

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena mezi:

GUARDIAN, s.r.o., IČ: 28426959, se sídlem Praha 7, Na Maninách 876/7, 170 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 140688, zastoupená jednatelem Mgr. Michaelou Romanovou, oprávněnou podepisovat jménem společnosti samostatně (dále jen „Pronajímatel“)

a

ČR- Úřad práce České republiky, IČO: 72496991, se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7, Krajská pobočka pro hlavní město Prahu, Domažlická č. p. 1139/11, Praha 3, PSČ 130 11, zastoupená Ing. Blankou Havlík, ředitelkou krajské pobočky (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ a samostatně jen „Smluvní strana“)

ČLÁNEK 1. DEFINICE

1.1 S výjimkou případů, kdy tato Nájemní smlouva stanoví jinak, všechny výrazy začínající velkými písmeny použité v této Nájemní smlouvě budou mít níže uvedené významy.

„Budova“	Znamená budovu s č. p. 876 (známou jako „Paramount Building“) nacházející se v ulici Na Maninách v Praze 7, Česká republika a postavenou na pozemku parc. č. 1011 v katastrálním území Holešovice, vše zapsáno na LV č. 299 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro toto katastrální území, kterážto budova je jako součást výše uvedeného pozemku parc. č. 1011 ve výlučném vlastnictví Pronajímatele;
„CZK“	znamená české koruny či jakoukoliv jinou budoucí zákonnou měnu České republiky;
„Čistá podlahová plocha prvního podlaží“	znamená celkovou čistou pronajímatelnou plochu na prvním nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 329,0 metrům čtverečním;
„Čistá podlahová plocha druhého podlaží“	znamená celkovou čistou pronajímatelnou plochu na druhém nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 1.044,0 metrům čtverečním;
„Čistá podlahová plocha čtvrtého podlaží“	znamená celkovou čistou pronajímatelnou plochu na čtvrtém nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 1.037,0 metrům čtverečním;
„Čistá pronajímatelná plocha budovy“	znamená celkovou čistou pronajímatelnou plochu Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 5.594,00 metrům čtverečním;
„Den vypršení“	znamená 30. září 2023;
„Den zahájení“	znamená den předání Předmětu nájmu Nájemci, nejpozději však 1. 10. 2017;
„Doba trvání“	znamená dobu určitou, která začne v Den zahájení a skončí v Den vypršení;
„Nájemné“	má význam uvedený v odstavci 6.1 této Nájemní smlouvy;
„Nájemní smlouva“	znamená tuto nájemní smlouvu mezi Pronajímatelem a Nájemcem, ve znění jak může být kdykoliv v budoucnu doplňována či měněna;

„Organizační řád“	znamená seznam povinností, které bude Nájemce v Budově povinen dodržovat, tvořící Přílohu 4 této Nájemní smlouvy, ve znění jak může být kdykoliv v budoucnu Pronajímatelem doplňován či měněn;
„Parkovací prostory“	znamená dvoupodlažní podzemní parkovací garáže nacházející se v Budově, včetně veškerých parkovacích stání a přístupových cest k nim;
„Parkovací stání“	znamená 4 parkovací stání (č 67, 68, 69 a 70) umístěná v Parkovacích prostorách, jak je dále uvedeno v plánu tvořícím Přílohu 1D této Nájemní smlouvy;
„Poměrný podíl budovy“	znamená poměr celkového počtu čtverečních metrů Užitné plochy a celkového počtu čtverečních metrů Čisté pronajímatelné plochy budovy, který se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 42,48 %;
„Poměrný podíl prvního podlaží“	znamená poměr celkového počtu čtverečních metrů Užitné plochy prvního podlaží a celkového počtu čtverečních metrů Čisté podlahové plochy prvního podlaží, který se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 89,79 %;
„Poměrný podíl druhého podlaží“	znamená poměr celkového počtu čtverečních metrů Užitné plochy druhého podlaží a celkového počtu čtverečních metrů Čisté podlahové plochy druhého podlaží, který se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 100,00 %;
„Poměrný podíl čtvrtého podlaží“	znamená poměr celkového počtu čtverečních metrů Užitné plochy čtvrtého podlaží a celkového počtu čtverečních metrů Čisté podlahové plochy čtvrtého podlaží, který se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 100,00 %;
„Pracovní den“	znamená den, který je v České republice obecně pracovním dnem a není dnem pracovního volna nebo klidu či státním svátkem;
„Pronajímatel“	znamená GUARDIAN, s.r.o., IČO: 28426959, se sídlem Praha 7, Na Maninách 876/7, 170 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 140688;
„Prostory“	znamená celkovou výměru Užitné plochy prvního podlaží (295,4 metrů čtverečních); Užitné plochy druhého podlaží (1.044,0 metrů čtverečních), Užitné plochy čtvrtého podlaží (1.037,0 metrů čtverečních), Poměrného podílu prvního podlaží na Společné podlahové ploše prvního podlaží (38,6 metrů čtverečních); Poměrného podílu druhého podlaží na Společné podlahové ploše druhého podlaží (60,0 metrů čtverečních), Poměrného podílu čtvrtého podlaží na Společné podlahové ploše čtvrtého podlaží (60 metrů čtverečních) a Poměrného podílu budovy na Společné podlahové ploše budovy (50,1 metrů čtverečních) celkově 2.585,1 metrů čtverečních;
„Provozní náklady 1“	znamená náklady na služby a dodávky specifikované v Příloze 3 této Nájemní smlouvy, které bude zajišťovat Pronajímatel. Náklady na tyto služby a dodávky budou hrazeny Nájemcem Pronajímateli formou paušálních plateb ve výši 35,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc;
„Provozní náklady 2“	znamená náklady na služby a dodávky specifikované v Příloze 3 této Nájemní smlouvy, které bude zajišťovat Pronajímatel. Na celkových skutečných nákladech na tyto služby a dodávky se bude Nájemce podílet Poměrným podílem budovy;

