

Smlouva o nájmu nebytových prostor

v budově

**VN 42, s.r.o., Václavské náměstí 796/42, Nové Město,
Praha, Česká republika**

(dále jen „Smlouva”)

uzavřená mezi společnostmi

VN 42, s.r.o.

a

„Rodan Kasi“

§ 1 Smluvní strany

VN 42, s.r.o.

se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 020 22 818

DIČ pro účely DPH: CZ02022818

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 214638

zastoupená společně panem [REDACTED] a panem [REDACTED]

MBA, jednatelem společnosti

(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

pan

Rodan Kasl

Bydliště [REDACTED]

DIČ neregistrován

e-mail: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

(dále jen "Nájemce" nebo v obecném kontextu "Strana")

§ 2 Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektů:

„**Budova A**“ (dále jen „Budova“), je stavba: Nové Město, **č.p. 796**, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku **parc.č. 2096**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zapsaného ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo **562**, pro katastrální území Nové Město, obec Praha a okres Hlavní město Praha, a která se nachází na **Václavském náměstí na Praze 1**;

„**Budova B**“ (dále jen „Budova“), je stavba: bez **čp/če**, způsob využití: jiná stavba, která je součástí pozemku **parc.č. 2095/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zapsaného ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo **562**, pro katastrální území Nové Město, obec Praha a okres Hlavní město Praha, která se nachází na **Praze 1**, a ke které je přístup přes Budovu A a/nebo Budovu C;

„**Budova C**“ (dále jen „Budova“), je stavba: Nové Město, **č.p. 625**, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku **parc.č. 2095/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zapsaného ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo **562**, pro katastrální území Nové Město, obec Praha a okres Hlavní město Praha, (dále jen „**Pozemek**“) a Pozemek je taktéž ve výlučném vlastnictví Pronajímatele. Budova se nachází v ulici **Štěpánská na Praze 1**; nedílnou součástí a

Přílohou č. 4 Smlouvy je fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 562 z katastru nemovitostí;

2. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci Pronajaté prostory specifikované níže v § 3 této Smlouvy za účelem úplatného užívání za podmínek specifikovaných touto Smlouvou a Nájemce Pronajaté prostory (tak, jak jsou tyto definovány níže) za účelem parkování osobních vozidel a za podmínek specifikovaných touto Smlouvou od Pronajímatele k užívání přejímá.

§ 3 Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je **1 parkovací místo č. 209**, nacházející se ve **2.PP** podzemním podlaží „Budovy B“, vymezené v plánu, který je v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Pronajatý prostor**“);
2. Nájemce je oprávněn k nevýhradnímu užívání společných prostor Budovy.
3. Nájemce nebude oprávněn užívat jiné prostory Budovy než ty, které vymezují odst. 1. a 2. tohoto § této Smlouvy.

§ 4 Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat Pronajaté prostory, za účelem parkování osobních vozidel.

§ 5 Převzetí Pronajatých prostor

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele Pronajaté prostory k užívání **od 1.12.2025 do 31.12.2026** za předpokladu, že Nájemce poskytl Pronajímateli Zajišťovací vklad dle § 10 této Smlouvy.
2. Při předání a převzetí Pronajatých prostor bude sepsán společný předávací protokol uvádějící též množství předaných přístupových karet. Vzor předávacího protokolu je Přílohou č. 5 této Smlouvy.
3. V případě, že Nájemce bude v prodlení s převzetím Pronajatých prostor a Pronajímatel bude připraven Pronajaté prostory či jejich části Nájemci předat, sjednává se ve prospěch Pronajímatele smluvní pokuta ve výši Nájemného, které je sjednáno za příslušný i započatý den za část Pronajatých prostor nebo Pronajaté prostory, s jejichž převzetím je Nájemce v prodlení, a to za každý den prodlení Nájemce s převzetím části Pronajatých prostor nebo Pronajatých prostor.

§ 6 Nájemné

1. Za užívání Pronajatých prostor se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné, jehož výše činí **3.900,- Kč** / parkovací místo / měsíc (dále jen „**Nájemné**“). V souladu se zákonem o DPH bude připočteno/účtováno příslušné DPH.
2. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit za užívání Předmětu nájmu nájemné v celkové výši **11.700,- Kč** (slovy: jedenáct tisíc sem set korun českých) bez DPH **čtvrtletně**, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci vždy do patnácti (15) kalendářních dní ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy první (1.) den kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za/na který je Nájemné za užívání Předmětu nájmu, a to se splatností vždy do třiceti (30) kalendářních dní ode dne doručení daňového dokladu Nájemci převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. Alikvótní část Nájemného od nabytí účinnosti této Smlouvy do konce 1. čtvrtletí trvání nájmu je

splatná na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci do 15 kalendářních dní ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

Daň z přidané hodnoty bude nárokována a hrazena podle zákona. V případě, že Nájemce poruší jakýkoli závazek Nájemce sjednaný v tomto odstavci je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu neprodleně písemně vypovědět, výpovědní doba je 14 dnů ode dne doručení výpovědi druhé Straně.

§ 7 Služby

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu dle této Smlouvy hradit Pronajímateli **čtvrtletní platby** ve výši Poplatku za provozní náklady. Počínaje dnem účinnosti této Smlouvy je Pronajímatelem Nájemci stanovena výše Poplatku za provozní náklady na **400,- Kč** (slovy: čtyři sta korun českých) za parkovací místo měsíčně tzn. počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy tak činí výše paušálního Poplatku za provozní náklady celkem **1.200,- Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých) **čtvrtletně** bez DPH. V souladu se zákonem o DPH bude připočteno/účtováno příslušné DPH.
2. Splatnost daňového dokladu je patnáct (15) kalendářních dní ode dne jeho vystavení Pronajímatelem Nájemci. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele a/nebo Nájemce.

