

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k výkonu agendy Úřadu práce ČR

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

PB-CENTRUM spol. s r. o.

se sídlem Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 43226477, DIČ: CZ43226477

jednající Ing. Marcelou Šubertovou, Ing. Josefem Šubertem

číslo účtu: [REDACTED] vedeného u Raiffeisenbank a.s., pobočka Ústí nad Labem

na straně jedné jako „**Pronajímatel**“

a

Název:	ČR – Úřad práce České republiky
Sídlo:	Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
Zastoupení:	Mgr. et Mgr. Radimem Gabrielem, ředitelem krajské pobočky Úřadu práce ČR v Ústí nad Labem
Korespondenční adresa:	ČR – Úřad práce České republiky, krajská pobočka v Ústí nad Labem, Dvořákova 1609/18, 400 21 Ústí nad Labem
Bankovní spojení:	ČNB, pobočka Ústí nad Labem
Č. účtu:	[REDACTED]
IČ:	72496991
DIČ:	není plátcem
Telefon/fax:	[REDACTED]
Email:	[REDACTED]
ID datové schránky:	6sbzpx5

Na straně druhé jako „**Nájemce**“

I.

Vlastnictví budovy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 3097 nacházející se na pozemku parc. č. 2520/4 o výměře 1858 m² zapsané na LV č. 1418 pro k. ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem /dále jen „Budova“/.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k výkonu agendy Úřadu práce ČR (dále jen „Smlouva“) pronajímá za níže uvedených podmínek Nájemci prostor
 - **kanceláři č. 313 až 342 o celkové výměře 448 m² a**
 - **ostatní plochy č. 306 až 360 o celkové výměře 175,7 m² a**

- zasedací místnost o celkové výměře 50 m²
- 1 x parkovací stání

(dále jen „Prostor“) nacházející se ve 3. patře Budovy a Nájemce Prostor do nájmu přijímá a zavazuje se Pronajímateli hradit sjednané nájemné.

2. Prostor, jež tvoří prostor k nájmu, je vyznačen v **Příloze č. 1** této Smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory jsou podle stavebně technického určení vhodné pro účel nájmu uvedený v čl. III. této Smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem Prostoru a přijímá jej do nájmu jako bezvadný a vhodný pro užívání k účelům popsaným v této Smlouvě.
4. Pronajímatel se zavazuje dodávat Nájemci současně s užíváním Prostoru služebního k podnikání tyto služby:
 - dodávku elektrické energie,
 - dodávku tepla a teplé užitkové vody,
 - dodávku studené vody a odvod stočného,
 - zajištění stavebně – technické údržby prostor,
 - zajištění úklidu, separace a odvozu komunálního odpadu,
 - zajištění personální a elektronické ostrahy,
 - zajištění provozuschopnosti telekomunikační sítě v budově,
 - zřízení účastnické telefonní stanice,
 - užívání vyhrazené poštovní schránky ve vstupní hale budovy,
 - zajištění požární prevence dle zákonných předpisů – vybavení budovy hasicími přístroji a zajištění jejich pravidelné kontroly.

Další služby nejsou Pronajímatelem Nájemci poskytnuty ani zprostředkovány, lze je řešit dodatkem k této Smlouvě.

5. Pronajímatel se dále zavazuje Nájemci vybavit užívané prostory nábytkem dle jeho požadavků (kanceláře, archiv a školící místnost).

III. Účel nájmu

1. Nájemce bude Prostor užívat za účelem zajištění agendy Oddělení projektů Evropské unie.
2. Případná změna využití Prostoru musí být předem písemně schválena Pronajímatelem.
3. V souvislosti s provozem popsaným v odstavci 1. tohoto článku je Nájemce oprávněn umístit na zevní plášť Budovy štít s označením své organizace a to i světelný či signální. Výběr místa osazení tohoto označení organizace nájemce, jeho konstrukční provedení a způsob ukotvení podléhá předchozímu schválení Pronajímatelem.