„Předmět nájmu“	má význam uvedený v odstavci 2.1 této Nájemní smlouvy;
„Přímé provozní náklady“	znamená náklady na služby a dodávky specifikované v Příloze 3 této Nájemní smlouvy, které bude zajišťovat Pronajímatel. Na celkových skutečných nákladech na tyto služby a dodávky se bude Nájemce podílet podílem vlastní odděleně měřené spotřeby v Užité ploše;
„Případ porušení“	má význam uvedený v odstavci 13.1 této Nájemní smlouvy;
„Rozvodné systémy budovy“	znamená mechanické, elektrické, topné, vzduchotechnické, klimatizační, výtahové, vodovodní, odpadní, sanitární, bezpečnostní, telefonní a jiné servisní systémy sloužící Budově, avšak nezahrnující jakékoliv takové systémy, či části takových systémů, instalované v Užité ploše Nájemcem (či jeho jménem či na jeho žádost);
„Společná podlahová plocha budovy“	znamená podlahovou plochu společných prostor včetně hlavního lobby a hlavní strojovny a souvisejících prostor v prvním nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 118,00 metrům čtverečním;
„Společná podlahová plocha prvního podlaží“	znamená podlahovou plochu společných pánských a dámských toalet, společné místnosti pro úklid a společné strojovny VZT na prvním nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 43,0 metrům čtverečním;
„Společná podlahová plocha druhého podlaží“	znamená podlahovou plochu společných pánských a dámských toalet, společné místnosti pro úklid, společného lobby a společné strojovny VZT na druhém nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 60,0 metrům čtverečním;
„Společná podlahová plocha čtvrtého podlaží“	znamená podlahovou plochu společných pánských a dámských toalet, společné místnosti pro úklid, společného lobby a společné strojovny VZT na čtvrtém nadzemním podlaží Budovy, která se pro účely této Nájemní smlouvy bude rovnat 60,0 metrům čtverečním;
„Užitná plocha“	znamená společně Užítou plochu prvního podlaží, Užítou plochu druhého podlaží a Užítou plochu čtvrtého podlaží;
„Užitná plocha prvního podlaží“	znamená nebytové prostory o výměře 295,4 metrů čtverečních na prvním nadzemním podlaží Budovy, jak jsou blíže znázorněny (pouze pro identifikační účely) v plánu připojeném jako Příloha 1A této Nájemní smlouvy;
„Užitná plocha druhého podlaží“	znamená nebytové prostory o výměře 1.044,0 metrů čtverečních na druhém nadzemním podlaží Budovy, jak jsou blíže znázorněny (pouze pro identifikační účely) v plánu připojeném jako Příloha 1B této Nájemní smlouvy;
„Užitná plocha čtvrtého podlaží“	znamená nebytové prostory o výměře 1.037,0 metrů čtverečních na čtvrtém nadzemním podlaží Budovy, jak jsou blíže znázorněny (pouze pro identifikační účely) v plánu připojeném jako Příloha 1C této Nájemní smlouvy;
„Úpravy“	znamená úpravy, instalace, zlepšení, přístavby či jiné fyzické změny (jiné než dekorace, movité věci a zařízení) v Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu s tím, že za Úpravy se nepovažuje standardní vybavení a zařízení uvedené v Příloze 2

této Nájemní smlouvy instalované v Prostorách před Dnem zahájení.

ČLÁNEK 2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Předmětem nájmu podle této Nájemní smlouvy jsou Prostory a Parkovací stání (společně dále jen „Předmět nájmu“). Nájemce bude dále oprávněn v rozsahu nezbytném pro užívání Předmětu nájmu užívat (společně s Pronajímatelem a všemi k tomu oprávněnými osobami) společné prostory Budovy.

ČLÁNEK 3. POSKYTNUTÍ NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Předmět nájmu a Nájemce si od Pronajímatele tento Předmět nájmu na Doby trvání najímá, a to za podmínek uvedených v této Nájemní smlouvě.
- 3.2 Nájemce se zavazuje převzít Předmět nájmu nejpozději v Den zahájení. V Den zahájení podepíše Smluvní strany písemný předávací protokol, který bude konečným potvrzením toho, že se Nájemce seznámil s Předmětem nájmu a převzal jej ve stávajícím stavu, že Předmět nájmu a Budova jsou v dobrém a uspokojivém stavu vyžadovaném touto Nájemní smlouvou. Případné vady Předmětu nájmu existující oproti stavu vyžadovanému touto Nájemní smlouvou budou zaznamenány v předávacím protokolu a budou Pronajímatelem odstraněny během lhůty dohodnuté mezi Smluvními stranami.

ČLÁNEK 4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1 Účelem nájmu je přenechání pronajatých Prostor jako kanceláří s příslušenstvím pro účely výkonu administrativních činností nájemce, vč. styku s veřejností a Parkovacích stání jako prostor pro parkování osobních vozidel.
- 4.2 Nájemce nebude užívat Předmět nájmu pro žádný jiný účel než účel výslovně sjednaný podle odstavce 4.1 této Nájemní smlouvy. Nájemce rovněž nebude Předmět nájmu užívat způsobem, který by nepříznivě ovlivnil (i) řádné a ekonomické poskytování jakékoliv služby, kterou je nutno poskytovat jakémukoliv nájemci či jinému uživateli Budovy, (ii) užívání či výkon práv k jakékoliv části Budovy jiným nájemcem či jiným uživatelem, (iii) vzhled, charakter či pověst Budovy, jakožto prvotřídní kancelářské budovy.
- 4.3 Nájemce se zavazuje neporušit a nepovolit porušení jakýchkoliv příslušných právních předpisů, zvláště pak těch, které se vztahují k nájemcům či uživatelům nebytových prostor nebo k výkonu jakékoliv činnosti prováděné v Předmětu nájmu, a podmínek či pravidel, podle nichž je Budova Pronajímatelem provozována.

ČLÁNEK 5. DOBA TRVÁNÍ

- 5.1 Nájem Předmětu nájmu se podle této Nájemní smlouvy se sjednává na Doby trvání 6 (šesti) let. Před sjednanou dobou nájmu je možné smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí některé ze smluvních stran s výpovědní dobou 9 (devíti) měsíců z důvodů upravených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

ČLÁNEK 6. NÁJEMNÉ

- 6.1 S přihlédnutím k ustanovením odstavce 6.6 této Nájemní smlouvy bude sjednané nájemné za pronájem Předmětu nájmu během Doby trvání následující:
- (a) nájemné za pronájem Prostor bude činit 199,00 CZK (sto devadesát devět korun českých) za jeden metr čtvereční za kalendářní měsíc;
- (b) nájemné za pronájem Parkovacích stání bude činit 1.200,00 CZK (tisíc dvě stě korun českých) za jedno parkovací stání a kalendářní měsíc. K nájemnému bude připočítáno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

Nájemné ke Dni zahájení tak bude celkově činit za nájem Prostor 514.434,90 CZK (pět set čtrnáct tisíc čtyři sta třicet čtyři korun a devadesát haléřů) za kalendářní měsíc a za nájem parkovacích stání 4.800,00 CZK (čtyři tisíce osm set korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc (4 parkovací stání x 1.200,00 CZK).

