

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] bytem [REDACTED]
[REDACTED]

**aby za zmocnitele jeho jménem uskutečňoval v době od 1.1.2024 do
31.12.2025 veškerá právní jednání při provozu zmocnitelovy provozovny
v Praze 9 – Běchovicích, zejména pak**

- uzavíral pracovní smlouvy,
- rozvažoval 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 25. prosince 2023

za **HYBLER GROUP, a.s.:**

[REDACTED]

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

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Renata Závěrková
Tyršova 341, 513 01 Semily

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 20361. Pořadové číslo zápisu: 157 / 2023.

Já, níže podepsaná **JUDr. Renata Závěrková, advokát**, se sídlem v **Semilech**, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. **08101**, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotoveních podepsal/a

jméno a příjmení

Milan Kuršel,

datum a místo narození

s místem (trvalého) pobytu

jehož/jejíž totožnost jsem zjistila z OP č.

v SEMILECH dne 25/12/2023

JUDr. Renata Závěrková

**Smlouva č. 123/1006,
o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání
v objektu HYBLER GROUP, a.s.**

1. Smluvní strany

HYBLER GROUP, a.s.

IČO: 25273850, DIČ: CZ25273850

se sídlem: Riegrovo náměstí 15, 513 01 Semily

zastoupená Mgr. Pavlem Vávrou, dle plné moci

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1638

bankovní spojení: [REDACTED], č. účtu: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Centrum služeb pro silniční dopravu

IČO: 70898219, DIČ: CZ70898219

se sídlem: nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Nové Město

zastoupená Ing. Lenkou Čechovou, ředitelkou

Bankovní spojení: [REDACTED], č. účtu: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného roku, měsíce a dne v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu:

2. Předmět smlouvy

2.1. HYBLER GROUP a.s. je vlastníkem budovy „C“ - č.p. 539, v areálu VÚ, v Praze 9, Běchovicích, i pozemku, na němž je budova umístěna (k. ú. Běchovice, parc. č. 1297/3, LV 496).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory ve výše uvedené budově do nájmu nájemci.

2.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově „C“, č.p. 539, nacházející se ve 2. patře, a to konkrétně:

místnost č. 301 - sklad	o výměře	126,10 m ²
místnost č. 302 – kancelář	o výměře	27,80 m ²
místnost č. 303 - kancelář	o výměře	13,70 m ²
místnost č. 304 - kancelář	o výměře	13,70 m ²
místnost č. 327 – sklad	o výměře	27,20 m ²
místnost č. 329 - kancelář	o výměře	27,20 m ²
místnost č. 331 - kancelář	o výměře	13,60 m ²
<u>společné prostory (poměrná část - chodby, schodiště, WC, ap.)</u>	<u>o výměře</u>	<u>79,75 m²</u>
c e l k e m		329,05 m²

2.4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem jejich využití výhradně jako kanceláří, s výjimkou místností č. 301 a 327, které budou užívány jako sklady.

2.5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav přenechávaných prostor dostatečně znám, že je způsobilý ke smluvenému účelu a že výše specifikované nebytové prostory na základě této smlouvy do nájmu přijímá.

3. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Nájemní poměr může být ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran, dohodou smluvních stran, příp. výpovědí dle odst. 5.6. nebo 4.1. této smlouvy. Základní výpovědní lhůta se sjednává v délce trvání tří měsíců, přičemž počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Tato lhůta neplatí při uplatnění bodu 5.6. V případě, že si nájemce nevyzvedne na poštovním úřadě písemnou výpověď, zaslanou pronajímatelem na adresu sídla nájemce, do tří pracovních dnů, platí, že poslední den této lhůty je považován za den doručení. Výpověď lze zaslat i prostřednictvím datové zprávy do datové schránky nájemce.

4. Nájemné

4.1. Nájemné a úhrady za služby jsou vzájemně dohodnuté v této výši (ceny uvedeny bez DPH):

Nájemné:

nájemné za užitnou plochu – místnosti

1 842,00 Kč/ m²/ rok

nájemné za společné prostory (poměrná část - chodby, WC, ap.)

612,00 Kč / m²/ rok

a je podrobně specifikováno v příloze č. 1

Služby:

Výše cen jednotlivých paušálně hrazených služeb byly k datu podpisu této smlouvy dohodnuty následovně:

Úklid společných prostor, vč. hygienických prostředků

228,00 Kč/ m²/ rok

Komunální odpad

18,00 Kč/ m²/ rok

Údržba komunikací, vč. venkovního osvětlení

15,00 Kč/ m²/ rok

Ostraha

96,00 Kč/ m²/ rok

a jsou podrobně specifikovány podle pronajaté plochy v příloze č. 1.

Takto specifikované nájemné a úhrady za uvedené služby včetně dopočtu DPH bude nájemce splácet na základě Splátkového kalendáře, příp. jiného daňového dokladu, na měsíc převodem na účet HYBLER GROUP, a.s. vedený u:

č. účtu

variabilní symbol 1231006

konstantní symbol 0308

a to dle data splatnosti, uvedeného na splátkovém kalendáři, příp. jiném daňovém dokladu, t.j. vždy předem do 5. dne daného měsíce, počínaje 05.05.2023. Splátkový kalendář vystaví pronajímatel a předá nájemci při podpisu této smlouvy.