IV. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává **na dobu neurčitou**, a to od **1. 2. 2016**.
2. O předání Prostoru sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. Nájemní vztah založený touto Smlouvou může být ukončen:
 - a) dohodou obou smluvních stran,



- b) vypovědí v šestiměsíční výpovědní době; má-li však některá ze stran k vypovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční; trvá-li nájem po dobu delší než 5 let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční,
- c) na základě výpovědi dané Pronajímatelem, a to bez výpovědní doby v případech ustanovených v ust. § 2291.
4. Po doručení výpovědi nebo 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu má Pronajímatel právo vstupovat po ohlášení do Prostoru s případnými zájemci o pronájem, a to v době od 8:00 do 16:00 hod., nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Ke dni skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen Prostor vyklidit a vyklizený, vymalovaný a uklizený jej předat Pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se stavebními úpravami provedenými v souladu s touto Smlouvou.
6. V případě prodlení s předáním Prostoru ve stavu uvedeném v odst. 5. má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
7. V případě prodlení s předáním Prostoru ve stavu uvedeném odst. 5. delším než 1 měsíc, má Pronajímatel právo vstoupit do prostoru a nechat věci Nájemce v Prostoru se nacházející vyklidit a uskladnit na náklady Nájemce. Prostor je pak oprávněn nechat vyčistit a vymalovat opět na náklady Nájemce.
8. Smluvní strany se výslovně tímto předem dohodly na tom, že se ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. nepoužije.

V.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Prostoru

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **87.488,- Kč** (slovy: osmdesát sedm tisíc čtyři sta osmdesát osm korun českých) měsíčně. Podle znění §55 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty je nájemné osvobozeno od DPH.
2. Nájemné garážového stání bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně.
3. Kromě nájemného podle odst. 1. této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit paušály za ceny služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu ve výši **63.130,- Kč** (slovy: šedesát tři tisíc sto třicet korun českých) měsíčně.
4. Nájemné a paušály za ceny služeb bude nájemce hradit měsíčně předem, a to bezhotovostním převodem příslušné částky na účet Pronajímatele č. 3750767001/5500, VS 040, KS 0308, vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka Ústí nad Labem dle **Předpisu plateb nájemného a paušálů za ceny služeb**, který tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy. Tento Předpis plateb nájemného a paušálů za ceny služeb uvádí výčet všech plateb nájemného a účtovaných paušálů za ceny poskytovaných služeb s uvedením příslušné sazby DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
5. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoli peněžitého plnění, které má být hrazeno dle této Smlouvy, má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně.
6. Paušály za úhrady energií a služeb je pronajímatel oprávněn upravit vždy, změní-li tyto ceny oficiálním vyhlášením jejich regionální distributoři, kteří příslušné energie a služby smluvně dodávají pronajímateli. Řádně doložené změny paušálů za úhrady energií a služeb budou zapracovány do smlouvy formou dodatku ke smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.



VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat Prostory pouze k účelu stanovenému v čl. III. této Smlouvy a počínat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení Prostor nebo ke škodám na nich. Společné prostory v Budově je Nájemce povinen užívat tak, aby nedocházelo ke škodám a aby nebyli ostatní uživatelé prostor v této Budově nadměrně rušeni či omezováni ve výkonu svých práv. Nájemce bere v této souvislosti na vědomí **Provozní řád budovy** stanovený Pronajímatelem a zavazuje se k jeho dodržování, tento Provozní řád budovy je obsažen v **Příloze č. 3** této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn provést v Prostorách stavební úpravy nezbytné k provozování jeho podnikatelské činnosti, a to po předchozím písemném odsouhlasení těchto úprav ze strany Pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s tím, aby náklady na tyto stavební úpravy odepisoval po dobu trvání nájemního vztahu Nájemce.
3. Náklady na stavební úpravy provedené Nájemcem v souladu s touto Smlouvou hradí Nájemce ze svého. Po skončení nájmu není Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímatelem vyrovnání toho, čím pronajaté Prostory zhodnotil.
4. Rekonstrukce, stavební úpravy a změny provedené bez souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce hradí náklady veškerých nehod, havárií a dalších škod vzniklých v prostorách po dobu Nájmu v důsledku činnosti Nájemce nebo jeho zaměstnanců či zákazníků.
6. Potřebu oprav, které má provést Pronajímatel, je Nájemce povinen Pronajímatelem oznámit bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která tím Pronajímatelem či jiným osobám vznikne.
7. Pronajímatel je povinen udržovat Prostory po celou dobu nájmu ve stavu nebránícím řádnému užívání k účelu stanovenému v čl. III. této Smlouvy a zajistit Nájemci klidný a nerušený výkon jeho práv.
8. Pronajímatel je oprávněn za účelem provedení oprav, ke kterým je dle platné právní úpravy a dle této Smlouvy povinen nebo za účelem kontroly, zda Nájemce dodržuje ustanovení této Smlouvy, po předchozím oznámení Nájemci, vstoupit do Prostor, a to zásadně v době od 8:00 do 16:00 hod., nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě hrozícího nebezpečí nebo hrozící škody je Pronajímatel oprávněn do pronajatých prostor vstoupit bez předchozího oznámení, a to kdykoliv.
9. Nájemce není oprávněn Prostory ani jejich část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat do užívání třetí osobě (podnájem) ani převést dle ust. §2307 zákona č. 89/2012 Sb.
10. V případě změny vlastníka předmětu nájmu přecházejí práva a povinnosti z této Smlouvy na nového vlastníka.
11. Pronajímatel pojistí Budovu proti živelným pohromám. Zboží a zařízení, které bude umístěno v Prostorách, si pojistí Nájemce na své náklady.
12. Nájemce je odpovědný za dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i za dodržování hygienických a protipožárních předpisů v Prostorách. Pokuty uložené za jejich nedodržení hradí Nájemce v plné výši.



**VII.
Odpovědnost za škodu**

1. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku Nájemce ani třetích osob umístěném v Prostoru ani za jiné škody, které by Nájemci nebo třetím osobám vznikly v souvislosti s užíváním Prostoru, s výjimkou škody prokazatelně zaviněné Pronajímatelem.
2. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody způsobené v Prostoru či na Budově Nájemcem nebo osobami, kterým Nájemce umožní do Prostoru přístup.

**IX.
Závěrečná ujednání**

1. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, číslovaných dodatků podepsaných všemi účastníky.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti při podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem předání Prostor.
3. Tato Smlouva se dle výslovné dohody smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb.
4. Písemnosti zasílané dle této smlouvy budou odesílány na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž obdrží Nájemce i Pronajímatel po jednom exempláři.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a její text odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Plánek pronajatého prostoru