- 6.2 Nájemce se tímto zavazuje platit Pronajímateli Nájemné na následující účet (nebo na jiný účet či účty, které mu Pronajímatel určí písemným oznámením Pronajímatele): č. účtu: 1996532/0800 pro platby v CZK, vedený u České spořitelny a.s.
- 6.3 Počínaje Dnem zahájení bude Nájemce hradit Nájemné Pronajímateli na základě daňových dokladů v měsíčních platbách hrazených nejpozději patnáctý (15.) kalendářní den každého měsíce Doby trvání. První Pracovní den každého měsíce během Doby trvání zašle Pronajímatel Nájemci daňový doklad na Nájemné.
- 6.4 Nájemce bude platit Nájemné bez jakýchkoliv zápočtů, srážek, bankovních poplatků či odpočtů. Nájemce uhradí Nájemné bankovním převodem okamžitě dostupných prostředků. Jakékoliv platby podle této Nájemní smlouvy budou považované za uskutečněné Nájemcem včas, pokud příslušná částka platby bude v plné výši připsána na účet Pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 6.5 V případě, že Nájemce nezaplatí jakoukoliv částku Nájemného či jakékoliv jiné platby, ke které je povinen podle této Nájemní smlouvy do dne její splatnosti, je povinen hradit z nezaplacené částky úrok z prodlení v zákonné výši, počínaje prvním dnem po dni splatnosti takového Nájemného či jiné platby a konče dnem úplného zaplacení takového Nájemného či jiné platby.
- 6.6 Výše měsíčního nájemného za pronájem Předmětu nájmu se pro každý kalendářní rok počínaje rokem 2018 automaticky (tj. bez uzavření zvláštní dohody stran) zvyšuje o roční míru inflace v České republice (Česká republika, dále jen „ČR“) zjištěnou vždy za předcházející kalendářní rok trvání této smlouvy. Roční mírou inflace v ČR (dále také jen „roční míra inflace v ČR“) se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI) za 12 měsíců kalendářního roku, za něž je zjišťována proti průměru 12 měsíců bezprostředně předcházejícího kalendářního roku, zveřejněná Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“). Pronajímatel písemně oznámí Nájemci novou výši Nájemného pro daný kalendářní rok poté, co bude zveřejněna výše roční míry inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok, přičemž rozdíl Nájemného za období od ledna daného kalendářního roku až do konce kalendářního měsíce, ve kterém Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Nájemného, vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vystavením daňového dokladu.

ČLÁNEK 7. ÚHRADA ZA SLUŽBY

- 7.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli vedle Nájemného také úhrady za služby a dodávky, které se zavazuje Pronajímatel Nájemci poskytovat, nebo zajišťovat jejich poskytování v souvislosti s existencí nájemního vztahu takto:
 - (a) V případě Provozních nákladů 1 bude Nájemce hradit Pronajímateli náklady na zajištění služeb a dodávek formou paušálních plateb ve výši 35,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc a to za stejných podmínek, které se vztahují k platbám Nájemného. Pro vyloučení jakýchkoliv nejasností se uvádí, že paušální platby nepodléhají jakémukoliv vyúčtování a jejich výše je konečná.
 - (b) V případě Provozních nákladů 2 bude Nájemce hradit Pronajímateli náklady na zajištění služeb a dodávek formou zálohových plateb ve výši 45,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc a to za stejných podmínek, které se vztahují k platbám Nájemného. V případě Provozních nákladů 2 Pronajímatel jedenkrát ročně vždy do 31. března připraví a doručí Nájemci vyúčtování uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok. Pokud skutečné Provozní náklady 2 za předchozí kalendářní rok budou vyšší než součet uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok, potom Nájemce uhradí Pronajímateli takový rozdíl na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 kalendářních dní. Pokud skutečné Provozní náklady 2 za předchozí kalendářní rok budou nižší než součet uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok, potom Pronajímatel uhradí Nájemci takový rozdíl na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 kalendářních dní.
 - (c) V případě Přímých provozních nákladů bude Nájemce hradit Pronajímateli náklady na zajištění služeb a dodávek formou zálohových plateb ve výši 10,00 CZK plus příslušná DPH za jeden metr čtvereční Prostor za každý kalendářní měsíc a to za stejných podmínek, které se vztahují k platbám Nájemného. V případě Přímých provozních nákladů

Pronajímatel jedenkrát ročně vždy do 31. března připraví a doručí Nájemci vyúčtování uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok. Pokud skutečné Přímé provozní náklady za předchozí kalendářní rok budou vyšší než součet uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok, potom Nájemce uhradí Pronajímateli takový rozdíl na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 kalendářních dní. Pokud skutečné Přímé provozní náklady za předchozí kalendářní rok budou nižší než součet uhrazených zálohových plateb za předchozí kalendářní rok, potom Pronajímatel uhradí Nájemci takový rozdíl na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 30 kalendářních dní.

