

Specifikace nájemného a služeb

Pronájem nebytových prostor v objektech HYBLER GROUP, a.s. v Praze - Běchovicích

Platba za rok bez DPH:

1) Nájemné	m2		Kč/m2/rok	celkem
užitná plocha - budova "C" 301-304, 329, 331, 327(sklad)	249,30	á	1 842,00 Kč	459 210,60 Kč
společné prostory - poměrná část	79,75	á	612,00 Kč	48 807,00 Kč
celkem	329,05			508 017,60 Kč

2) Služby

úklid a hygienické prostředky	79,75	á	228,00 Kč	18 183,00 Kč
komunální odpad	329,05	á	18,00 Kč	5 922,90 Kč
údržba komunikací	329,05	á	15,00 Kč	4 935,75 Kč
ostraha	329,05	á	96,00 Kč	31 588,80 Kč
celkem				60 630,45 Kč

Poznámka: Poplatky za telefony budou účtovány samostatně (platby měsíčně)

Platba za rok bez DPH celkem 568 648,05 Kč**Platba za měsíčně bez DPH:**

1) Nájemné:	42 334,80 Kč
2) Služby:	
úklid a hygienické prostředky	1 515,25 Kč
komunální odpad	493,58 Kč
údržba komunikací	411,31 Kč
ostraha	2 632,40 Kč
Platba za měsíc bez DPH celkem :	47 387,34 Kč

od 1.5.2023

Společnost **HYBLER GROUP**, a. s., se sídlem Semily, Riegrovo nám. 15, IČO: 252 73 850, jako vlastník nemovitostí, zapsaných na LV č. 496 u Katastrálního úřadu Praha pro k. ú. Běchovice, a dalších objektů v areálu VÚ, v Praze 9, Běchovicích, vydává tento:

Provozní řád

1. Společnost HYBLER GROUP, a.s. (dále jen „pronajímatel“) provozuje komerční areál na adrese: Podnikatelská 539, 190 11 Praha 9 – Běchovice (dále jen „areál“). Všichni nájemci i ostatní osoby pohybující se v uvedeném areálu jsou povinny řídit se tímto Provozním řádem.
2. Veškeré osoby pohybující se po areálu pronajímatele jsou povinny respektovat skutečnost, že areál je soukromým pozemkem (majetkem), a proto má pronajímatel výhradní oprávnění určovat pravidla ohledně pohybu vozidel i osob v tomto areálu, dopravního značení a parkování vozidel.
3. Ostrahu objektů pronajímatele zabezpečuje bezpečnostní agentura, jejíž pracoviště se nachází v recepci – v přízemí budovy „C“ – č.p. 539. Ostraha je zajištěna 24 hodin denně. Telefonní spojení na zaměstnance ostrahy: **pevné telefonní linky:** [redacted] **mobilní telefon:** [redacted] **místní linka:** [redacted]
4. Zaměstnanci ostrahy mají právo za účelem ochrany majetku pronajímatele požadovat po osobách vstupujících do budovy č.p. 539 („C“) jejich zapsání do knihy návštěv.
5. Nájemci jsou povinni za účelem ochrany majetku pronajímatele nahlásit pronajímateli kontraktní jména a telefonní spojení zástupců firmy pro případ stavu nouze a dále jsou nájemci povinni předávat za účelem ostrahy objektů pronajímatele jmenné seznamy zaměstnanců, působících dlouhodobě v pronajatých prostorách objektů HG. Tyto seznamy mají nájemci povinnost průběžně aktualizovat podle skutečného stavu.
6. Nájemcům je zakázáno umožňovat cizím osobám samostatný vstup do areálu a do objektů HG mimo pracovní dobu bez přítomnosti nájemce (např. půjčovat klíče, ap.).
7. Nájemce zajistí v pronajatých prostorách péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci tak, jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (zejm. ust. §§ 101 až 108), a rovněž zajistí požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky. V případě, že nájemce provozuje činnost se zvýšeným požárním nebezpečím dle ust. § 4, odst. 2 a 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zajistí nájemce na své náklady vypracování dokumentace podle ust. § 15 zákona č. 133/1985 Sb. a seznámí s ní pronajímatele. Dále nájemce dovybaví na své náklady pronajaté prostory odpovídajícími hasicími přístroji, a to dle požadavku ust. § 2 Vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), rovněž zajistí potřebné kontroly, revize a případné opravy těchto přístrojů. Vybavení vlastním elektrozařízením v pronajatých prostorách je nájemce povinen nahlásit pronajímateli. Revize těchto zařízení, opravy a údržbu podle obecně závazných předpisů a technických norem, vč. vypracování protokolu určení prostředí pro el. zařízení, zajišťuje na své náklady nájemce. Nájemce zajistí dodržování předpisů a norem týkajících se ekologie.
8. Nájemcům je zakázáno odkládat jakékoli věci na chodbách (únikových cestách) a v ostatních společných vnitřních i venkovních prostorách a používat tyto prostory jako pracovní plochu.
9. **Ve všední den se areál otevírá v 5:30 h a uzavírá ve 20:00 h a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu je uzavřen po celý den. V době, kdy je areál uzavřen, je nájemce povinen nahlásit zaměstnancům ostrahy předem svůj příchod i odchod do/z areálu, aby nemohlo dojít k jeho ublížení na zdraví v tuto dobu již volně pobíhajícím služebním psem!**
10. **Na pozemcích v oplocené části areálu je zakázán pohyb psů.**
11. Nájemce je povinen při každém odchodu z pracoviště pronajaté prostory řádně zkontrolovat a uzamknout, neboť pronajaté prostory jsou ze strany pronajímatele pojištěny pouze pro případ živelních pohrom.
12. Parkování v areálu je v době od 5:30 h do 20:00 h možné na venkovním odstavném parkovišti, kde jsou kromě jiných vyznačena i místa pro návštěvy, a dále uvnitř oploceného areálu na vyznačených parkovacích místech. Parkování vozidel na těchto parkovištích je určeno výhradně pro nájemce pronajímatele, jejich zaměstnance, příp. pro hosty. **Parkování mimo takto vyznačená místa je přísně zakázáno!** Nájemci s vyhrazenými místy na parkovištích v oploceném areálu pronajímatele jsou povinni využívat k parkování svých vozidel **pouze** tato místa. Pro hosty nájemců a zákazníky stravovacího zařízení v budově „C“ jsou **určena výhradně místa na „záchytném“ parkovišti vně oploceného areálu**. Na tomto parkovišti stejně jako uvnitř areálu je dovoleno stát vozidlo nejdéle po dobu 14 hodin – od 6:00 h do 20:00 h. V tuto dobu, **event. kdykoli v době přítomnosti nájemce na pracovišti**, je parkování vozidel nájemců a jejich zaměstnanců **v denní době, event. kdykoli v době přítomnosti nájemce na pracovišti, bezplatné**. Parkování, resp. ponechání vozidla v oplocené části areálu v nočních hodinách (t.j. od 20:00 h do 6:00 h) a o víkendech a svátcích je možné pouze za úhradu, a to na základě uzavřené Smlouvy o pronájmu venkovního stání. **Bez uzavřené Smlouvy a označení vozidla vydanou parkovací kartou pronajímatele za předem sklem vozidla bude nájemci, při jednorázovém odstavení vozidla v době uzavření areálu na parkovacích plochách pronajímatele (tzn. i na vnějším záchytném parkovišti) za každé takové odstavení vyúčtována sankce za porušení zákazu parkování, jejíž výši stanoví pronajímatel svým interním předpisem. Parkoviště v areálu nejsou trvale hlídána.** V pracovní dny, v době od 6:00 h do 20:00 h je vjezd do oplocené části areálu regulován pomocí vjezdového systému.
13. Informace a oznámení pro všechny nájemce budou průběžně umísťovány centrálně ve vstupní hale budovy č.p. 539 „C“ – v recepci, kde jsou rovněž umístěny i poštovní schránky nájemců.
14. Tento Provozní řád nahrazuje doposud platný provozní řád ze dne 1.10.2014 a je závazný pro všechny nájemce. Jeho závažné porušení může vést k předčasnému ukončení nájemní smlouvy.

V Praze dne 1. května 2019

[redacted]
za HYBLER GROUP, a. s.
Mgr. Pavel Vávra

PLNÁ MOC

HYBLER GROUP, a.s. se sídlem v Semilech, Riegrovo náměstí 15,
PSČ: 513 01, identifikační číslo: 25273850, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem Hradci Králové, oddíl B, vložka 1638
(dále též jen „**zmocnitel**“)

tímto zmocňuje

Mgr. Pavla Vávru, nar. [REDACTED]
[REDACTED]

aby za zmocnitele jeho jménem uskutečňoval v době od 1.1.2022 do
31.12.2023 veškerá právní jednání při provozu zmocnitelovy provozovny
v Praze 9 – Běchovicích, zejména pak

- uzavíral pracovní smlouvy,
- rozvazoval pracovní poměry výpovědí, dohodou i okamžitým zrušením
pracovního poměru,
- uzavíral smlouvy kupní, nájemní a o dílo,
- dával souhlas k umístění sídla nájemců prostor v budovách zmocnitele,
- přijímal platby a jiná plnění,
- plnil peněžité i nepeněžité závazky,
- jednal ve všech správních, občanských soudních a trestních řízeních,

s výjimkou každého takového právního jednání, jímž by byl zmocnitel
zavázán k plnění v hodnotě vyšší než 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion
korun českých).

V Semilech dne 17. prosince 2021

za HYBLER GROUP, a.s.:

Ing. Milan Kuršel, předseda představenstva společnosti

HYBLER GROUP, a.s.
Riegrovo nám. 15
513 01 Semily
Czech Republic

IČ 25273850
DIČ 258-25273850

zapsána v OR vedeném
KS v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 1638