Příloha č. 2 – Předpis plateb nájemného a paušálů za ceny služeb

Příloha č. 3 – Provozní řád budovy

V Ústí nad Labem, dne: 01-02-2016



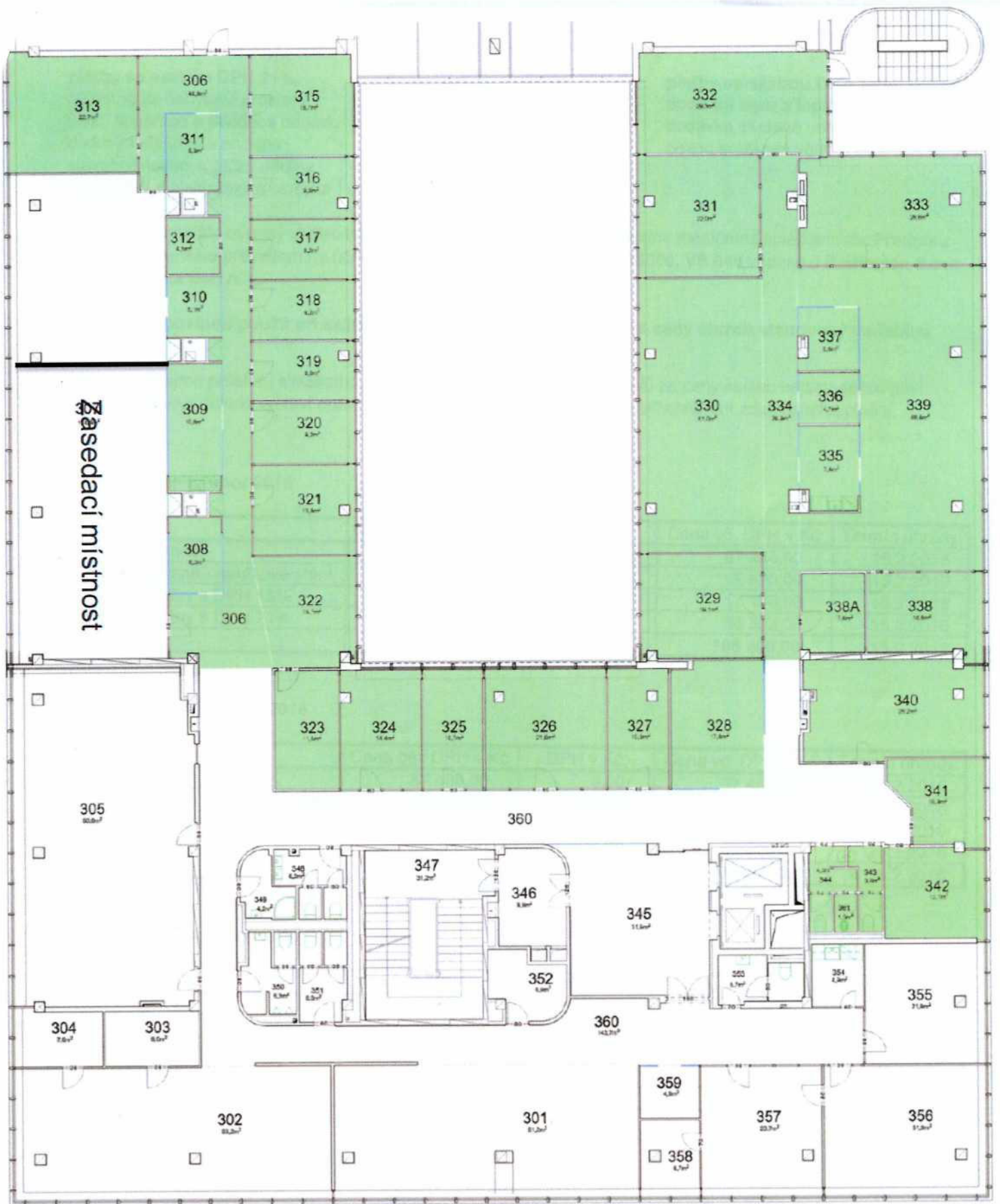
Pronajímatel

Ing. Marcela Šubertová
Jednatel společnosti



Mgr. et Mgr. Radim Gabriel
ředitel krajské pobočky
Úřadu práce ČR v Ústí nad Labem





MÍROVÉ NÁMĚSTÍ



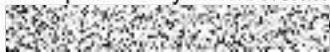
Příloha č. 2 - Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb na období od 2/2016 - Úřad práce České republiky - VS 040

platby se sazbou DPH 21%:

nájemné za nebytové prostory
úklid, separace a likvidace odpadu
dodávka elektrické energie
stavebně-technologická údržba
personální a elektronická ostraha

platby se sazbou DPH 15%:

dodávka tepla a teplé užitkové vody
dodávka studené vody a stočné
odvod srážkové vody

Nájemné a paušály za ceny služeb hradí nájemce pronajímateli pravidelnými měsíčními splátkami dle **Předpisu plateb nájemného** převodem na účet pronajímatele číslo:  vedený u **Raiffeisen Bank, a. s., pobočka Ústí n. L.**

Nájemce je povinen použít při každé úhradě nájemného a paušálů za ceny služeb stanovený variabilní symbol !