§ 8 Slevy z Nájemného, Náhrada škody

1. Nájemci nevzniká právo na slevu z Nájemného ani na náhradu škody při přerušení či omezení dodávky médií a služeb, jejichž poskytování je s užíváním Pronajatých prostor spojeno v případě, že k takovému přerušení či omezení došlo za okolností, u kterých je vyloučeno právním předpisem nebo smlouvou o dodávce médií a služeb právo odběratele médií, nebo služeb na náhradu škody a ušlého zisku s výjimkou případu, kdy Pronajímatel zavinił přerušení dodávky. Dále je odpovědnost Pronajímatele za škody způsobené Nájemci omezena výší částky, kterou Pronajímatel úspěšně uplatnil u dodavatele a skutečně od dodavatele obdržel. Pronajímatel se zavazuje, že bude u dodavatelů uplatňovat nejvyšší rozumně uplatnitelné částky.
2. Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ztráty, které případně utrpí osoby během své přítomnosti v Pronajatých prostorech, anebo Budově ani za movité věci ve vlastnictví Nájemce, případně zaměstnanců nebo návštěvníků Nájemce, ke kterým dojde jiným způsobem než pochybením Pronajímatele. Pronajímatel pak zejména neodpovídá za škody nebo ztráty, které utrpí Nájemce v Pronajatých prostorech či Budově následkem vyšší moci.
3. Strany se dohodly, že se nenahrazuje skutečná škoda, převyšující škodu, kterou v době vzniku závazkového vztahu povinná strana jako možný důsledek porušení své povinnosti předvíдалa nebo, kterou bylo možné předvídat s přihlédnutím ke skutečnostem, jež v uvedené době povinná strana znala nebo měla znát při obvyklé péči. Maximální částka odpovědnosti Pronajímatele za škodu, kterou lze dovést ve smyslu předchozí věty, odpovídá výší pojistného plnění podle pojistné smlouvy uzavřené Pronajímatelem, ve vztahu k danému typu škodní události. V důsledku toho nebude Nájemce oprávněn uplatňovat jakoukoli náhradu škody převyšující tuto částku.
4. Strany se dohodly, že Pronajímatel nenahrazuje Nájemci žádnou nemajetkovou újmu, Pronajímatel nahrazuje vždy pouze majetkové škody.

§ 9 Vybavení a technická zařízení užívaná v Pronajatých prostorech

1. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem v Pronajatých prostorech a činnosti prováděné v Pronajatých prostorech musí být v souladu s právním řádem České republiky, Evropské unie a českými normami a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno.
2. V Pronajatých prostorech nesmí být používáno žádné elektrické či jiné topné vybavení, pokud není schváleno Pronajímatelem. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že schválení musí být předchozí a Pronajímatel jej musí udělit v písemné podobě.
3. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakéhokoliv vybavení a přístrojů v Pronajatých prostorech je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.
4. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto § této Smlouvy, odpovídá pouze Nájemce.

§ 10 Zajišťovací vklad

1. Nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy zaplatí Nájemce ve prospěch Pronajímatele na účet č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky zajišťovací vklad ve výši tří měsíčních plateb Nájemného, Poplatků za provozní náklady a příslušné DPH 15.609,- Kč (dále jen „Zajišťovací vklad“). Zajišťovací vklad bude sloužit jako záruka plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy Nájemcem.
2. Pronajímatel je oprávněn použít Zajišťovací vklad pro započtení na jakoukoli pohledávku Pronajímatele za Nájemcem vzniklou na základě a/nebo v souvislosti s touto Smlouvou. Pronajímatel bude Nájemce o započtení svých pohledávek na Zajišťovací vklad Nájemce informovat.
3. Zajišťovací vklad nebo jeho zůstatek, bude vrácen Nájemci do 30 dní po skončení nájmu, za předpokladu, že Pronajímateli byly Pronajaté prostory navraceny v souladu s § 17 této Smlouvy a že veškeré závazky Nájemce vůči Pronajímateli byly splněny a vyrovnány.
4. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den, kdy bude v prodlení se složením Zajišťovacího vkladu nebo jeho části či jeho doplněním na částku dohodnutou v odstavci 1 tohoto § této Smlouvy.

§ 11 Pojištění Nájemce

1. Nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím stranám (zejména pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností) a dále pojištění majetku Nájemce umístěného v Pronajatých prostorech proti škodám, a to i vzniklým v důsledku vis maior, u společnosti, která je autorizovanou pojišťovnou v České republice (dále jen „Pojišťovna“).
2. Pojištění odpovědnosti sjednané Nájemcem bude pokrývat zejména odpovědnost za škodu, která může nastat v souvislosti s prováděním podnikatelské a/nebo provozní činnosti Nájemce v Pronajatých prostorech. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské a/nebo provozní činnosti Nájemce.
3. Nájemce je povinen předat Pronajímateli kopii příslušných platných pojistných smluv nejpozději do 2 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

4. Nájemce je povinen řádně platit pojistné takovým způsobem, aby jeho pojištění zůstalo v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu podle této Smlouvy. Vinkulaci pojistného plnění ve prospěch jakékoli třetí osoby je Nájemce oprávněn provést pouze na základě uděleného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

§ 12 Pojištění Pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje a stvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy má sjednáno u renomované pojišťovací společnosti standardní pojištění Budovy.
2. Dále Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy má sjednáno pojištění své odpovědnosti, jako vlastníka Budovy, za škody způsobené provozní činností na zdraví a na věcech v rozsahu dostatečném pro pokrytí událostí obvyklých pro daný typ budovy a v přiměřeném rozsahu.
3. Pronajímatel se zavazuje, že zachová v platnosti pojištění dle tohoto § této Smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
4. Veškeré pojištění Pronajímatele může být součástí skupinové pojistné smlouvy, jež slouží nejen ke krytí pojištění této Budovy, ale i dalších nemovitostí.

§ 13 Povinnosti Nájemce

Nájemce se tímto zavazuje:

1. užívat Pronajaté prostory, Společné prostory a zařízení Budovy řádně v souladu s účelem nájmu dle § 4 této Smlouvy, řádně požívat služeb a dodávek a dodržovat Provozní řád objektu (dále jen „**Provozní řád**“), který je Přílohou č.6 této Smlouvy. V případě rozporů mezi ujednáním této Smlouvy a ustanoveními Provozního řádu se vždy aplikuje ujednání této Smlouvy;
2. zajistit, aby osoby na straně Nájemce (např. zaměstnanci, obchodní partneři, společníci, návštěvy) dodržovaly Provozní řád;
3. řádně plnit převzaté závazky, aby byla dodržena sjednaná doba nájmu touto Smlouvou, a zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo být příčinou ke skončení nájmu dle této Smlouvy;
4. zaplatit Pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté Nájemné a platby dle § 6 této Smlouvy či případné další částky ve lhůtách a způsobem stanoveným v této Smlouvě nebo určeným Pronajímatelem v případě, že lhůty ani způsob placení tato Smlouva neuvádí;
5. po dobu trvání nájmu nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat ani žádným jiným způsobem nenakládat v Pronajatých prostorech ani ve Společných prostorech či Budově s žádnými toxickými nebo nebezpečnými odpady, substancemi, látkami, jakož i s jakýmkoliv látkami způsobilými škodit životnímu prostředí (dále jen „**Nebezpečné nebo škodlivé látky**“). Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o každém jednotlivém případě nakládání s Nebezpečnými nebo škodlivými látkami. V případě, že Nájemce, jeho zástupci, zaměstnanci, smluvní partneři, návštěvy nebo jiné osoby na straně Nájemce, které se budou vyskytovat v Pronajatých prostorech, Společných prostorech či Budově z důvodů na straně Nájemce, budou nakládat s Nebezpečnými nebo škodlivými látkami, je Nájemce srozuměn s tím, že Pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn nechat na účet Nájemce podniknout veškerá opatření nutná k úklidu a/nebo odstranění Nebezpečných nebo škodlivých látek, a to na účet Nájemce, pokud taková opatření nepodnikne Nájemce bez odkladu sám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které Nájemci v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou. Veškeré náklady a vydání,

istalo
ého
té

kteřá Pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele Pronajímateli neprodleně uhradit. Nájemce může zacházet s odpadem, smetím, popř. šrotem (dále jen „Odpad“) pouze v souladu s příslušnými ustanoveními Provozního řádu. Toto ustanovení se nevztahuje na věci běžné potřeby (např. baterie), pokud s nimi bude Nájemce zacházet řádným způsobem;