ČLÁNEK 8. POSTOUPENÍ A PODNÁJEM

- 8.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele udělovaného pro každý jednotlivý případ Nájemce (i) nepostoupí ani jinak nepřevéde nájem či svá práva a/nebo své povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy (ať už následkem právních skutečností či jinak); (ii) nezastaví ani jinak nezatíží (vcelku či z části) svá práva/nároky z této Nájemní smlouvy; (iii) nepodnajme nebo nedá do užívání, ani nedovolí podnájem či užívání Předmětu nájmu (či jakékoli jeho části); (iv) nedovolí, aby Předmět nájmu (či jakákoliv jeho část) byl užíván jakoukoliv jinou osobou kromě Nájemce (a jeho zaměstnanců a návštěv) pro účely poštovní adresy či jakkoliv jinak. Souhlas Pronajímatele s jakýmkoliv postoupením či podnájemem nebude v žádném případě vykládán jako zbavení Nájemce povinnosti získat výslovný písemný souhlas Pronajímatele s jakýmkoliv dalším postoupením či podnájemem. V žádném případě žádný schválený podnájemce/uživatel, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pro každý jednotlivý případ, nepostoupí ani nezatíží svůj podnájem/uživací právo, ani dále nepodnajme celý podnajatý prostor nebo jeho část, ani jinak nestrpí či nedovolí, aby byl podnajatý prostor či jakákoliv jeho část, užíván nebo obsazen někým jiným. Jakékoliv postoupení, podnajatí, dání do užívání, zastavení, zatížení nebo převedení v rozporu s ustanoveními tohoto článku 8. bude vůči Pronajímateli neplatné.
- 8.2 Pronajímatel je bez souhlasu Nájemce (avšak na základě předchozího písemného oznámení Nájemci) oprávněn postoupit (nebo jinak převést) jakákoliv či veškerá svá práva a přenést (nebo jinak převést) jakékoliv či veškeré své povinnosti z této Nájemní smlouvy, a zastavit nebo zatížit, vcelku či z části, svá práva/nároky vyplývající z této Nájemní smlouvy (zejména včetně práva inkasovat Nájemné či jakoukoliv jinou platbu podle této Nájemní smlouvy) ve prospěch třetí osoby. Nájemce souhlasí s převodem či postoupením jakýchkoli povinností Pronajímatele z této Nájemní smlouvy na třetí osobu. Nájemce rovněž souhlasí s postoupením práv a povinností Pronajímatele z této Nájemní smlouvy na třetí osobu ve smyslu § 1895 občanského zákoníku. Postoupení Nájemní smlouvy Pronajímatelem je vůči Nájemci účinné okamžikem, kdy mu Pronajímatel postoupení oznámí nebo kdy mu osoba, na níž byly práva a povinnosti z Nájemní smlouvy postoupeny, postoupení prokáže.

ČLÁNEK 9. DALŠÍ ZÁVAZKY NÁJEMCE

- 9.1 Kromě ostatních povinností Nájemce uvedených v této Nájemní smlouvě, se Nájemce zavazuje k následujícím povinnostem:
- (a) Řádná péče: užívat Předmět nájmu s náležitou péčí a výlučně pro a v souladu s účelem uvedeným v odstavci 4.1 této Nájemní smlouvy. Nájemce neprodleně písemně vyrozumí Pronajímatele o jakékoliv škodě způsobené na Předmětu nájmu či Budově a Pronajímatel takové poškození opraví (s výjimkou Nekonstrukčních oprav a údržby, které je povinen provést Nájemce). Pokud jakoukoliv škodu na Předmětu nájmu či Budově způsobil prokazatelně Nájemce či osoby užívající Předmět nájmu či Budovu na základě práva Nájemcem poskytnutým podle této Nájemní smlouvy nebo jinak s jeho souhlasem, uhradí Nájemce Pronajímateli veškeré náklady související s opravou či odstraněním takové škody během třiceti (30) Pracovních dnů po obdržení příslušné faktury od Pronajímatele;
 - (b) Opravy a údržba: Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor, přičemž drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumějí takové opravy či údržba, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 5.000,-- Kč.
 - (c) Úpravy: neprovádět žádné Úpravy Užitné plochy či jakékoliv jiné části Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

- (d) Ochrana: zamykat v době, kdy Užitná plocha není užívána, veškeré vstupní dveře a okna Užitné plochy;
- (e) Dodržování předpisů: dodržovat pravidla a právní předpisy upravující jeho provozní činnost provozovanou v Předmětu nájmu;
- (f) Odevzdání Předmětu nájmu: aniž by tím byla dotčena ustanovení článku 11, při ukončení této Nájemní smlouvy odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v němž jej Nájemce v Den zahájení převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jakož i (bezplatně) veškeré změny, vylepšení a úpravy provedené v Předmětu nájmu podle podmínek této Nájemní smlouvy. V případě porušení jakékoliv povinnosti Nájemce podle předchozí věty bude Nájemce odpovědný za veškeré škody tím vzniklé Pronajímateli. Při ukončení této Nájemní smlouvy bude oběma Smluvními stranami podepsán přijímací protokol, v němž bude popsán aktuální stav Předmětu nájmu k takovému dni;
- (g) Důvěrnost: zacházet s veškerými informacemi obsaženými v této Nájemní smlouvě a jakýchkoliv dalších dokumentech, či jinak poskytnutými Pronajímatelem v souvislosti s touto Nájemní smlouvou jako s důvěrnými a náležejícími Pronajímateli a nezveřejnit jakékoliv takové důvěrné informace bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; v takovém případě Nájemce zveřejnění bez zbytečného odkladu oznámí Pronajímateli;
- (h) Přístup Pronajímatele: na základě předchozího oznámení (s výjimkou případů nouze, kdy žádné oznámení nebude vyžadováno) umožnit Pronajímateli a jeho zástupcům odůvodněný přístup do jakékoliv části Předmětu nájmu pro účely provádění nezbytných oprav a prací a za účelem provádění běžného úklidu;
- (i) Stěhování: odpovídat za koordinaci časového harmonogramu stěhování s Pronajímatelem tak, aby neobtěžovalo ostatní osoby užívající Budovu, dále učinit opatření k omezení škod na zařízeních a vybavení Budovy, a také z Budovy zcela odstranit obalový papír, kartonáž, materiály spojené s dočasným užíváním Předmětu nájmu;
- (j) Klíče a přístupové karty: nevyměnit bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele žádné zámky k Budově (či jejím prostorám) a nést veškeré náklady na dodatečné klíče a výměnu klíčů/zámkových vložek a/nebo přístupových karet v případě jejich ztráty či zničení Nájemcem;
- (k) Satelity/antény: neinstalovat jakékoliv vlastní zařízení na a/nebo okolo Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- (l) Omezení zátěže: nepřipevňovat na stěny, stropy nebo jakékoliv místo Předmětu nájmu vybavení či zařízení, které by mohlo představovat příliš velkou zátěž, ani nezatěžovat jakoukoliv podlahu Předmětu nájmu více než zatížením na metr čtvereční povoleným v projektové dokumentaci Budovy a nepřemisťovat jakékoliv trezory, těžké kuchyňské vybavení nebo jiné těžké zařízení do nebo z Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen;
- (m) Bezpečnost a požární ochrana: dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a zákony upravující povinnosti ve vztahu k bezpečnosti a požární ochraně, vynaložit maximální úsilí na udržení bezpečnosti a požární ochrany Budovy a ostatních uživatelů Budovy a řídit se příslušnými řády a směrnicemi pro Budovu;
- (n) Předepsané kontroly a revize: Pronajímatel je povinen na svůj náklad provádět pravidelné a předepsané kontroly a revize pronajatých nebytových prostor, jejich součástí a příslušenství v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek el. spotřebičů umístěných v předmětu nájmu ve smyslu právních předpisů;
- (o) Zákaz všech zvířat v Budově: nebrat do Budovy, ani nedovolit, aby do Budovy byla brána jakákoliv zvířata s výjimkou vodících psů;
- (p) Součinnost při přípravě Předmětu nájmu: zajistit kompetentní osobu zastupující Nájemce, která bude k dispozici a poskytne Pronajímateli veškerou součinnost pro řádné a včasné dokončení přípravy Předmětu nájmu, především upřesní veškeré technické detaily.