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a předpis plateb paušálů za ceny služeb nejsou daňovými doklady. Daňový doklad vystaví pronajímatel nájemci vždy do 15 dnů po uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemní období: únor 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	15.2.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	15.2.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	15.2.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	15.2.2016
Celkem			165 400,00	15.2.2016

Nájemní období: březen 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	25.2.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	25.2.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	25.2.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	25.2.2016
Celkem			165 400,00	25.2.2016

Nájemní období: duben 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	28.3.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	28.3.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	28.3.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	28.3.2016
Celkem			165 400,00	28.3.2016



Příloha č. 2 - Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb na období od 2/2016 - Úřad práce České republiky - VS 040

Nájemní období: květen 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	27.4.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	27.4.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	27.4.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	27.4.2016
Celkem			165 400,00	27.4.2016

Nájemní období: červen 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	28.5.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	28.5.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	28.5.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	28.5.2016
Celkem			165 400,00	28.5.2016

Nájemní období: červenec 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	27.6.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	27.6.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	27.6.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	27.6.2016
Celkem			165 400,00	27.6.2016

Nájemní období: srpen 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	28.7.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	28.7.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	28.7.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	28.7.2016
Celkem			165 400,00	28.7.2016

Nájemní období: září 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	28.8.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	28.8.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	28.8.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	28.8.2016
Celkem			165 400,00	28.8.2016

Příloha č. 2 - Předpis plateb smluvního nájemného a paušálů za ceny služeb na období od 2/2016 - Úřad práce České republiky - VS 040

Nájemní období: říjen 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	27.9.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	27.9.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	27.9.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	27.9.2016
Celkem			165 400,00	27.9.2016

Nájemní období: listopad 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	28.10.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	28.10.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	28.10.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	28.10.2016
Celkem			165 400,00	28.10.2016

Nájemní období: prosinec 2016

Druh platby:	Cena bez DPH v Kč:	DPH v Kč:	Cena vč. DPH v Kč:	Termín úhrady:
Smluvní nájemné	87 488,00	0,00	87 488,00	27.11.2016
Smluvní nájemné - garážové stání	2 000,00	420,00	2 420,00	27.11.2016
Paušál za služby s DPH 15%	14 930,00	2 240,00	17 170,00	27.11.2016
Paušál za služby s DPH 21%	48 200,00	10 122,00	58 322,00	27.11.2016
Celkem			165 400,00	27.11.2016

Ústí nad Labem

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Příloha č. 3

PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY

aktualizace a vyhlášení k datu 1. ledna 2014

0. Rozsah platnosti

Tento PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY platí dnem vyhlášení **1. ledna 2014** a tímto datem současně končí platnost předchozího PROVOZNÍHO ŘÁDU BUDOVY ze října 2004 spolu se všemi dodatky 1. až 3. k němu uzavřenými. Provozní řád budovy je platný pro **všechny nájemce – právnické i fyzické osoby, zaměstnance nájemců a v příslušných pasážích i pro návštěvníky** vstupující do budovy příležitostně.

1. Informace o budově, kontakty na správu budovy

Budova leží na adrese **Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem – město, na stavební parcele č. 2520/4**. Budova má sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží. Provozovatelem budovy je **PB-CENTRUM spol. s r. o. se sídlem Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem**, budova je provozována jako administrativní centrum s komerčně pronajímanými kancelářskými a obchodními prostory.

Kontakty na provozovatele a správu budovy:

PB-CENTRUM spol. s r. o. - správa

- údržba



2. Provozní doba budovy

Budova je otevřena v provozních hodinách

- pondělí až pátek	05.00 – 21.00 hodin
- sobota	09.00 – 16.00 hodin

O nedělích a svátcích je budova uzavřena.

Mimo provozní hodiny je možno sjednat přístup do budovy prostřednictvím správy na výše uvedených kontaktech. Pro trvalé přístupy osob o sobotách vystaví pronajímatel na vyžádání zdarma osobní průkaz ke vstupu s fotografií držitele. Držitel je povinen chránit tento osobní průkaz před ztrátou a zneužitím, v opačném případě odpovídá držitel za škodu ztrátou nebo zneužitím osobního průkazu způsobenou. S osobou prokazující se tímto osobním průkazem mají přístup do budovy všechny osoby v jejím doprovodu. Ztrátu vlastního či nalezení cizího osobního průkazu je povinen držitel neprodleně hlásit správě budovy.