6. dodržovat klid a pořádek v Pronajatých prostorech, a to v mezích běžného provozu a veřejného pořádku tak, aby nebyli rušeni ostatní nájemníci a uživatelé Budovy;
7. dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy; budou-li Pronajaté prostory vzájemně propojeny a uzavřeny tak, aby mohly být užívány výhradně Nájemcem, a bude-li spojující koridor v rámci Propojených prostor tvořit součást protipožárního bezpečnostního únikového východu, zavazuje se Nájemce udržovat tento koridor prost všech překážek, které by v případě požáru bránily evakuaci;
8. v případě prodlení s úhradou splatných i nesplatných pohledávek souvisejících s plněním z této Smlouvy umožnit Pronajímateli realizaci jeho práva na úhradu pohledávky vůči Nájemci formou zadržení movité věci, kterou má Nájemce v Pronajatých prostorech nebo Budově. Zadržovací právo Pronajímatele bude realizováno v souladu s § 1359, 1395 až 1399 Zákona (tak, jak je tento definován níže), Strany se dohodly na zpeněžení zadržených movitých věcí nabídkou na internetu a v jednom celostátně distribuovaném deníku za cenu, která nebude zjevně nepřiměřená, nenajde-li se odpovídající zájemce, je Pronajímatel oprávněn nabídnout zadržené movité věci k odkupu jakékoliv osobě samostatně výdělečně činné či právnické osobě s předmětem podnikání nákup a prodej zboží, a to i použitého, za cenu, která nebude zjevně nepřiměřená.
9. informovat okamžitě Správce budovy, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v Pronajatých prostorech a ve Společných prostorech, které Nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci, smluvní partneři, návštěvníci nebo jiné osoby na straně Nájemce. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit Pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
10. neprodleně informovat Správce budovy o závadách, poškozeních, nehodách nebo požárech v Pronajatých prostorech a Společných prostorech vzniklých provozem Budovy. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit;

§ 14 Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se tímto zavazuje:

1. umožnit Nájemci ode dne předání Pronajatých prostor do skončení nájmu užívání a vstup do Pronajatých prostor a Společných prostor 24 hodin denně, 7 dní v týdnu;
2. udržovat přiměřený pořádek před Budovou a v jejím okolí;
3. poskytovat 24 hodin denně a 7 dní v týdnu (s výjimkou výpadků v distribučních sítích) zejména následující služby: bezpečnostní služby v Budově, dodávku elektrické energie, výměnu elektrických žárovek nebo zářivek a jiné světelné instalace umístěné ve Společných prostorech, adekvátní množství teplé a studené vody v Budově, provoz výtahů, vytápění nebo klimatizace v Budově, denní úklid a údržbu Společných prostor včetně odvozu zde se nacházejících odpadků, odklízení sněhu a luxování koberců, umývání oken, úpravu podlah ve Společných prostorech leštěním nebo voskováním, všeobecné údržbářské služby ve Společných prostorech, péče o terén, vchody a parkoviště;
4. provádět opravy Pronajatých prostor, které budou nad rámec běžné údržby prováděné Nájemcem;

5. v případě nemožnosti splnění dohodnutého poskytování služeb a jiných závazků dle této Smlouvy Pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je Pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb a začít plnit dle svých obvyklých možností bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila;

§ 15 Změna užívání

1. Nájemce se zavazuje užívat Pronajaté prostory výhradně za účelem uvedeným v § 4 této Smlouvy. K jiným účelům mohou být Pronajaté prostory užívány pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

§ 16 Úpravy Pronajatých prostor

1. Nájemce není oprávněn dožadovat se jakékoli náhrady nákladů vynaložených na úpravu Pronajatých prostor po dni jejich předání, i když budou učiněny se souhlasem Pronajímatele.

§ 17 Doba trvání nájmu, skončení nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Pronajímatel a Nájemce vzájemnou dohodou a pro vyloučení budoucích pochybností, souhlasným jednáním vylučují zejména § 2287, § 2308, § 2309, § 2310 a § 2311 Zákona (tak, jak je tento definován níže), s tím, že skončení nájemního vztahu Pronajímatele a Nájemce a s tím související úkony se budou řídit a posuzovat výlučně dle dohody Stran, tedy v souladu s odst. 3, 4 a 5 tohoto § této Smlouvy. Strany tímto pro vyloučení pochybností vylučují také i aplikaci jakýchkoliv Zákonem stanovených důvodů, které by dle jakéhokoli právního předpisu umožňovaly ukončení této Smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu výpovědí či odstoupením či jiným způsobem (např. § 2212, § 2232 Zákona).
3. V případě, že nastanou dále uvedené skutečnosti, které jsou Stranami považovány za zvlášť hrubé porušení povinností Nájemce, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní doba je 1 den a začíná běžet následujícího dne po dni doručení výpovědi Nájemci:
- a) prodlení Nájemce s plněním jakéhokoli finančního závazku vzniklého na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, nebo
 - b) užívání Pronajatých prostor hrubým způsobem odporujícím ustanovením této Smlouvy, nebo
 - c) závažné nebo opakované porušení této Smlouvy přes písemnou výzvu Pronajímatele Nájemci k ukončení závadného jednání, nebo
 - d) neuzavření nebo předčasné ukončení pojištění stanovených touto Smlouvou ze strany Nájemce, nebo
 - e) neuhrazení Zajišťovacího vkladu v souladu s ustanoveními § 10 této Smlouvy, nebo
 - f) přenechání Pronajatých prostor k užívání, resp. k podnájmu, v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - g) užívání Pronajatých prostor Nájemcem nebo třetími osobami způsobem odporujícím veřejnému pořádku, nebo
 - h) znemožnění užívání Pronajatých prostor Nájemcem k účelům určeným touto Smlouvou, nebo
 - i) užívání Pronajatých prostor v rámci jiného účelu, než je uvedeno v § 4 této Smlouvy; nebo
 - j) nepřevzetí Pronajatých prostor Nájemcem; nebo

- k) neplnění Nájemcem povinností stanovených v § 13 této Smlouvy a nezjednání nápravy ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla Pronajímatelem poskytnuta.
4. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět pouze v případě, že Pronajímatel závažným způsobem a opakovaně neplní nebo porušuje své povinnosti stanovené touto Smlouvou a právními předpisy. V takovém případě je Nájemce oprávněn vypovědět tuto Smlouvu pouze za předpokladu, že Pronajímatel byl na možnost výpovědi Nájemcem předem písemně upozorněn a v rámci doby, stanovené Nájemcem k nápravě (minimálně 14 dnů), své povinnosti nesplnil. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet v první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Pronajímátemi.
 5. Pokud Pronajímatel vypoví tuto Smlouvu, zejména následující ustanovení této Smlouvy zůstávají v platnosti a jsou pro Strany i nadále závazná: § 10, § 16, § 18, § 19, § 20, § 22 a § 23.

