zjištění poruch nebo nedostatků jsou nájemci povinni tyto skutečnosti neprodleně nahlásit provoznímu technikovi objektu.

Nájemci jsou povinni zacházet šetrně s převzatým mobiliářem.

IV.

Požární ochrana

Objekt je zabezpečen elektronickou požární signalizací, která je sledována pracovníky dozoru dispečinku.

Každý nájemce je povinen dodržovat obecně závazné protipožární předpisy, seznámit se s požárními poplachovými směrnicemi a evakuačním plánem budovy a dbát na to, aby jeho zaměstnanci či zákazníci kouřili pouze v prostorách domu, kde je toto povoleno. Každý nájemce je povinen seznámit se s obsluhou dveří na požárních únikových cestách a zdržet se dočasného nebo trvalého umístění jakýchkoli předmětů na požárních únikových cestách.

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

V.

Recepční a strážní služba

Ostraha paláce je zajišťována po celých 24 hodin, v denních hodinách recepční službou, v nočních hodinách strážnými tak, že recepce „A“ (přebírá a vydává doručenou poštu) je v provozu v pracovních dnech od 7,00 do 19,00 hod., recepce „B“ je v provozu nepřetržitě 24 hodin denně.

Nájemci kancelářských prostor, jejich zaměstnanci a návštěvy mohou vstupovat do pronajatých prostor v době od 7,00 do 22,00 hodin. Poté bude vstup umožněn na základě zjištění totožnosti. Nájemci nebytových prostor, kteří vstupují do objektu recepce „A“ budou v době od 19,00 do 7,00 hod. a ve dnech pracovního klidu vpuštěni do budovy službou na recepci „B“. Otevírání a zavírání pasáže, hlavních vstupů do paláce „A“ a „B“ a vstupu do restaurací „C“ zajišťuje strážní služba. Nájemci nebytových prostor, kteří používají vstup z recepce „A“ v době od 19,00 do 7,00 hod. a ve dnech pracovního klidu, požádají v případě potřeby o umožnění vstupu službu na recepci „B“.

Provoz divadla musí být ukončen tak, aby poslední návštěvník divadelních prostor opustil palác do 23,00 hod. Provoz restaurací v mezaninu a v 1. patře musí být ukončen tak, aby její návštěvníci opustili prostory paláce Adria do 1,00 hod.

Mimo otevírací dobu pasáže může nájemce vstupovat do pronajatých prostor pouze po předchozím oznámení pracovníkům v recepci paláce. Nájemci použijí zvonek na pravé straně mříže z ulice Jungmannova, který je zapojen do recepce „B“.

VI.

Technický provoz objektu

Technický provoz objektu je zajišťován z dispečinku paláce ADRIA. Styk nájemců s pracovníky dispečinku je zajišťován prostřednictvím technika domu nebo prostřednictvím pracovníků v recepci paláce.

Úklid pasáže bude prováděn pronajímatelem v době od 23.00 do 07.00 hod.

Osvětlení a zhasínání vnějších prostorů a pasáže zajišťuje strážní služba a vnitřní prostory pak jednotliví uživatelé.

VII.

Závěrečná ustanovení

Provozní řád musí být trvale k dispozici v recepci paláce, u provozního technika paláce a v obchodním oddělení.

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

Vyžádají-li si to provozní potřeby paláce, pronajímatel si vyhrazuje právo přiměřeně upravit tento provozní řád.

Účinnost tohoto provozního řádu je od 1. června 2002

V Praze dne 31. května 2002

25.3. 2003 změna telefonních čísel