3. Přístup do budovy, recepce a informační systém

Přístup do budovy je umožněn hlavním vstupem automatickými dveřmi s obousměrným komunikátorem. Recepční služba je funguje na pracovišti ve vstupní hale v přízemí v těchto intervalech:

- pondělí až pátek	05.00 – 08.00 hodin
- sobota	09.00 – 16.00 hodin

O nedělích a svátcích recepční služba nefunguje.

V časech mimo fungování recepční služby plní úkoly recepce správa budovy sídlící v kanceláři č. 137/138, 1. patro.

Všechny aktuální údaje o umístění nájemců a správy v budově jsou uvedeny na centrální informační desce osazené v přízemní hale vpravo od vstupu do výtahů, ve zmenšené formě v obou výtahových klecích a další informace je pak osazena na deskách proti výstupům z výtahů ve všech nadzemních podlažích.

4. Ostraha a zabezpečení objektu

Ostraha budovy je nepřetržitě zajišťována systémy EZS (elektronický zabezpečovací systém) a EPS (elektronický požární systém) v kombinaci s kamerovým sledováním společných chodeb a vstupů do budovy a výkonem recepční služby ve výše uvedených časech. V budově je provozován PCO (pult centralizované ochrany objektu) nepřetržitě telekomunikačně propojený na pracovníky správy a údržby budovy. Pronajímatel provádí kontroly budovy prostřednictvím recepční služby i mimo provozní hodiny budovy.

5. Úklid vnitřních prostor a okolí budov

Úklid vnitřních prostor budovy a jejího bezprostředního okolí je zajišťován smluvně prostřednictvím firmy P. DUSSMANN s.r.o., Praha. Separace a likvidace odpadu je zajišťována vlastníkem budovy a smluvními partnery objednanými k likvidaci směsného komunálního a vytříděných odpadů. Odpad přesahující rozměry odpadkového koše ponechávají nájemci k odklizení vedle odpadkových košů, případně na chodbě vedle vstupních dveří do kanceláří - takto umístěný odpad je při následujícím úklidu likvidován. Kontejner pro sběr použitých baterií do kancelářské techniky je umístěn a označen ve vstupní hale.

6. Klíčové hospodářství

Duplikáty všech klíčů od jednotlivých prostor budovy jsou uloženy u vlastníka budovy. Nájemci obdrží vždy klíče od svých pronajatých prostor a univerzální klíč od všech WC MUŽI - ŽENY v budově (sjednocený profil). Nájemci užívající parkovací stání v suterénu budovy či dopravující zboží nebo materiál přes nákladovou rampu v suterénu obdrží i klíč od suterénního vstupu do budovy. Všichni uživatelé klíčů jsou povinni chránit je před ztrátou či zneužitím, v opačném případě zodpovídají za škody ztrátou nebo zneužitím klíčů způsobené. Ztrátu svěřených klíčů či nalezení klíčů jiných je nájemce či návštěvník budovy povinen hlásit správě budovy.



7. Poštovní schránky

Poštovní schránky jsou umístěny v přízemí budovy na stěně vlevo od vstupu do výtahů. Do těchto schránek doručuje nájemcům nedoporučené poštovní zásilky Česká pošta s. p.. Označení nájemce na schránku zajišťuje na své náklady pronajímatel, nájemce obdrží od této své poštovní schránky klíč a její obsluhu si provádí již sám bez účasti pronajímatele.

8. Opravy a údržba prostor budovy

Opravy všech pronajatých i společných prostor v budově zajišťuje výhradně pronajímatel, případně jím objednaní zhotovitelé. Nájemci jsou ze znění smlouvy o nájmu prostor povinni bezodkladně hlásit potřebu provedení oprav, které je pak pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu provést. Veškeré opravy vzniklé běžným opotřebením prostor při jejich řádném užívání hradí pronajímatel, úhrady jiných případů oprav jsou účtovány k tíži osoby, která poškození budovy a nutnou opravu svým počínáním způsobila. Přítomnost pracovníků údržby pronajímatele v pronajímané budově pro neodkladné opravy či havárie je zajištěna v pracovních dnech pondělí – pátek od 05.00 do 16.00 hodin.