ČLÁNEK 10. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

10.1 Kromě ostatních povinností Pronajímatele uvedených v této Nájemní smlouvě, se Pronajímatel zavazuje k následujícím povinnostem:

- (a) Ochrana práv Nájemce: učinit veškeré právní kroky k zajištění ochrany Nájemce, jestliže bude nějaká třetí strana uplatňovat, nebo učiní-li pokus uplatňovat, práva vůči Předmětu nájmu nebo Budově, neslučitelná s právy udělenými Nájemci podle této Nájemní smlouvy; a Nájemce o to požádá;
- (b) Odpovídající užívání: s přihlédnutím k podmínkám a ustanovením této Nájemní smlouvy zajistit Nájemci odpovídající užívání Předmětu nájmu a dále zajistit, aby veškerá práva Nájemce k Předmětu nájmu nebo k Budově související s Nájemní smlouvou nebyla Pronajímatelem či jinou, prostřednictvím Pronajímatele své nároky uplatňující, osobou rušena, a aby ani Pronajímatel ani taková osoba do užívání ze strany Nájemce nezasahovali; v rozporu s touto Nájemní smlouvou či zákonem;
- (c) Konstrukční opravy a údržba: aniž by tím byla dotčena ustanovení odstavce 9.1 (b) této Nájemní smlouvy, Pronajímatel bude opravovat a udržovat Rozvodné systémy budovy a konstrukční prvky Budovy (jak vnější tak vnitřní, střechy, výtahy, a také takové instalace, příslušenství a vybavení, která budou v rámci standardního vybavení a zařízení uvedeného v Příloze 2 této Nájemní smlouvy instalovány v či na Užité ploše před Dnem zahájení) za předpokladu, že nezbytnost takových konstrukčních oprav nebo údržby není důsledkem jakéhokoliv úkonu, opomenutí, nedbalosti či nevhodného jednání nebo Úprav ze strany Nájemce nebo jeho zaměstnanců, klientů, či dodavatelů, nebo důsledkem nedodržení závazku Nájemcem splnit jakoukoliv z jeho povinností vyplývajících z této Nájemní smlouvy;
- (d) Přístup Nájemce: po sedm dní v týdnu a po dobu dvaceti čtyř hodin každý den poskytnout Nájemci a jeho zaměstnancům, klientům, či dodavatelům volný a nerušený přístup do Předmětu nájmu;
- (e) Pojištění: uzavřít a po Dobu trvání udržovat v platnosti pojištění Budovy za obvyklých podmínek platících v České republice pro nemovitosti obdobného typu. Jakákoliv pojistná plnění za ztráty a škody z takových pojistných smluv budou vyplácena výhradně Pronajímateli;
- (f) Sezónní vytápění: během běžné pracovní doby v rámci Pracovních dnů zajistit přiměřené sezónní vytápění Užité plochy;
- (g) Správa budovy: zajistit personál, který bude řídit každodenní provoz Budovy a který bude nápomocen osobám užívajícím Budovu;
- (h) Důvěrnost: uchovat veškeré informace vyplývající z této Nájemní smlouvy a veškeré dokumenty poskytnuté Nájemcem v důvěrnosti a jako náležející Nájemci a nezveřejnit jakoukoliv takovou informaci bez předchozího písemného souhlasu a v takovém případě Pronajímatel oznámí Nájemci takové zveřejnění;
- (i) Identita Nájemce: Pronajímatel je povinen umožnit umístění prvků identity nájemce na budově, na viditelném místě z ulice, vč. umístění úředních hodin u vchodu do budovy a dále označení nájemce v jednotlivých nadzemních podlažích pronajatých nebytových prostor a podatelny. Vzhled a umístění je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem;
- (j) Instalace informačních nápisů na Parkovacích stáních: na náklady Nájemce nainstalovat na Parkovací stání nápisy s logem či označením Nájemce. Před instalací je nutno výši nákladů odsouhlasit s nájemcem;
- (k) Příprava Předmětu nájmu: provést před Dnem zahájení přípravu Předmětu nájmu v rozsahu, který je znázorněn v Příloze 6A této Nájemní smlouvy a blíže specifikován v Příloze 6B této Nájemní smlouvy.

ČLÁNEK 11. ÚPRAVY

- 11.1 Nájemce nebude provádět žádné Úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který musí být udělen pro každý jednotlivý případ.