§ 18 Vrácení Pronajatých prostor po ukončení nájmu

1. Pokud dodatek vyhotovený k této Smlouvě nestanoví jinak, je Nájemce ke dni ukončení nájmu povinen Pronajaté prostory vyklidit, provést údržbu Pronajatých prostor v souladu s § 13, odst. 5 této Smlouvy a předat Pronajaté prostory Pronajímátemi ve stejném stavu s ohledem na běžné opotřebení.
2. Při předání a převzetí Pronajatých prostor v souladu s odst. 1 tohoto § této Smlouvy bude vyhotoven společný předávací protokol, který bude podepsaný jak Pronajímátemi, tak Nájemcem.
3. V případě, že Nájemce nepředá Pronajaté prostory Pronajímátemi v souladu s tímto § této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn převzít si Pronajaté prostory i bez spolupráce s Nájemcem.
4. Pokud Nájemce nevyklidí Pronajaté prostory ke dni skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn odstranit vozidlo/a na náklady Nájemce mimo Pronajaté prostory. Ostatní zákonná práva pronajímatele nejsou tímto dotčena.
5. Pro případ prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Pronajatých prostor v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě, bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímátemi za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši šesti násobku denního Nájemného odpovídajícího poslednímu dni nájmu. Toto denní Nájemné se pro účely této smluvní pokuty stanoví jako jedna třicetina měsíčního Nájemného platného ke dni ukončení této Smlouvy.

§ 19 Smluvní pokuta

1. Strany se dohodly, že v případě nezaplacení nebo opožděného zaplacení Nájemného nebo jiných plateb podle této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímátemi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně ode dne splatnosti dlužné částky do dne skutečného uhrazení dlužné částky, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
2. Jakákoliv smluvní pokuta, kterou je povinná zaplatit jedna Strana za porušení svých povinností na základě této Smlouvy, je splatná do 5 pracovních dní ode dne doručení výzvy k její úhradě adresované druhou Stranou. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu, ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody a náhrada škody není výši smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

3. Denní Nájemné se pro účely výpočtu jakékoli smluvní pokuty stanoví jako jedna třicetina měsíčního Nájemného platného ke dni vzniku nároku na zaplacení příslušné smluvní pokuty, není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak.
4. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

§ 20 Poškození Budovy

1. Pokud dojde k závažnému poškození Pronajatých prostor nebo Budovy, v důsledku čehož nebudou zcela nebo zčásti užitelné v souladu s účelem této Smlouvy, dojde následně ke snížení Nájemného a plateb dle § 7 této Smlouvy podle toho, jaká část Pronajatých prostor zůstane užitelná, a to do té doby, dokud nebudou Pronajaté prostory uvedeny do plně užitelného stavu. Nájemné a platby dle § 6 a § 7 této Smlouvy však nebudou sníženy v případě, že závažné poškození bylo (i když jen zčásti) způsobeno Nájemcem nebo některým z jeho zaměstnanců, zástupců nebo jiných osob, které vstoupili do Pronajatých prostor nebo do Budovy se souhlasem Nájemce.
2. Strany tímto dohodou vylučují aplikaci § 2226 odst. 2 Zákona, tedy v případě závažného poškození Pronajatých prostor nebo Budovy nedochází k automatickému ukončení nájmu. V případě závažného poškození Pronajatých prostor nebo Budovy, v jehož důsledku je Nájemci znemožněno užívání veškerých Pronajatých prostor, je Pronajímatel povinen do 60 dnů od vzniku úplné škody informovat Nájemce o svém rozhodnutí, zda bude Pronajaté prostory a / nebo poškozenou část Budovy rekonstruovat a / nebo přestavovat či nikoliv. Pokud se Pronajímatel rozhodne nerekonstruovat a / nebo neopravovat Pronajaté prostory nebo poškozenou část Budovy, bude tato Smlouva ukončena ke dni, kdy Pronajímatel písemně informuje Nájemce o tomto svém záměru. Nájemce není povinen hradit Nájemné a platby dle § 7 této Smlouvy za období, ve kterém nebude schopen vůbec užívat Pronajaté prostory, avšak za předpokladu, že závažné poškození nebylo (a to ani zčásti) způsobeno Nájemcem, jeho zaměstnanci, zástupci nebo jinými osobami, které vstoupili do Pronajatých prostor nebo do Budovy se souhlasem Nájemce.
3. V případě úplného nebo podstatného poškození nebo zničení některých částí Budovy nebo v případě způsobení jejich neužitelnosti v důsledku jednání Nájemce nebo jeho zaměstnanců, zástupců nebo osob, které vstoupili do Pronajatých prostor nebo do Budovy se souhlasem Nájemce, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli, vedle poskytnutí náhrady škody, smluvní pokutu ve výši šestinásobku měsíčního Nájemného odpovídajícího poslednímu měsíci předtím, než došlo k výše uvedenému zničení nebo poškození podle této Smlouvy.

§ 21 Oznámení

1. Pokud se Strany nedohodnou jinak, všechna oznámení podle této Smlouvy budou zasílána doporučenou poštou nebo osobně.
2. Každá ze Stran může změnit svou adresu pro doručování písemným oznámením druhé Straně.
3. Oznámení budou považována za doručená následovně:
 - a) při zaslání doporučeného dopisu: následující den po převzetí dopisu poštou;
 - b) při osobním doručení: okamžikem osobního doručení.
4. Oznámení budou zasílána na následující adresy:

Pronajímatel:

Společnost: VN 42, s.r.o.
Adresa: Václavské náměstí 796/42, Praha 1
Kontaktní osoba: [redacted]
Adresa: Václavské náměstí 3, Praha 1
E-mail: [redacted]

Nájemce:

Společnost:
Adresa: [redacted]
Kontaktní osoba: [redacted]
E-mail: [redacted]
Kontaktní e-mail pro zasílání elektronické fakturace:

§ 22 Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a v této Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“).
2. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání této Smlouvy jsou učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Strany si jsou při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Straně žádná práva.
3. Strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové okolnosti, o nichž Strany k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo musely vědět, a které jsou podstatné ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Vyjma ujištění, jež si Strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze Stran jakákoliv další práva a povinnosti v souvislosti se skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Strana informace v rámci jednání o této Smlouvě. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy daná Strana úmyslně uvedla druhou Stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu či podstatných náležitostí této Smlouvy.
4. S ohledem na ustanovení § 1726 Zákona Strany prohlašují, že tato Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a Strany dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si každá ze Stran stanovila jako předpoklad pro uzavření této Smlouvy.
5. Tato Smlouva tedy obsahuje úplnou dohodu Stran a neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by upravovala předmět této Smlouvy, anebo pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto Smlouvou. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
6. Smlouva byla dohodou Stran sjednána v písemné formě. Strany sjednávají, že nebudou vázány žádným ujednáním, které nebude uzavřeno ve sjednané formě tedy písemně a zároveň nebude učiněno v podobě, která je sjednána ve větě třetí odst. 6, tohoto § této Smlouvy. Veškeré změny či doplňky této Smlouvy je možné činit pouze písemnými vzestupně očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Stran, stvrzujícími

úplný a vzájemný konsensu obou Stran. Změny či doplňky pořízené v této Smlouvě rukou, jsou-li opatřeny datem a podpisy oprávněných zástupců Stran, mají přednost před ustanoveními této Smlouvy, která jsou v tištěné podobě.