Voda a teplo (dále jen „médiá“) budou hrazeny podle Platebního kalendáře (rozpisu záloh). Obě tato média budou hrazena zálohově, rovněž měsíčně, vždy k 5. dni daného kalendářního měsíce, počínaje 05.05.2023. Platební kalendář (rozpis záloh) vystaví pronajímatel a předá nájemci při podpisu této smlouvy. Zúčtovacím obdobím pro účely vyúčtování médií bude kalendářní pololetí, příp. jeden rok (viz dále). Pronajímatel provede vyúčtování daného média nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Po ustálení turbulentního vývoje cen na trhu s médii bude zúčtovacím obdobím jeden rok. Tuto změnu zúčtovacího období oznámí pronajímatel nájemci jednostranným oznámením bez sepsání dalšího dodatku ke smlouvě. Nájemce s uvedeným postupem souhlasí.

Všechny výše uvedené ceny služeb, a médií jsou stanoveny s ohledem na běžný provoz, resp. sjednaný účel užívání předmětu nájmu. V případě předpokládané změny, ovlivňující výši sjednaných cen služeb, je nájemce povinen pronajímateli předem písemně oznámit tuto změnu (např. zamýšlenou instalaci el. spotřebiče/zařízení s příkonem vyšším než 2 kW do předmětu nájmu, odběr vody převyšující běžnou výši odpovídající sjednanému způsobu využití předmětu nájmu, větší množství komunálního odpadu, než odpovídá běžné kancelářské činnosti apod.).

Prokazatelné porušení této povinnosti je pro pronajímatele důvodem pro okamžité skončení nájmu bez výpovědní doby (tzn., že na tyto případy se nevztahuje ustanovení bodu 3.2., ani 5.6. Smlouvy). V takovém případě skončí nájem okamžikem doručení výpovědi.

Spotřeba el. energie v celém předmětu nájmu je měřena samostatným podružným elektroměrem a podle skutečnosti nájemci vyúčtována zpětně za uplynulý měsíc – dle aktuální ceny účtované dodavatelem. Cena za elektrickou energii spotřebovanou nájemcem bude vyúčtována pronajímatelem fakturou po uplynutí kalendářního měsíce ve výši odpovídající součinu počtu odebraných kWh a průměrné ceny 1 kWh v daném kalendářním měsíci (cena dodavatele vypočtena z ceny silové el. energie stanovené pro dané období dodavatelem el. energie a ostatních složek ceny za el. energii vyhlášených ERÚ, příp. jiným státním orgánem). Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 10 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie, splatnost faktur bude 14. den ode dne vystavení faktury nájemci. Zálohové faktury mohou být vystaveny pro daný měsíc v případě předpokládané vyšší hodnoty plnění, než je 5 000 Kč/měs.

4.2. Ceny služeb byly sjednány podle stávající výše jednotlivých nákladů. V případě jejich zvýšení se nájemce zavazuje přistoupit na odpovídající zvýšení jejich ceny.

4.3. Pokud nebude dodrženo ze strany pronajímatele po více než 2 pracovní dny zabezpečení služeb poskytovaných spolu s nájmem, poskytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu.

4.4. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas v době splatnosti jakoukoli platbu dle této smlouvy (zejména nájem, platby za služby apod.), je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Datem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4.5. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního měsíce, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na měsíc následující po úředním oznámení indexu ISC.

4.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn zasílat daňové doklady (splátkové kalendáře, platební kalendáře, faktury) na základě této smlouvy i v elektronické formě. V případě využití této možnosti bude daňový doklad zaslán na emailovou adresu uvedenou u nájemce v záhlaví této smlouvy. V předmětu e-mailu bude za účelem identifikace vždy uvedeno „splátkový kalendář/platební kalendář v elektronické formě“ nebo „faktura v elektronické formě“.

5. Ostatní ujednání

5.1. Pronajímatel má uzavřenou pouze pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené poškozením budovy „životní pojištění“. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody na vnesených věcech a není povinen v tomto směru uzavírat žádné další pojistné smlouvy. Pojištění majetku nájemce musí být předmětem jeho vlastních pojistných smluv.

5.2. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě pouze v případě, že takový podnájem předem písemně odsouhlasí pronajímatel. Veškeré stavební úpravy v předmětu nájmu (včetně vymalování jinou barvou než bílou) je nájemce oprávněn činit pouze tehdy, odsouhlasí-li je předem písemnou formou pronajímatel. V případě porušení povinnosti ohledně barvy vymalování je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu za nové vymalování předmětu nájmu, a to ve výši 2 500 Kč/kancelář (u místnosti č. 301 ve výši 10 000 Kč). Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a souhlasí s ní.