ČLÁNEK 12. ZNIČENÍ PROSTOR ČI BUDOVY

- 12.1 Pokud bude Předmět nájmu či jeho část poškozena požárem nebo jinou nehodou, nebo pokud bude Budova tak poškozena, že Nájemce bude zbaven přiměřeného přístupu do Předmětu nájmu či jeho části, Nájemce toto neprodleně oznámí Pronajímateli, a Pronajímatel škodu opraví, a to do stavu, v jakém byl Předmět nájmu v Den zahájení, za podmínky, že příjmy obdržené Pronajímatelem na základě pojištění uvedeného v odstavci 10.1 písmeno (e) této Nájemní smlouvy budou dostačovat na opravu veškerých poškozených částí Budovy. Pronajímatel nebude povinen opravit jakékoliv škody na jakémkoliv majetku Nájemce nebo nahradit jakýkoliv takový majetek. Dokud nebudou opravy ze strany Pronajímatele, ke kterým je dle této Nájemní smlouvy povinen, dokončeny, bude Nájemné, za předpokladu, že Nájemce takovou škodu nezpůsobil, sníženo v poměru, jaký zaujímá plocha té části Předmětu nájmu, která není užitelná, vůči celkové ploše Předmětu nájmu. Nájemci neplynou z poškození Předmětu nájmu či Budovy žádné jiné nároky. Pronajímatel a Nájemce se rovněž dohodli, že se Nájemce vzdává v rozsahu zákonem připuštěném nároku na náhradu újmy, pokud by mu na ni v takovém případě vznikl vůči Pronajímateli nárok.
- 12.2 Pokud bude Předmět nájmu či jeho část zcela poškozena prokazatelně ze strany Nájemce nebo se stane zcela neobyvatelným, a pokud se Pronajímatel rozhodne neobnovovat Předmět nájmu, tak jak je uvedeno v odstavci 12.3 této Nájemní smlouvy, nebo pokud bude Budova tak poškozena požárem nebo jinou nehodou, že budou nezbytné podstatné úpravy, demolice nebo rekonstrukce Budovy (ať už Předmět nájmu či jeho část byl poškozen či se stal neobyvatelným či nikoliv), nebo pokud příjmy obdržené Pronajímatelem na základě pojištění uvedeného v odstavci 10.1 písmeno (e) této Nájemní smlouvy nebudou dostačovat na opravu, rekonstrukci nebo náhradu veškerých poškozených prostor v Budově, potom v jakémkoliv takovém případě může Pronajímatel nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne poškození podat Nájemci písemné oznámení o ukončení této Nájemní smlouvy. Pokud bude tato Nájemní smlouva ukončena takovým způsobem, Doba trvání skončí desátý (10.) den po podání takového oznámení a Nájemce Prostory do tohoto dne vyklidí a předá Pronajímateli. Při ukončení Nájemní smlouvy na základě podmínek uvedených v tomto odstavci 12.2 skončí povinnost Nájemce hradit Nájemné ke dni takového požáru či jiné nehody, a jakékoliv předem uhrazené části Nájemného a/nebo Předpokládaných provozních nákladů za jakékoliv období po takovém dni budou Pronajímatelem Nájemci vráceny. Závazky Pronajímatele uvedené v předchozí větě zůstanou v platnosti i po ukončení této Nájemní smlouvy. Nájemci neplynou z poškození Prostor či Budovy a ukončení Nájemní smlouvy žádné jiné nároky. Pronajímatel a Nájemce se rovněž dohodli, že se Nájemce vzdává v rozsahu zákonem připuštěném nároku na náhradu újmy, pokud by mu na ni v takovém případě vznikl vůči Pronajímateli nárok.
- 12.3 Pokud nastane jedna či více okolností uvedených v odstavci 12.2 opravňujících Pronajímatele ukončit tuto Nájemní smlouvu, avšak Pronajímatel se rozhodne Předmět nájmu obnovit, bude tato Nájemní smlouva nadále trvat s tím, že pokud nebude Předmět nájmu uveden do stavu, v jakém se nacházel ke Dni zahájení během třiceti (30) dnů od výskytu jakékoliv okolnosti uvedené v odstavci 12.2, potom bude mít Nájemce právo ukončit tuto Nájemní smlouvu písemným oznámením Pronajímateli bez jakéhokoliv nároku vůči Pronajímateli.

ČLÁNEK 13. PŘÍPADY PORUŠENÍ A UKONČENÍ NÁJMU

- 13.1 Každý z níže uvedených případů představuje podle této Nájemní smlouvy případ porušení ze strany Nájemce (dále jen „Případ porušení“):
- (a) pokud Nájemce neuhradí jakoukoliv splátku Nájemného nebo jakýkoliv jiný finanční závazek v době splatnosti podle této Nájemní smlouvy a takové porušení bude trvat po dobu patnácti (15) Pracovních dnů po písemném obdržení oznámení Pronajímatele o takovém porušení;
 - (b) pokud Nájemce užívá Předmět nájmu (či jakoukoliv jeho část) v rozporu s podmínkami této Nájemní smlouvy;