7. Dohodou Stran se vylučují § 1765 až 1766 Zákona. Strany považují tuto Smlouvu za odvážnou a budou jí plně vázány, bez ohledu na změnu okolností, není-li tato v této Smlouvě výslovně předvídána a upravena.
8. Nájemce není oprávněn započíst si jakékoli své pohledávky vůči pohledávkám Pronajímatele vzniklých na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, a to ani si započíst to, co může po Pronajímateli žádat podle § 2208 odst. 1 Zákona.
9. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele postoupit či zastavit jakékoli své pohledávky či práva za Pronajímatelem vzniklá na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, a to včetně pohledávek či práv Nájemce, která vzniknou Nájemci na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou v budoucnu.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu. Souhlas Pronajímatele může být odepřen i bez udání důvodu.
11. Strany se dohodly, že pojem obtíže, které nejsou jen nepodstatné, bude pro účely této Smlouvy vykládán tak, že Nájemci je buď zcela znemožněno užívat významnou část Pronajatých prostor, nebo je Nájemce Pronajímatelem rušen v užívání Pronajatých prostor, způsobem, který nelze rozumně očekávat a zároveň toto rušení způsobuje buď nemožnost užívání Pronajatých prostor pro touto Smlouvou sjednaný účel, nebo imise zcela zjevně nepřiměřené daným okolnostem.
12. Strany touto Smlouvou sjednaly způsob poskytování služeb souvisejících s nájmem Pronajatých prostor odlišně od § 2303 a § 2247 a § 2252 Zákona; tedy ustanovení o poskytování služeb souvisejících s nájmem bytu se na tuto Smlouvu nepoužijí.
13. Strany shodně prohlašují, že se ani jedna z nich necítí vůči druhé Straně v postavení slabší strany. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli a uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, na tuto Smlouvu se tedy neuplatní ustanovení § 1793 Zákona.
14. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, jako vlastníka Budovy, navrhnout zápis nájemního práva k Budově do veřejného seznamu. Souhlas Pronajímatele může být odepřen i bez uvedení důvodu.
15. V případě, že se některá ustanovení této Smlouvy stanou neúčinná nebo neplatná v důsledku změny právních předpisů nebo rozhodnutí správního či soudního orgánu České republiky, nemá to za následek neplatnost či neúčinnost této Smlouvy, jako celku a použije se právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu této Smlouvy a v tomto duchu bude taktéž neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy i upraveno, a to vždy tak, aby byla plně respektována předchozí vůle Stran a obchodní dohoda Stran, popř. bude požádáno o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejbližší odpovídat smyslu a účelu této Smlouvy.
16. Všechny spory, které by mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, jakož i v souvislosti s její platností, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
17. Nájemce, jakýkoli statutární orgán Nájemce, společník či zaměstnanec Nájemce budou zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech v souvislosti s touto Smlouvou a jejími přílohami a neuveřejní ani nepoužijí tyto informace bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, kromě případů, kdy je to nutné v souvislosti s realizací této Smlouvy nebo kdy třetí strana je také vázána touto mlčenlivostí nebo kdy:

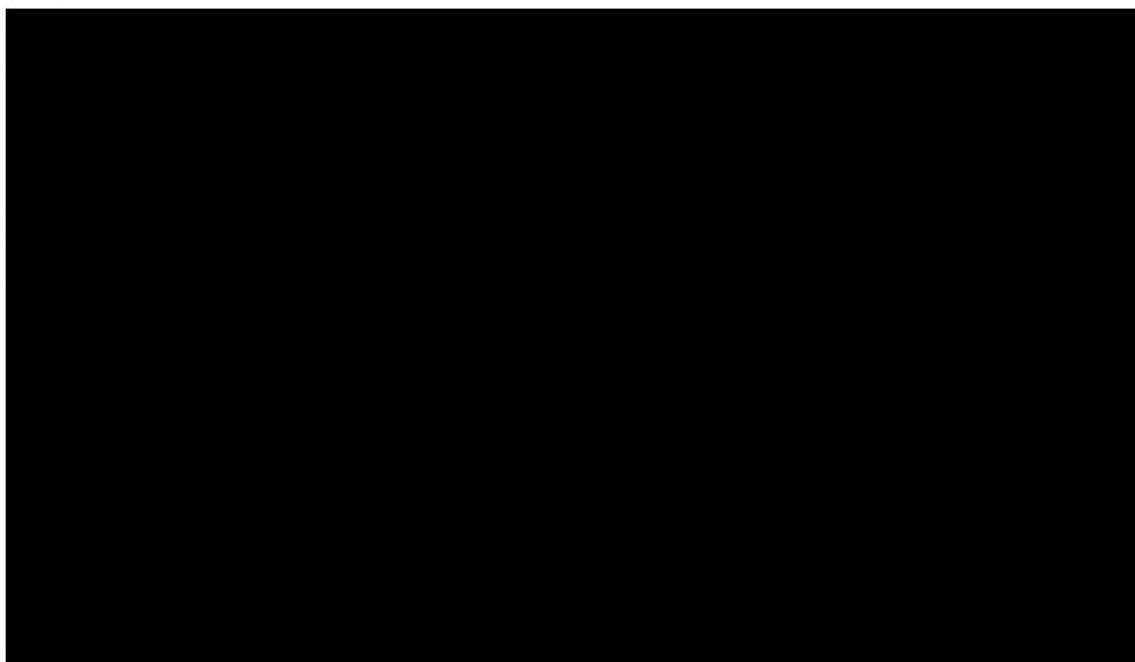
- a) zveřejnění vyžaduje zákon;
- b) takováto informace se dostane na veřejnost jiným způsobem než porušením této Smlouvy některou ze Stran;
- c) takováto informace bude získána některou ze Stran od třetí osoby, která má právo na takovéto zveřejnění.

Nájemce je povinen zajistit, aby závazkem zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech souvisejících s touto Smlouvou stanovený v tomto odstavci tohoto § této Smlouvy byl i vázání i zaměstnanci Nájemce, kteří budou mít k této Smlouvě přístup, a to v rozsahu v této Smlouvě stanoveném.