5.3. Nájemce včas upozorní pronajímatele na veškeré vady užívaných prostor. Po dobu nájmu je nájemce povinen udržovat pronajaté prostory v provozuschopném stavu a na své náklady provádět zejména tyto opravy a údržbu:

- malování a drobné opravy omítek,
- opravy, údržbu podlahových krytin,

- zasklívání rozbitých oken,
- opravy el. zařízení, a to vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles,
- opravy zámků, klíčů a klik.

Nájemce je povinen provádět veškeré kontroly a revize jakéhokoli zařízení instalovaného v pronajatých prostorách dle podmínek, stanovených právním řádem, příslušnými českými normami a předpisy.

Na vyzvání pronajímatele umožní nájemce provedení kontroly stavu pronajatých nebytových prostor a způsobu jejich využití. V případě, že nájemce neumožní kontrolu předmětu nájmu ani na základě opakovaně písemně stanoveného termínu plánované kontroly předmětu nájmu (výzva bude zaslána na e-mailovou adresu nájemce, uvedenou v záhlaví tohoto dodatku) ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání předmětu nájmu. Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

5.4. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád, který je přiložen (příloha č. 2). Pronajímatel připomíná, že areál je v pracovní dny v době od 20:00h do 5:30h a o sobotách, nedělích a svátcích po celý den střežen služebním psem. Nájemce je proto s ohledem na svou bezpečnost povinen řídit se v uvedené dobu pokyny obsaženými v Provozním řádu pronajímatele a s těmito pokyny seznámit své zaměstnance i veškeré spolupracující osoby. Dále je nájemce povinen: udržovat pronajaté prostory čisté, neskladovat v nich žádné odpady, neobtěžovat ostatní nájemce objektu hlukem, nepříjemným pachem apod., ani neskladovat zboží či překážky ve společných prostorách budovy.

5.5. Pronajímatel seznámil nájemce s únikovými východy, hlavními uzávěry a vypínači energií, obsahem a umístěním poplachové směrnice a způsobem vyhlášení požárního poplachu, ohlašovou požáru, s umístěním hydrantů a hasicích přístrojů ve společných prostorách. V pronajatých prostorách je nájemce povinen zajistit dodržování předpisů o požární ochraně (vč. posouzení požárního nebezpečí a vybavení předmětu nájmu příslušným množstvím hasicích přístrojů) a předpisů, týkajících se ekologie.

5.6. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy pro nájemce pod body 2.4., 4.1. (s výjimkou nenahlášení změn ovlivňujících výši sjednaných cen služeb – zde je výpověď z nájmu bez výpovědní doby), 4.2., 5.2., 5.3., 5.4. a 5.5. Smlouvy jsou tato porušení považována ze strany pronajímatele za hrubé porušení povinností nájemce a vážný důvod pro skončení nájmu. V takovém případě je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že si nájemce nevyzvedne na poštovním úřadě písemnou výpověď, zaslanou pronajímatelem na adresu sídla nájemce, do tří pracovních dnů, platí, že poslední den této lhůty je považován za den doručení. Výpověď lze doručovat i prostřednictvím datové zprávy do datové schránky nájemce.

5.7. Nájemce se zavazuje při jakémkoli způsobu ukončení nájemního vztahu předat pronajaté nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s tím, že se přihlédne k běžnému opotřebení a k povoleným stavebním úpravám. Pokud dojde k poškození pronajatých prostor nad rámec běžného opotřebení, zavazuje se nájemce poškození odstranit uvedením v předešlý stav. V případech, že tak ve stanovené době neučiní, provede opravy pronajímatel k tíži nákladů nájemce. Nájemce bere tento režim na vědomí a souhlasí s ním.

V případě, že nájemce neodevzdá vyklizené pronajaté nebytové prostory zpět pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu (nedohodnou-li se s pronajímatelem jinak), je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit a věci a zařízení v nich umístěné zlikvidovat bez nároku nájemce na úhradu jakékoli škody s tím spojené. Zároveň bude pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za nesplnění povinnosti včasného vyklizení nebytových prostor. Nájemce bere tento režim na vědomí a souhlasí s ním.

Předávání nebytových prostor bude provedeno vždy formou protokolu, ve kterém bude popsán stav nebytových prostor včetně specifikace předaných klíčů.

5.8. Nájemce není oprávněn umísťovat na budově, ani v prostorách areálu HYBLER GROUP, a.s. jakékoli označení, oznámení, vývěsky apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (s výjimkou označení nájemce na dveřích předmětu nájmu).

5.9. Změny jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.

5.10. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5.11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.05.2023, a to za podmínky, že tato smlouva bude před datem účinnosti uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.

5.12. Tato smlouva s účinností od 01.05.2023 nahrazuje v plném rozsahu dosavadní Smlouvu č. 112/2012, o nájmu nebytových prostor ze dne 16.09.2002, ve znění dodatků, a Smlouvu č. 115/5021, o nájmu nebytových prostor ze dne 30.09.2005, ve znění dodatků.