- (c) pokud Nájemce postoupí tuto Nájemní smlouvu, či jakoukoli její část, nebo dá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě nebo s výše uvedeným udělí souhlas, a to způsobem v rozporu s podmínkami této Nájemní smlouvy;
 - (d) pokud Nájemce způsobí na Předmětu nájmu prokazatelnou škodu (kterou se pro tyto účely rozumí škoda převyšující aktuální měsíční platbu Nájemného bez DPH);
 - (e) pokud Nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv jinou povinnost, dohodu, závazek či podmínku této Nájemní smlouvy a nenapraví takové porušení do patnácti (15) pracovních dnů po obdržení oznámení Pronajímatele Nájemci o takovém porušení, anebo, pokud je takové porušení takové povahy, že v takové patnáctidenní lhůtě nemůže být zcela napraveno, Nájemce v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k jejich dokončení, veškeré kroky nezbytné k nápravě takového porušení, a v každém případě do takové lhůty, aby Pronajímatel nebyl vystaven riziku trestní odpovědnosti nebo porušení této Nájemní smlouvy;
- 13.2 Pokud nastane Příklad porušení, Pronajímatel může, kromě dalších práv či prostředků poskytovaných mu právními předpisy, podle své volby a po marném uplynutí lhůty stanovené ve výzvě Pronajímatele k odstranění porušení povinností, po takovém Příkladu porušení, vypovědět tuto Nájemní smlouvu. Výpovědní doba činí 90 dní a začíná běžet dnem doručení oznámení Nájemci. Pokud Pronajímatel Nájemní smlouvu vypoví, tato Nájemní smlouva a Doba trvání a veškerá práva Nájemce podle této Nájemní smlouvy skončí, jako kdyby den uvedený v takovém oznámení byl Dnem vypršení, a Nájemce k tomuto datu vyklidí a předá Předmět nájmu, avšak Nájemce bude nadále odpovědný tak, jak je uvedeno níže, a veškeré Nájemné a jakékoliv další finanční závazky na základě této Nájemní smlouvy za období do dne takového předčasného ukončení se stanou okamžitě splatnými Pronajímateli ze strany Nájemce společně s jakýmkoliv platbami Nájemce podle odstavců 6.5 a 13.3 této Nájemní smlouvy.
- 13.3 Pokud nastane jakýkoliv případ porušení a tato Nájemní smlouva a Doba trvání skončí, jak je uvedeno v odstavci 13.2 výše, Nájemce vyklidí a předá Předmět nájmu Pronajímateli a Pronajímatel bude, kromě dalších práv či prostředků poskytovaných mu touto Nájemní smlouvou či právními předpisy, po uplynutí výpovědní doby oprávněn:
- (a) znovu vstupovat, bez oznámení, do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části jakýmkoliv použitelným způsobem či jinými právními prostředky (aniž by se v důsledku toho vystavoval žalobě či stíhání nebo odpovědnosti za škody) a opětovně převzít užívání Předmětu nájmu a odejmout užívání Předmětu nájmu Nájemci či jakýmkoliv jiným osobám a vyklidit jejich jakýchkoliv a veškerý majetek a předměty z Předmětu nájmu a bude povinen oznámit Nájemci, kde se takový majetek a předměty nacházejí;
 - (b) celý Předmět nájmu, jeho část či části opět pronajímat, a provést takové úpravy, zlepšení a jiné fyzické změny Předmětu nájmu, které Pronajímatel dle svého výlučného uvážení považuje za vhodné či nezbytné v souvislosti s jakýmkoliv takovým opětovným pronájmem či navrhovaným opětovným pronájmem.
- 13.4 Nájemce bude mít právo na výpověď této Nájemní smlouvy s výpovědní dobou 30 dní, která začíná běžet dnem doručení oznámení Pronajímateli, pokud:
- (a) Předmět nájmu nemůže být užíván pro účely této Nájemní smlouvy, s výjimkou, kdy by, se jednalo o případy uvedené v článku 12; nebo
 - (b) je Nájemci bezdůvodně znemožněn přístup do Předmětu nájmu po více než pět (5) po sobě následujících dnech a nejedná se o případy uvedené v článku 12.
- 13.5. Pro výpověď danou Nájemcem se přiměřeně použijí ustanovení čl. 13.2 a 13.3.
- 13.6. Vyklidí-li Nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.

ČLÁNEK 14. OZNÁMENÍ

- 14.1 Veškerá oznámení, jež musí být dána podle této Nájemní smlouvy, budou písemná a mohou být dána osobně, datovou schránkou nebo doporučenou poštou. Oznámení doručené podle této Nájemní smlouvy se bude považovat za doručené příslušnému, dále uvedenému adresátovi, nebo jinému adresátovi, jehož může smluvní strana v budoucnu obdobným oznámením určit, první (1.)

pracovní den po odeslání, bude-li oznámení doručováno osobně, v okamžiku dodání do datové schránky úřadu, bude-li doručováno datovou schránkou a v den převzetí podatelnou ÚP ČR, bude-li doručováno doporučenou poštou. Pokud kterákoliv ze stran této Nájemní smlouvy využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování oznámení podle této Nájemní smlouvy, potom se bude příslušné oznámení považovat za obdržené druhou stranou v takový výše uvedený Pracovní den, který nastane dříve.

Adresa Pronajímatele: GUARDIAN, s.r.o.
Na Maninách 876/7
170 00 Praha 7

ID datové schránky: v9p89np

Adresa Nájemce: Úřad práce České republiky
Krajská pobočka pro hl. m. Prahu
Domažlická 1131/11
130 11 Praha 3

ID datové schránky: w7aznwp

ČLÁNEK 15. JAZYK SMLOUVY

- 15.1 Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyce.

ČLÁNEK 16. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 16.1 Jakékoliv spory vzešlé z této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předmětem jednání Smluvních stran. Jestliže Smluvní strany po vynaložení veškerého úsilí, které lze spravedlivě požadovat, a ve lhůtě požadované jednou ze Smluvních stran nevyřeší spor mezi nimi vzniklý, bude takový spor vyřešen příslušným soudem České republiky.

ČLÁNEK 17. ODDĚLITELNOST

- 17.1 Jestliže se jakékoliv ustanovení této Nájemní smlouvy stane neplatným či neúčinným, platnost a účinnost zbývajících ustanovení této Nájemní smlouvy tím nebude nikterak dotčena. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit neplatná či neúčinná ustanovení novými, přičemž se tato nová ustanovení přiblíží co nejvíce významu neplatných ustanovení.

ČLÁNEK 18. ODŠKODNĚNÍ

- 18.1 Nájemce neučiní v Předmětu nájmu jakékoliv jednání či věc, které by mohly vystavit Pronajímatele finanční odpovědnosti či odpovědnosti za zranění nebo škody osobám či na majetku, nebo jakékoliv odpovědnosti z důvodu jakéhokoliv porušení právních předpisů či jakýchkoliv zákonných požadavků, ale bude vykonávat nad Předmětem nájmu takovou kontrolu, aby plně chránil Pronajímatele před jakoukoliv takovou odpovědností.

ČLÁNEK 19. ÚPLNOST A ZMĚNY SMLOUVY

- 19.1 Tato Nájemní smlouva představuje úplnou dohodu obou Smluvních stran v souvislosti s nájmem a neexistují žádné další, ať ústní nebo písemné, smlouvy, jimiž by se řídil předmět této Nájemní smlouvy. Jakékoliv změny této Nájemní smlouvy musí být učiněny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami.