- 18. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, což zajistí Pronajímatel.
- 19. Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Strana obdrží jeden stejnopis.
- 20. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – vypuštěno
 - Příloha č. 2 – Plány a vymezení Pronajatých prostor
 - Příloha č. 3 – vypuštěno
 - Příloha č. 4 – List vlastnictví
 - Příloha č. 5 – Předávací protokol
 - Příloha č. 6 – Provozní řád
- 21. Strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že tato bude zavazovat Nájemce i Pronajímatele, jakož i jejich příslušné právní nástupce a případně povolené postupníky a na důkaz toho připojují své podpisy.

28 - 11- 2025

V Praze, dne:

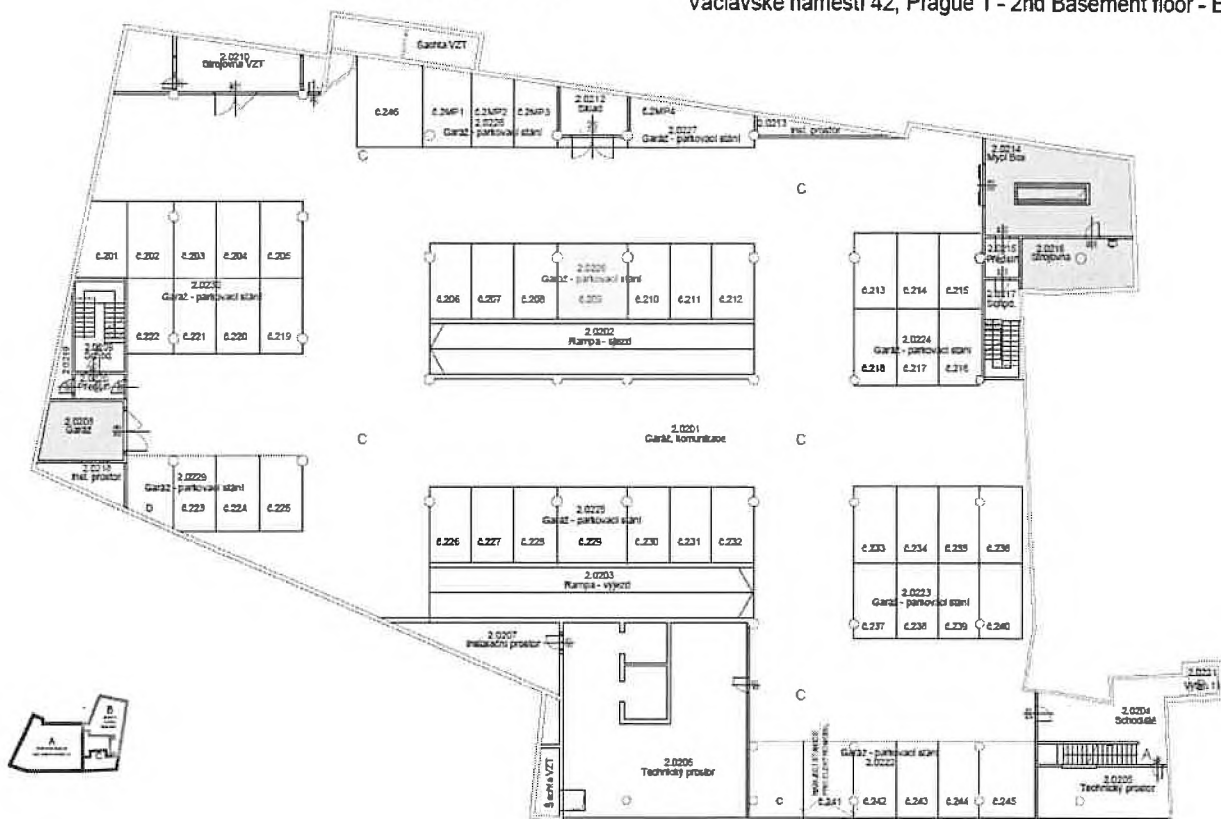


Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
vypuštěno

Příloha č.2 - Plány a vymezení Pronajatých prostor

2. suterén

Václavské náměstí 42, Praha 1 - 2. suterén - B
Václavské náměstí 42, Prague 1 - 2nd Basement floor - B



Příloha č.3 - Standardní vybavení

vypuštěno

Příloha č.4 - List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2023 11:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727181 Nové Město List vlastnictví: 562
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VN 42, s.r.o., Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 11000 Praha 1	02022818	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2095/1	1417	zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
Součástí je stavba: Nové Město, č.p. 625, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2095/1				
2095/3	1645	zastavěná plocha a nádvoří		pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2095/3				
2096	3941	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památky, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
Součástí je stavba: Nové Město, č.p. 796, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2096				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

povinný se zavazuje strpět umístění , provoz a přístup ke
vstupní části technologického zařízení v podzemním podlaží
budovy čp.796

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2096

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4703/2000.

POLVZ:345/2000

Z-1000345/2000-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00405/405/05/2010
ze dne 28.05.2010.

Z-48897/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

Příloha č.5 - Předávací protokol

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(dále jen „Předávací protokol“)

VN 42, s.r.o.

Se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 11 0 00 Praha 1

IČO: 020 22 818

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 214638

zastoupená panem [REDACTED] na základě plné moci

(dále jen jako „Pronajímatel“ nebo „Předávající“)

a

Rodan Kasl

Bydliště: [REDACTED]

DIČ: neregistrován

(dále jen "Nájemce" nebo "Přebírající")

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

Článek I.

Smluvní strany uzavřely dne smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním (dále jen jako „Smlouva“), na základě které se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu.

Pokud tento Předávací protokol obsahuje pojmy se začátečními velkými písmeny, jejichž obsah není definován v Předávacím protokole, budou pro definici a výklad pojmů použity definice pro tyto použité ve Smlouvě.

Článek II.

Předávající na základě tohoto Předávacího protokolu předává Přebírajícímu Předmět nájmu v řádném stavu, vyjma případně níže uvedených závad:

a)

..... s termínem odstranění závady do:

b)

..... s termínem odstranění závady do:

c)

..... s termínem odstranění závady do:

Článek III.

Předávající dále na základě tohoto Předávacího protokolu předává Přebírajícímu do užívání:

a) instalovaná (technologická) zařízení a vybavení Budovy, přičemž za tyto dle uvedené přílohy Smlouvy nese odpovědnost Nájemce.

b) vstupní karty k předmětu nájmu s nastavenými kategoriemi vstupu.

Identifikační čísla karet	Nahraná kategorie	Počet karet

--	--	--

Vydání vstupních karet je zdarma a za jejich ztrátu odpovídá Nájemce. Při ztrátě vstupní karty je Nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli a zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu za tuto ztrátu ve výši 500,- Kč. K datu ukončení účinnosti Smlouvy (skončení nájmu) je Nájemce povinen odevzdat vstupní karty Pronajímateli. Za každý den prodlení se splněním své povinnosti stanovené v předcházející větě je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

Článek IV.