5.13. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5.14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 19.4.2023

20.4.2023



.....
za HYBLER GROUP, a.s.
Mgr. Pavel Vávra, dle plné moci

.....
za Centrum služeb pro silniční dopravu
Ing. Lenka Čechová, ředitelka

Přílohy:

- 1) *Specifikace nájemného a paušálně hrazených služeb k 01.05.2023*
- 2) *Provozní řád pronajímatele*
- 3) *Plná moc Mgr. Pavel Vávra*

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:** [REDAKCE] **mobilní telefon:** [REDAKCE] **místní linka:** [REDAKCE]
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 vozidel 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

[REDAKCE]
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,
- rozvažoval 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

**Smlouva č. 123/1007,
o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání
v objektu HYBLER GROUP, a.s.**

1. Smluvní strany

HYBLER GROUP, a.s.

IČO: 25273850, DIČ: CZ25273850

se sídlem: Riegrovo náměstí 15, 513 01 Semily

zastoupená Mgr. Pavlem Vávrou, dle plné moci

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1638

bankovní spojení: [REDACTED], č. účtu: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Centrum služeb pro silniční dopravu

IČO: 70898219, DIČ: CZ70898219

se sídlem: nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Nové Město

zastoupená Ing. Lenkou Čechovou, ředitelkou

Bankovní spojení: [REDACTED] č. účtu: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného roku, měsíce a dne v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu:

2. Předmět smlouvy

2.1. HYBLER GROUP a.s. je vlastníkem budovy KORD objekt „B“ v areálu pronajímatele v Praze 9, Běchovicích (včetně vlastnictví pozemku, na němž je objekt umístěn).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory ve výše uvedené budově do nájmu nájemci.

2.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí budovy „B“, a to konkrétně:

místnost č. 8 (sklad)	o výměře	14,60 m ²
místnost č. 8a (sklad)	o výměře	14,60 m ²
místnost č. 9 (sklad)	o výměře	32,80 m ²
<u>společné prostory (poměrná část chodby, schodiště, WC, ap.)</u>	<u>o výměře</u>	<u>13,64 m²</u>
<u>c e l k e m</u>		<u>75,64 m²</u>

(dále jen „předmět nájmu“)

2.4. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem jeho využití výhradně jako skladových prostor.

2.5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav přenechávaných prostor dostatečně znám, že je způsobilý ke smluvenému účelu a jako takový ho přijímá.

3. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Nájemní poměr může být ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran, dohodou smluvních stran, příp. výpovědí dle odst. 5.6. nebo 4.1. této smlouvy. Základní výpovědní lhůta se sjednává v délce trvání tří měsíců, přičemž počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Tato lhůta neplatí při uplatnění bodu 5.6. V případě, že si nájemce nevyzvedne na poštovním úřadě písemnou výpověď, zaslanou pronajímatelem na adresu sídla

nájemce, do tří pracovních dnů, platí, že poslední den této lhůty je považován za den doručení. Výpověď lze zaslat i prostřednictvím datové zprávy do datové schránky nájemce.

4. Nájemné

4.1. Nájemné a úhrady za služby jsou vzájemně dohodnuté v této výši (ceny uvedeny bez DPH).

Nájemné:

nájemné za užitnou plochu – místnosti 1 740,00 Kč/ m²/rok

nájemné za společné prostory (poměrná část – chodby, WC ap.) 612,00 Kč / m² / rok

a je podrobně specifikováno v příloze č. 1.

Služby:

Výše cen jednotlivých paušálně hrazených služeb byly k datu podpisu této smlouvy dohodnuty následovně:

Úklid společných prostor, vč. hygienických prostředků 228,00 Kč/ m²/rok

Komunální odpad 18,00 Kč/ m²/rok

Údržba komunikací, vč. venkovního osvětlení 15,00 Kč/ m²/rok

Ostraha 96,00 Kč/ m²/rok

a jsou podrobně specifikovány podle pronajaté plochy v příloze č. 1

Takto specifikované nájemné a úhrady za uvedené služby včetně dopočtu DPH bude nájemce splácet na základě Splátkového kalendáře, příp. jiného daňového dokladu, na měsíc převodem na účet HYBLER GROUP, a.s. vedený u:

č. účtu

variabilní symbol 1231007

konstantní symbol 0308

a to dle data splatnosti, uvedeného na splátkovém kalendáři, příp. jiném daňovém dokladu, t.j. vždy předem do 5. dne daného měsíce, počínaje 05.05.2023. Splátkový kalendář vystaví pronajímatel a předá nájemci při podpisu této smlouvy.

El. energie, voda a teplo (dále jen „médiá“) budou hrazeny podle Platebního kalendáře (rozpisu záloh). Tato média budou hrazena zálohově, rovněž měsíčně, vždy k 5. dni daného kalendářního měsíce, počínaje 05.05.2023. Platební kalendář (rozpis záloh) vystaví pronajímatel a předá nájemci při podpisu této smlouvy. Zúčtovacím obdobím pro účely vyúčtování médií bude kalendářní pololetí, příp. jeden rok (viz dále). Pronajímatel provede vyúčtování daného média nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Po ustálení turbulentního vývoje cen na trhu s médii bude zúčtovacím obdobím jeden rok. Tuto změnu zúčtovacího období oznámí pronajímatel nájemci jednostranným oznámením bez sepsání dalšího dodatku ke smlouvě. Nájemce s uvedeným postupem souhlasí.