ČLÁNEK 20. ROZHODNÝ PRÁVNÍ ŘÁD

- 20.1 Tato Nájemní smlouva, jakož i veškeré spory z ní vzniklé, se budou řídit právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

ČLÁNEK 21. VZDÁNÍ SE PRÁVA

- 21.1 V případě, že Pronajímatel nebo Nájemce přehlédne či druhé Smluvní straně promine neplnění, porušení nebo nedodržení povinnosti podle této Nájemní smlouvy, nebude toto jednání zakládat vzdání se takového závazku v souvislosti s přetrvávajícím či budoucím neplněním, porušením či nedodržením tohoto závazku a žádné vzdání se práva nebude předpokládáno implicitně a bude účinné pouze tehdy, bude-li pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

ČLÁNEK 22. RŮZNÉ

- 22.1 Veškeré Přílohy této Nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást, avšak, v případě jakéhokoliv rozporu mezi podmínkami a ustanoveními této Nájemní smlouvy a podmínkami a ustanoveními jejich Příloh budou rozhodující podmínky a ustanovení této Nájemní smlouvy. Nadpisy v této Nájemní smlouvě jsou použity pouze pro přehlednost a orientaci a v žádném případě nedefinují, neomezují ani nepopisují rozsah této Nájemní smlouvy ani úmysl jakýchkoliv jejich ustanovení.
- 22.2 Závazky Pronajímatele vyplývající z této Nájemní smlouvy nebudou pro Pronajímatele, jehož název je uveden v této nájemní smlouvě, závaznými po prodeji či jiném převodu takovým Pronajímatelem (nebo pro jakéhokoliv následného pronajímatele po prodeji či jiném převodu takovým následným pronajímatelem) jeho vlastnického práva k Budově, nebo popřípadě k Předmětu nájmu (či části), a v případě jakéhokoliv takového prodeje či jiného převodu bude Pronajímatel zcela zbaven a vyvázán ze všech závazků a povinností Pronajímatele vyplývajících z této Nájemní smlouvy a bude se mít za to, že nabyvatel Pronajímatelova vlastnického práva k Budově, nebo popřípadě k Předmětu nájmu (či části), převzal veškeré povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy.
- 22.3 Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv v budoucnu jednostranně přijímat dodatečná odůvodněná a nediskriminační Pravidla a směrnice pro užívání Budovy (včetně Organizačního řádu) a pozměnit Pravidla a směrnice pro užívání Budovy (včetně Organizačního řádu) platná v dané době. Nájemce a jeho zaměstnanci, návštěvníci, klienti, dodavatelé a zástupci budou dodržovat Pravidla a směrnice pro užívání Budovy (včetně Organizačního řádu) v takové či pozměněné podobě. V případě opodstatněné stížnosti ze strany Nájemce na porušení Pravidel a směrnic pro užívání Budovy (včetně Organizačního řádu) jinou osobou učiní Pronajímatel přiměřené kroky k nápravě s tím, že Pronajímatel nebude vůči Nájemci odpovědný za jejich porušení jiným nájemcem, jeho zaměstnanci, návštěvníky, klienti, dodavateli či zástupci. V případě jakéhokoliv rozporu mezi touto Nájemní smlouvou a Pravidly a směrnicemi pro užívání Budovy a/nebo Organizačním řádem, budou mít přednost ustanovení Nájemní smlouvy. Pronajímatel předá nájemci Pravidla a směrnice pro užívání Budovy před uzavřením smlouvy. Každou změnu Pravidel a směrnic projedná předem s Nájemcem.
- 22.4 Pronajímatel bude oprávněn změnit název Budovy Paramount a nebude odpovědný za jakékoliv ztráty či škody utrpěné Nájemcem v důsledku takové změny názvu nebo ve spojitosti s ní.
- 22.5 Nájemce tímto potvrzuje, že jeho povinnosti podle této Nájemní smlouvy představují povinnosti Nájemce, které jsou nezávislé na jeho povinnostech podle jakékoliv jiné smlouvy (ať již písemné či ústní) a jakékoliv a veškeré částky splatné Nájemcem ve prospěch Pronajímatele podle této Nájemní smlouvy budou hrazeny bez započtení či protinároku a bez jakékoliv srážky či zadržetí, s výjimkou, jestliže by Nájemce takto mohl učinit podle právních předpisů a pouze v rozsahu stanoveném takovými právními předpisy.
- 22.6 Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2000, 2208, 2210 odst. 2 a 3, 2212 odst. 2 a 3, 2226, 2227, 2232 a 2315 občanského zákoníku,
- 22.7 V případě změny vlastníka Předmětu nájmu se Pronajímatel zavazuje informovat nového vlastníka o obsahu této Nájemní smlouvy.
- 22.8 Pronajímatel souhlasí s umístěním
- a) bezpečnostních přepážek a
 - b) vyvolávacího systému

v Užitné ploše. Při skončení nájmu budou jak bezpečnostní přepážky, tak i vyvolávací systém ÚP ČR – krajskou pobočkou pro hl. m. Prahu demontovány.

- 22.9 Podpisem této Nájemní smlouvy Pronajímatel výslovně souhlasím s tím, aby byl celý text této Nájemní smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany Úřadu práce ČR, krajské pobočky pro hl. m. Prahu uveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

ČLÁNEK 23. ZÁVAZNOST, PLATNOST A ÚČINNOST

- 23.1 Povinnosti, dohody, závazky a podmínky obsažené v této Nájemní smlouvě budou zavazovat a opravňovat Pronajímatele a Nájemce, a jejich příslušné zákonné zástupce, nástupce.
- 23.2 Tato Nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží Pronajímatel a 3 Nájemce.
- 23.3 Tato Nájemní smlouva nabývá platnosti jejím podpisem oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2017.

Přílohy:

- Příloha 1A – Plán Užitné plochy prvního podlaží
Příloha 1B – Plán Užitné plochy druhého podlaží
Příloha 1C – Plán Užitné plochy čtvrtého podlaží
Příloha 1D – Plán Parkovacích stání
Příloha 2 – Seznam standardního vybavení a zařízení
Příloha 3 – Seznam služeb spojených s nájmem
Příloha 4 – Organizační řád
Příloha 5 – Výpis z katastru nemovitostí
Příloha 6A – Půdorys cílového stavu přípravy Předmětu nájmu
Příloha 6B – Přehled rozsahu přípravy Předmětu nájmu před Dnem zahájení

Za Pronajímatele:

GUARDIAN, s.r.o.

V Praze, dne: _____

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Michaela Romanová
Funkce: jednatel

Za Nájemce:

ČR- Úřad práce České republiky

V Praze, dne: _____

Podpis: _____
Jméno: Ing. Blanka Havlík
Funkce: ředitelka krajské pobočky pro hl. m. Prahu