Nedílnou součástí a přílohou tohoto Předávacího protokolu jsou:

- Fotokopie originálu plné moci pro pana [REDACTED]

Přebírající níže uvedeným podpisem na tomto Předávacím protokolu potvrzuje, že od Předávajícího převzal do užívání Předmět nájmu/Parkovacího stání ve stavu, jak vyplývá z tohoto Předávacího protokolu, a že zároveň převzal přístupové karty vyplývající z Článku III. Předávacího protokolu.

V Praze dne:

VN 42, s.r.o.
jako Pronajímatel / Předávající

Rodan Kasl
jako Nájemce / Přebírající

.....
[REDACTED]
Facility Manager
na základě plné moci

Příloha č.5 - Provozní řád

PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY

Václavské nám. 42/796, Praha 1
Štěpánská 42/625, Praha 1

platný a účinný od 4. srpna 2021

Schválil: Zbyněk Havlíček

OBSAH:

1. Definice a výklad pojmů	3
2. Kontaktní údaje	5
3. Popis a půdorysné plány Budovy	6
4. Pravidla pro pohyb a činnost Nájemců a jejich zaměstnanců v rámci Budovy	6
5. Práva a povinnosti návštěvníka Budovy	17
6. Provoz a údržba prostor Budovy	18
7. Pravidla pro užívání vnitřního parkoviště	21
8. Pravidla pro užívání kolárny Budovy	25
9. Pravidla pro užívání sdílených zasedacích místností Budovy	25
10. Zajištění PO a BOZP v Budově	25
11. Zásobování Budovy z jejího dvora	26
12. Pravidla pro užívání pobytových teras Budovy	27
13. Ohlašovací místa	27
14. Změny PŘ	28
15. Přílohy PŘ	28

1. Definice a výklad pojmů

1.1 Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v rámci tohoto dokumentu (PŘ) význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

„Budova“

znamená současně:

a) stavbu: Nové Město, č.p. 796, způsob využití: obč. vyb., která je součástí pozemku parc.č. 2096, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci; v PŘ rovněž jako „**Budova A**“;

b) stavbu: bez čp/če, způsob využití: jiná st., která je součástí pozemku parc.č. 2095/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci; v PŘ rovněž jako „**Budova B**“;

c) stavbu: Nové Město, č.p. 625, způsob využití: obč. vyb., která je součástí pozemku parc.č. 2095/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci; v PŘ rovněž jako „**Budova C**“;

„CHÚC“

znamená v rámci Budovy nebytové prostory, kterými prochází chráněná úniková cesta či cesty tak, jak tyto vyplývají z vždy aktuálně platné projektové dokumentace k Budově (v tomto jak v celku, tak i částečně po jednotlivých budovách tvořících Budovu) - „Požárně bezpečnostního řešení“ stavby; pokud jsou takovéto prostory součástí prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy, pak se v těchto nesmí nacházet jakékoliv věci či materiál Nájemce, které by omezovaly bezproblémové využití takovýchto prostor k jejich účelu, tzn. jako chráněná úniková cesta dle vždy platné projektové dokumentace pokud je CHÚC součástí prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy, pak lze tuto využít osobami odlišnými od Nájemce pouze v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací Budovy či její části, nebo v případě nácviku evakuace Budovy či její části;

„Nájemce“

znamená jakoukoli osobu právnickou nebo fyzickou, která uzavřela s Vlastníkem Budovy příslušnou Nájemní smlouvu;

- „Nájemní smlouva“** znamená jakoukoli nájemní smlouvu či jí obdobnou smlouvu či dokument, který je uzavřen mezi Vlastníkem Budovy a jakoukoli třetí stranou ve vztahu k možnosti užívání, provozu, atd. Budovy či její části;
- „Pronajímatel“** znamená (i) Vlastník Budovy, který uzavřel s jakoukoli osobou právnickou nebo fyzickou příslušnou Nájemní smlouvu, nebo (ii) Nájemce, který s jakoukoli osobou právnickou nebo fyzickou uzavřel podnájemní smlouvu či jí obdobnou smlouvu, na základě které a se souhlasem Vlastníka Budovy dává do (pod)nájmu Předmět nájmu či jeho část a/nebo Parkovací stání či jeho část a/nebo Předmět výpůjčky či jeho část a/nebo Movité věci či jejich část vyplývající z Nájemní smlouvy;
- „PŘ“** znamená tento PROVOZNÍ ŘÁD BUDOVY stanovující pravidla a podmínky pro užívání a provozování (ne)bytových prostor Budovy jak Vlastníkem Budovy a/nebo Správcem Budovy, tak i třetími stranami; na základě tohoto si Vlastník Budovy a/nebo Správce Budovy vyhrazují právo podniknout patřičné právní kroky na ochranu majetku svého, svých Nájemců, klientů a jiných návštěvníků v případě, pokud by došlo k takovému konání některého ze subjektu, které by vedlo k jejich újmě; tento je rovněž přílohou k Nájemním smlouvám nepřipojovanou k příslušné Nájemní smlouvě (v tomto viz také odst. 1.4), přičemž jako součást Nájemní smlouvy je závazný pro všechny Nájemce (uživatele), kteří se zavazují zajistit, aby jejich zainteresované osoby nebo zaměstnanci nebo podnájemci tato pravidla dodržovali;
- „Správa Budovy“** znamená osoba, pakliže touto není Vlastník Budovy, která je Vlastníkem Budovy pověřena správou Budovy; ke dni platnosti a účinnosti PŘ je touto osobou obchodní společnost Atalian CZ s.r.o., se sídlem: Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5, IČO: 25059394, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 46124;
- „Společné prostory“** znamená část nebytového prostoru Budovy umožňující jeho společné užívání jak Nájemcem, tak i osobami odlišnými od Nájemce (např. Pronajímatel a jeho nájemci a jejich podnájemci, osoby zajišťující ostrahu, úklid, údržbu a provoz technických zařízení uvedených budov, atd.); v rámci Budovy je takovýmto prostorem především chodba, výtah, CHÚC (tato není součástí prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy), atd., přičemž v takovémto prostoru se nesmí nacházet jakékoliv věci či

materiál nájemců či osob odlišných od těchto nájemců Budovy, které by omezovaly bezproblémové využití takového prostoru;

„Vlastník Budovy“ znamená obchodní společnost VN 42, s.r.o., se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 02022818, DIČ pro účely DPH: CZ699001182, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 214638;

1.2 Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a/nebo střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

1.3 Výrazy "tento PŘ", "tohoto PŘ", "podle tohoto PŘ" a výrazy jim obdobné se týkají tohoto PŘ a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části tohoto PŘ, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tento PŘ. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem tohoto PŘ, odkazy v tomto PŘ na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce tohoto PŘ a/nebo jeho příloh.