Všechny výše uvedené ceny služeb a médií jsou stanoveny s ohledem na běžný provoz, resp. sjednaný účel užívání předmětu nájmu. V případě předpokládané změny, ovlivňující výši sjednaných cen služeb, je nájemce povinen pronajímateli předem písemně oznámit tuto změnu (např. zamýšlenou instalaci el. spotřebiče/zařízení s příkonem vyšším než 2 kW do předmětu nájmu, odběr vody převyšující běžnou výši odpovídající sjednanému způsobu využití předmětu nájmu, větší množství komunálního odpadu, než odpovídá běžné kancelářské činnosti apod.). Prokazatelné porušení této povinnosti je pro pronajímatele důvodem pro okamžité skončení nájmu bez výpovědní doby (tzn., že na tyto případy se nevztahuje ustanovení bodu 3.2., ani 5.6. Smlouvy). V takovém případě skončí nájem okamžikem doručení výpovědi.

4.2. Ceny služeb byly sjednány podle stávající výše jednotlivých nákladů. V případě jejich zvýšení se nájemce zavazuje přistoupit na odpovídající zvýšení jejich ceny.

4.3. Pokud nebude dodrženo ze strany pronajímatele po více než 2 pracovní dny zabezpečení služeb poskytovaných spolu s nájmem, poskytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu.

4.4. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas v době splatnosti jakoukoli platbu dle této smlouvy (zejména nájem, platby za služby apod.), je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Datem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4.5. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního měsíce, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na měsíc následující po úředním oznámení indexu ISC.

4.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn zasílat daňové doklady (splátkové kalendáře, platební kalendáře, faktury) na základě této smlouvy i v elektronické formě. V případě využití této možnosti bude daňový doklad zaslán na emailovou adresu uvedenou u nájemce v záhlaví této smlouvy. V předmětu e-mailu bude za účelem identifikace vždy uvedeno „splátkový kalendář/platební kalendář v elektronické formě“ nebo „faktura v elektronické formě“.

5. Ostatní ujednání

5.1. Pronajímatel má uzavřenou pouze pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené poškozením budovy „živelní pojištění“. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody na vnesených věcech a není povinen v tomto směru uzavírat žádné další pojistné smlouvy. Pojištění majetku nájemce musí být předmětem jeho vlastních pojistných smluv.

5.2. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě pouze v případě, že takový podnájem předem písemně odsouhlasí pronajímatel. Veškeré stavební úpravy v předmětu nájmu (včetně vymalování jinou barvou než bílou) je nájemce oprávněn činit pouze tehdy, odsouhlasí-li je předem písemnou formou pronajímatel. V případě porušení povinnosti ohledně barvy vymalování je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu za nové vymalování předmětu nájmu, a to ve výši 2.000,00 Kč (u místností č. 8 a 8a) /ve výši 5.000,- Kč (u místností č. 9). Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a souhlasí s ní.

5.3. Nájemce včas upozorní pronajímatele na veškeré vady užívaných prostor. Po dobu nájmu je nájemce povinen udržovat pronajaté prostory v provozuschopném stavu a na své náklady provádět zejména tyto opravy a údržbu:

- malování a drobné opravy omítek,
- opravy, údržbu podlahových krytín,
- zasklívání rozbitých oken,
- opravy el. zařízení, a to vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles,
- opravy zámků, klíčů a klik.

Nájemce je povinen provádět veškeré kontroly a revize jakéhokoli zařízení instalovaného v pronajatých prostorách dle podmínek, stanovených právním řádem, příslušnými českými normami a předpisy.

Na vyzvání pronajímatele umožní nájemce provedení kontroly stavu pronajatých nebytových prostor a způsobu jejich využití. V případě, že nájemce neumožní kontrolu předmětu nájmu ani na základě opakovaně písemně stanoveného termínu plánované kontroly předmětu nájmu (výzva bude zaslána na e-mailovou adresu nájemce, uvedenou v záhlaví tohoto dodatku) ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání předmětu nájmu. Nájemce bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

5.4. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád, který je přiložen (příloha č. 2). Pronajímatel připomíná, že areál je v pracovní dny v době od 20:00h do 5:30h a o sobotách, nedělích a svátcích po celý den střežen služebním psem. Nájemce je proto s ohledem na svou bezpečnost povinen řídit se v uvedené dobu pokyny obsaženými v Provozním řádu pronajímatele a s těmito pokyny

seznámit své zaměstnance i veškeré spolupracující osoby. Dále je nájemce povinen: udržovat pronajaté prostory čisté, neskladovat v nich žádné odpady, neobtěžovat ostatní nájemce objektu hlukem, nepříjemným pachem apod., ani neskladovat zboží či překážky ve společných prostorách budovy.

5.5. Pronajímatel seznámil nájemce s únikovými východy, hlavními uzávěry a vypínači energií, obsahem a umístěním poplachové směrnice a způsobem vyhlášení požárního poplachu, ohlašovnou požáru, s umístěním hydrantů a hasicích přístrojů ve společných prostorách. V pronajatých prostorách je nájemce povinen zajistit dodržování předpisů o požární ochraně (vč. posouzení požárního nebezpečí a vybavení předmětu nájmu příslušným množstvím hasicích přístrojů) a předpisů, týkajících se ekologie.