9. Kouření v objektu a požární ochrana

V celé budově - v kancelářích i ve společných prostorách (chodby, toalety a kuchyně) platí přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Vyhrazenou prostorou ke kouření je střešní kuřárna umístěná nad výstupem schodiště nad 6. patro. Kouření je dále umožněno také v prostoru vpravo před hlavními vstupními dveřmi do budovy, kde jsou k tomuto účelu osazeny nástěnné popelníky. Ve všech prostorách budovy jsou osazeny ruční hasicí přístroje a funkční požární hydranty, za jejichž pravidelné revizní kontroly odpovídá vlastník budovy. Ve všech prostorách budovy i u dveří výtahů jsou osazeny závazné pokyny, jak je nutno se chovat v případě vzniku požáru v budově. Při ukončení pracovní doby před odchodem z pracoviště jsou uživatelé budovy povinni zkontrolovat vypnutí veškerých elektrospotřebičů – toto opatření se nevztahuje na výpočetní, telekomunikační techniku, chladničky a zásobníkové ohříváče vody.

10. Zásady užívání prostor budovy

Nájemci a návštěvníci budovy jsou povinni se vyvarovat veškerých projevů chování, kterými by prostory budovy a v ní usídlené uživatele nebytových prostor obtěžovali hlukem, zvukem, zápachem nebo jiným projevem snižujícím komfort užívání prostor budovy.

Ve společných prostorách budovy, na chodbách a ve vstupní přízemní hale není možno bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádnou podnikatelskou, reklamní či jinou podobnou aktivitu. Předchozímu souhlasu pronajímatele podléhá i umístění všech reklamních prvků a hromadně nabízených tištěných reklamních nabídek.

Vstup zvířat do budovy s výjimkou asistenčních psů doprovázejících zdravotně postižené osoby je možný jen se souhlasem pronajímatele a se splněním takových opatření, aby přítomnost zvířete nezpůsobila v budově škodu na zdraví osob či na majetku pronajímatele nebo jeho zákazníků (ochranný košík, vodítko). V případě vzniku škody odpovídá majitel zvířete za její nápravu.

11. Přístup do suterénu budovy

Přístup do suterénu budovy je umožněn nájemcům, jejich zákazníkům a parkujícím osobám pouze výtahem, schodiště není stavebně zřízeno. Průchod suterénním vstupem do garážových prostor je pak umožněn pouze oprávněným osobám prostřednictvím jmenovitě zapůjčeného duplikátu klíče. S použitím tohoto klíče jeho držitelé suterénním vstupem pouze procházejí – **dveřní zámek za sebou po průchodu klíčem nezamykají!** Toto opatření se netýká recepčních a pracovníků správy budovy, kteří provádějí ranní odemykání a večerní zamykání budovy.

12. Přístup na střechu budovy

Přístup na zpřístupněnou část střechy je umožněn kuřákům, na nepřístupnou část střechy s osazenými reklamami a telekomunikačními systémy nájemců umožňuje přístup v odůvodněných případech vlastník budovy.

13. Stěhování

Stěhování nábytku z a do budovy je stěhující povinen vzhledem k nutnosti provedení technických opatření předem oznámit vlastníkově budovy, který ke stěhování s použitím přepravních prostředků a výtahů budovy udělí souhlas.

14. Reklamní plochy

Použití reklamních ploch ve vnitřních prostorách budovy i na její fasádě povoluje výhradně vlastník budovy. Svévolné umístění jakýchkoli reklamních prvků či komerčních nabídek do společných prostor budovy není bez předchozího souhlasu vlastníka budovy dovoleno a takové reklamní prvky či vývěsky jsou bez náhrady odstraňovány.

15. Řešení nestandardních situací

Veškeré nestandardní situace musí být řešeny prostřednictvím provozovatele a správy budovy na kontaktech uvedených v bodě 1. tohoto PROVOZNIHO ŘÁDU BUDOVY.

Sepsali:



Datum: 15. prosinec 2013