5.6. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy pro nájemce pod body 2.4., 4.1. (s výjimkou nenahlášení změn ovlivňujících výši sjednaných cen služeb – zde je výpověď z nájmu bez výpovědní doby), 4.2., 5.2., 5.3., 5.4. a 5.5. Smlouvy jsou tato porušení považována ze strany pronajímatele za hrubé porušení povinností nájemce a vážný důvod pro skončení nájmu. V takovém případě je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že si nájemce nevyzvedne na poštovním úřadě písemnou výpověď, zaslanou pronajímatelem na adresu sídla nájemce, do tří pracovních dnů, platí, že poslední den této lhůty je považován za den doručení. Výpověď lze doručovat i prostřednictvím datové zprávy do datové schránky nájemce.

5.7. Nájemce se zavazuje při jakémkoli způsobu skončení nájemního vztahu předat pronajaté nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s tím, že se přihlédně k běžnému opotřebení a k povoleným stavebním úpravám. Pokud dojde k poškození pronajatých prostor nad rámec běžného opotřebení, zavazuje se nájemce poškození odstranit uvedením v předešlý stav. V případech, že tak ve stanovené době neučiní, provede opravy pronajímatel k tíži nákladů nájemce. Nájemce bere tento režim na vědomí a souhlasí s ním.

V případě, že nájemce neodevzdá vyklizené pronajaté nebytové prostory zpět pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu (nedohodnou-li se s pronajímatelem jinak), je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit a věci a zařízení v nich umístěné zlikvidovat bez nároku nájemce na úhradu jakékoli škody s tím spojené. Zároveň bude pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 15.000,00 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za nesplnění povinnosti včasného vyklizení nebytových prostor. Nájemce bere tento režim na vědomí a souhlasí s ním.

Předávání nebytových prostor bude provedeno vždy formou protokolu, ve kterém bude popsán stav nebytových prostor včetně specifikace předaných klíčů.

5.8. Nájemce není oprávněn umísťovat na budově, ani v prostorách areálu HYBLER GROUP, a.s. jakékoli označení, oznámení, vývěsky apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (s výjimkou označení nájemce na dveřích předmětu nájmu).

5.9. Změny jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.

5.10. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5.11. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.05.2023, a to za podmínky, že tato smlouva bude před datem účinnosti uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.

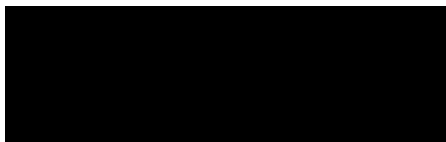
5.12. Tato smlouva s účinností od 01.05.2023 nahrazuje v plném rozsahu dosavadní Smlouvu č. 115/5016, o nájmu nebytových prostor ze dne 16.06.2005, ve znění dodatků.

5.13. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5.14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 19.4.2023

20.4.2023



.....
za HYBLER GROUP, a.s.
Mgr. Pavel Vávra, dle plné moci



.....
za Centrum služeb pro silniční dopravu
Ing. Lenka Čechová, ředitelka

Přílohy:

- 1) Specifikace nájemného a paušálně hrazených služeb k 01.05.2023*
- 2) Provozní řád pronajímatele*
- 3) Plná moc Mgr. Pavel Vávra*

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 "B" , sklad č. 8-9	62,00	á	1 740,00 Kč	107 880,00 Kč
společné prostory - poměrná část	13,64	á	612,00 Kč	8 347,68 Kč
c e l k e m	75,64			116 227,68 Kč

2) Služby

úklid a hygienické prostředky	13,64	á	228,00 Kč	3 109,92 Kč
komunální odpad	75,64	á	18,00 Kč	1 361,52 Kč
údržba komunikací	75,64	á	15,00 Kč	1 134,60 Kč
ostraha	75,64	á	96,00 Kč	7 261,44 Kč
c e l k e m				12 867,48 Kč

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

Platba za rok bez DPH celkem	129 095,16 Kč
-------------------------------------	----------------------

Platba za měsíc bez DPH :

1) Nájemné:	9 685,64 Kč
2) Služby:	
úklid a hygienické prostředky	259,16 Kč
komunální odpad	113,46 Kč
údržba komunikací	94,55 Kč
ostraha	605,12 Kč
Platba za měsíc bez DPH c e l k e m :	10 757,93 Kč

od 1.5.2023

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

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 povinni 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:** [REDAKCE], **mobilní telefon:** [REDAKCE], **místní linka:** [REDAKCE]
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 objektu 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 plochy.
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 stání vozidel 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 předním 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

[REDAKCE]
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 Semíly
Czech Republic

IČ 25273850
DIČ 258-25273850

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

**Smlouva č. 123/1008,
o nájmu venkovní plochy – parkovacího místa
v areálu HYBLER GROUP, a.s. v Praze – Běchovicích**

1. Smluvní strany

HYBLER GROUP, a.s.

IČO: 25273850, DIČ: CZ25273850

se sídlem: Riegrovo náměstí 15, 513 01 Semily

zastoupená Mgr. Pavlem Vávrou, dle plné moci

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1638

bankovní spojení: [REDAKCE], č. účtu: [REDAKCE]

e-mailová adresa: [REDAKCE]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Centrum služeb pro silniční dopravu

IČO: 70898219, DIČ: CZ70898219

se sídlem: nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 - Nové Město

zastoupená Ing. Lenkou Čechovou, ředitelkou

Bankovní spojení: [REDAKCE] č. účtu: [REDAKCE]

e-mailová adresa: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřely v souladu s § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu:

2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku – parc. č. 1297/1, nacházejícího se v areálu bývalých výzkumných ústavů, v Praze – Běchovicích.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn poskytnout část výše uvedeného pozemku do nájmu nájemci.

2.3. Předmětem nájmu je vyhrazená venkovní plocha (dvě označená venkovní stání), poskytnutá nájemci výhradně za účelem parkování jednoho osobního a jednoho užitkového vozidla (dále jen "vozidla").

2.4. Obě pronajatá venkovní stání se nacházejí na parkovišti podél panelové vozovky mezi budovami „B“ a „C“, v oplocené části areálu pronajímatele (Zákres s vyznačením míst pro parkování vozidel nájemce – viz příloha č. 1).

2.5. Parkování je nájemci povoleno v pracovních dnech i ve dnech pracovního klidu a o svátcích, a to i v nočních hodinách.

2.6. Na základě této smlouvy pronajímatel vystaví nájemci pro každé vozidlo parkovací kartu, která nájemce opravňuje k parkování v areálu pronajímatele i mimo běžnou pracovní dobu (v nočních hodinách a o svátcích). Nájemce je z důvodu průběžně prováděné kontroly povinen mimo běžnou pracovní dobu nechávat v zaparkovaném vozidle za oknem na viditelném místě tuto parkovací kartu.

2.7. Pronajímatel nezabezpečuje fyzickou ostrahu vozidel a neodpovídá za event. ztrátu, nebo poškození vozidla samotného, ani za ztrátu věcí umístěných ve vozidle. Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.

2.8. Parkovací místa budou nájemcem udržována v pořádku a nesmějí být ekologicky znečištěna. Nájemce je povinen zajistit příjezd k okolním parkovacím místům. V případě potřeby se nájemce zavazuje na základě telefonické výzvy pronajímatele dostavit se bez zbytečného odkladu do areálu pronajímatele a přeparkovat vozidlo/a dle pokynu pronajímatele dočasně na jiné místo.

2.9. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád pronajímatele (příloha č. 3). Pronajímatel připomíná, že areál je v pracovní dny v době od 20:00 h do 5:30 h a o sobotách, nedělích a svátcích po celý den střežen služebním psem. Nájemce je proto s ohledem na svou bezpečnost povinen řídit se v uvedené době pokyny obsaženými v Provozním řádu pronajímatele a s těmito pokyny seznámit i veškeré zaměstnance a spolupracující osoby, kteří by případně přijeli ve výše uvedenou dobu vozidlem nájemce do areálu pronajímatele.

2.10. Nájemce prohlašuje, že venkovní plocha je způsobilá ke smluvenému účelu a jako takovou ji do nájmu přijímá.

3. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Nájemní poměr může být předčasně ukončen na základě výpovědi kterékoli ze stran. **Výpovědní lhůta činí jeden měsíc** a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájemní poměr mohou strany ukončit rovněž dohodou nebo skončením nájmu ze strany nájemce dle bodu 4.3. této smlouvy.

4. Nájemné

4.1. Sazba za odstavení vozidel v areálu pronajímatele je stanovena Ceníkem pronajímatele (viz příloha č. 2). Dle ceníku platného k datu podpisu této smlouvy činí nájemné za osobní automobil 500 Kč/měs. a za dodávku 800 Kč/měsíc. Nájemné, vč. dopočtu DPH bude nájemce hradit na základě splátkového kalendáře na měsíc převodem na účet HYBLER GROUP, a.s., vedený u:

č. účtu

variabilní symbol 1231008

konstantní symbol 0308

a to dle data splatnosti uvedeného na splátkovém kalendáři, tj. vždy předem do 5. dne daného měsíce, počínaje dnem 5.5.2023. Splátkový kalendář se započtením DPH vystaví pronajímatel po uzavření nájemní smlouvy a předá nájemci.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat daňové doklady (splátkové kalendáře, příp. faktury) na základě této smlouvy i v elektronické formě. V případě využití této možnosti bude daňový doklad zaslán na e-mailovou adresu uvedenou u nájemce v záhlaví smlouvy. V předmětu e-mailu bude za účelem identifikace vždy uvedeno „splátkový kalendář v elektronické formě“, příp. „faktura v elektronické formě“.

4.3. V případě změny Ceníku a navýšení nájemného za odstavení vozidel je pronajímatel povinen tuto změnu oznámit nájemci – elektronicky, na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy – alespoň 2 měsíce před připravovanou změnou ceníku. V případě nesouhlasu s ohlášenou změnou ceny je nájemce oprávněn ukončit nájem dle této smlouvy k poslednímu dni platnosti původního Ceníku pronajímatele.

5. Ostatní ujednání

5.1. Změny jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.

5.2. V případě změny druhu (osobní, užitkové, nákladní), příp. počtu vozidel, které byly touto smlouvou odsouhlaseny, je nájemce povinen včas tuto změnu bez zbytečného prodlení pronajímateli nahlásit tak, aby mohla být upravena cena nájmu dle platného ceníku pronajímatele.

5.3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.05.2023, a to za podmínky, že tato smlouva bude před datem účinnosti uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/215 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejní v registru smluv zajistí nájemce.

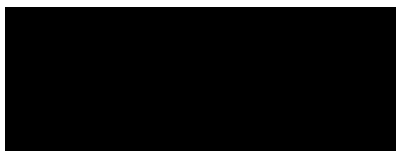
5.5. Tato smlouva s účinností od 01.05.2023 nahrazuje v plném rozsahu dosavadní Smlouvu č. 113/3003, o nájmu venkovní plochy – parkovacího místa v areálu HYBLER GROUP, a.s. v Praze – Běchovicích ze dne 20.02.2003, ve znění dodatků.

5.6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

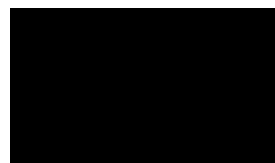
5.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 19.4.2023

20.4.2023



.....
za HYBLER GROUP, a.s.
Mgr. Pavel Vávra, dle plné moci



.....
za Centrum služeb pro silniční dopravu
Ing. Lenka Čechová, ředitelka

Přílohy:

- 1) *Zákres místa pro parkování vozidla nájemce*
- 2) *Ceník pronajímatele za odstavení vozidel v areálu pronajímatele ze dne 31.03.2022*
- 3) *Provozní řád pronajímatele*
- 4) *Plná moc Mgr. Pavel Vávra*

Centrum služeb pro silniční dopravu – zakres míst pro parkování vozidel



provozovna:

Podnikatelská 539, 190 11 Praha 9 - Běchovice

**Ceník poplatků za odstavení vozidel
na pozemcích v areálu HYBLER GROUP
v Praze, Běchovicích**

Osobní automobil:

1 den	50 Kč
1 kalendářní měsíc	500 Kč

Dodávka:

1 den	80 Kč
1 kalendářní měsíc	800 Kč

Nákladní automobil (nad 3,5 t):

1 den	200 Kč
1 kalendářní měsíc	2.000 Kč

Všechné ceny jsou uvedeny bez DPH.

- Poplatky za odstavení vozidel se administrují a hradí v budově B, v kanceláři č. 10 (správa areálu HYBLER GROUP).
- Povinnost uhradit poplatek nastává při odstavení vozidla v areálu HYBLER GROUP v době mezi 20:00 h a 5:00 h a dále o víkendech a svátcích po celý den.
- Pokud je provozovatel vozidla při jeho odstavení ve výše uvedené době přítomen v areálu, povinnost hradit poplatek odpadá. V takovém případě je však povinen svou přítomnost ohlásit ostraze areálu.
- Denní poplatek se **administruje zpravidla předem**, ve výjimečných případech i zpětně. Provozovatel vozidla je však povinen vždy předem oznámit plánované odstavení vozidla správě areálu, mimo běžnou pracovní dobu pak ostraze areálu. V opačném případě bude vozidlo správou areálu znehybněno až do ztotožnění provozovatele vozidla a úhrady příslušného poplatku.
- Zvýhodněný měsíční poplatek se administruje pouze na základě Smlouvy o nájmu parkovacího místa, vždy předem! Měsíční poplatek se v případě sjednání smlouvy o nájmu parkovacího místa na období kratší než jeden měsíc alikvotně nesnižuje.

Výše uvedené ceny jsou platné od 1.4.2022.

V Praze dne 31.3.2022

HG HYBLER GROUP a.s.
Riegrovo nám. 15
513 01 Semily

Mgr. Pavel Vávra
správa areálu HYBLER GROUP, a.s.

Společnost **HYBLER GROUP**, a. s., se sídlem Semily, Riegrovo nám. 15, IČO: 252 73 850, jako vlastník nemovitosti, 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:** [REDAKCE], **mobilní telefon:** [REDAKCE], **místní linka:** [REDAKCE]
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 objektu 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 předpisu 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 psům!**
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 zákaznicky stravovacího zařízení v budově „C“ jsou **určena výhradně místa na „záchrtném“ parkovišti vně oploceného areálu**. Na tomto parkovišti stejně jako uvnitř areálu je dovoleno stání vozidel 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 předním sklem vozidla bude nájemci, při jednorázovém odstavení vozidla v době uzavření areálu na parkovacích plochách pronajímatele (tzn. i na vnějším záchrtném 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

[REDAKCE]
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.:

[REDACTED]

Ing. Mílan 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