1.4 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností mají ustanovení Nájemní smlouvy přednost před ustanoveními uvedenými v PŘ. PŘ je nepřipojovanou přílohou k Nájemní smlouvě (namísto toho je převzetí jeho jednoho paré vyhotovení potvrzeno odpovědnou osobou Nájemce, a to nejpozději v den, kdy došlo k podpisu Nájemní smlouvy).

2. Kontaktní údaje

2.1 Adresa Budovy

- (a) Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1 – Nové Město;
- (b) Štěpánská 625/42, 110 00 Praha 1 – Nové Město;

2.2 Ohlašovna požáru – bezpečnostní velín

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

2.3 Dispečink SuSe

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

2.4 Správa Budovy

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

2.5 Ostraha Budovy – bezpečnostní velín (v mimořádných událostech)

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

2.6 Recepce

Tel.:
E-mail:



2.7 Rezervace zasedacích místností

Tel.:
E-mail:



2.8 Úklid

Tel.:
E-mail:



Všechny požadavky na služby musí být řešeny zadáním Servicedeskového požadavku, na jehož zadání bude Nájemcem určen odpovědný zaměstnanec/zaměstnanci. Výše uvedené kontakty slouží pouze k řešení mimořádných událostí s výjimkou rezervace zasedacích místností.

3. Popis a půdorysné plány Budovy

3.1 Popis budovy

Budova A disponuje 8 NP a 3 PP.

Budova B disponuje 9 NP a 4 PP; v podzemních částech se nacházejí garáže a garážová stání.

Budova C disponuje 6 NP a 2 PP.

4. Pravidla pro pohyb a činnost Nájemců a jejich zaměstnanců v rámci Budovy

4.1 Provozní doba Budovy

- v pracovní dny 5:30 hod až 22:00 hod;
- v pracovní dny vjezd a výjezd do a z garáží 4:30 hod až 22:00 hod;

- Mimo provozní dobu Budovy je vstup do Budovy umožněn pouze zaměstnancům Nájemce na základě souhlasu nadřízeného zaměstnance Nájemce a následně na základě písemného povolení odsouhlaseného oprávněnou osobou Vlastníka Budovy; toto opatření se netýká personálu Nájemce, který má do Budovy zajištěn samostatný vstup z veřejné komunikace.

4.2 Oprávnění ke vstupu do Budovy

Oprávněnými ke vstupu do Budovy v rozsahu udělených oprávnění jsou:

4.2.1 zaměstnanci Nájemce s přidělenou vstupní kartou, nebo fyzické osoby v rozsahu vymezeném smluvním vztahem s Nájemcem, které mají platnou vstupní kartu nebo osoby na základě písemného povolení odsouhlaseného oprávněnou osobou Vlastníka Budovy;

4.2.2 návštěvníci po registraci na recepci a klienti – pouze do Společných prostor a prostor vždy aktuálně užívaných Nájemcem.

Oprávnění ke vstupu do Budovy se vydává jako:

Trvalý vstup

- pouze zaměstnanec Nájemce s pracovištěm v Budově a to do prostor Budovy v rozsahu nastavených vstupních oprávnění;

Časově omezený vstup

- pouze osoby, kterým byla na základě Nájemní smlouvy vydána vstupní karta (maximální doba platnosti do konce příslušného kalendářního roku);

Krátkodobě povolený vstup

- ostatní osoby, kterým byl umožněn vstup na základě povolení odsouhlaseného oprávněnou osobou Vlastníka Budovy (návštěvy, servisy...);

Všichni zaměstnanci Nájemce jsou povinni nosit v Budově viditelně identifikační označení (vstupní karty, průkaz dodavatele) umožňující identifikaci oprávněnosti osoby uvnitř Budovy.

4.3 Přístup do Budovy

Přístup do Budovy je regulován prostřednictvím systému kontroly vstupů (SKV) a je monitorován kamerovým systémem (VSS).

Do Budovy mohou zaměstnanci Nájemců vstupovat na základě přiděleného oprávnění na vstupní kartě a to v pracovních dnech v době od 05:30 hod do 21:30 hod. Od 22:00 hod se v Budově nesmí zdržovat žádný zaměstnanec Nájemce. Primárním vstupem do Budovy je pro zaměstnance Nájemce vstup ze Štěpánské ulice (zaměstnanecký vstup Vlastníka Budovy). Vstup do Budovy, resp. do Budovy A z Václavského nám. 42 mohou využívat zaměstnanci Nájemce, kterým z důvodu přístupu do prostoru předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy bude udělena výjimka. Tento vstup do Budovy A má odlišnou provozní dobu, která se odvíjí se od provozu zde umístěné recepce.

Vstup ostatních zaměstnanců Nájemců do Budovy s vydanou vstupní kartou:

Zaměstnanci Nájemců s pracovištěm mimo Budovu A se vstupem z Václavského nám. 42, kteří mají vydanou vstupní kartu, mohou mít na své vstupní kartě nastaveno oprávnění k průchodu vstupním turniketem Budovy A se vstupem z Václavského nám. 42.

Vstup ostatních zaměstnanců Nájemců do Budovy:

Ostatní zaměstnanci Nájemců vstupují do Budovy v režimu návštěvy, tj. na příslušné recepci Budovy se ohlásí, prokážou se zaměstnaneckým nebo občanským průkazem, sdělí jméno navštíveného zaměstnance Nájemce, obdrží návštěvnickou vstupní kartu,

recepční návštěvu ohlásí u navštíveného zaměstnance Nájemce, návštěvu eviduje v modulu „Návštěvy“. Navštívený zaměstnanec Nájemce vyzvedne návštěvu na recepci a zajistí její doprovod v rámci Budovy po celou dobu návštěvy. Po ukončení návštěvy je povinností zaměstnance Nájemce doprovodit návštěvu zpět na příslušnou recepci Budovy.

Vstup návštěv:

Návštěva se ohlásí na příslušné recepci Budovy, je identifikována v rozsahu potřebných údajů, sdělí jméno navštíveného zaměstnance Nájemce, obdrží návštěvnickou vstupní kartu, recepční návštěvu ohlásí u navštíveného zaměstnance Nájemce, návštěvu eviduje v elektronické aplikaci „Návštěvy“. Navštívený zaměstnanec Nájemce vyzvedne návštěvu na recepci a zajistí její doprovod v rámci Budovy po celou dobu návštěvy. Po ukončení návštěvy je povinností zaměstnance Nájemce doprovodit návštěvu na příslušnou recepci.

Odchody z Budovy:

Všechny odchody (s výjimkou dodavatelů, kterým byl umožněn přístup) musí být prováděné přes turnikety ve vstupní hale zaměstnaneckého vstupu nebo vstupu z Václavského náměstí.

4.4 Práva a povinnosti Nájemce

- Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby vykonávající pro něj určitou činnost jsou povinni dodržovat Provozní dobu Budovy pro jednotlivé činnosti;
- všichni zaměstnanci Nájemce musí být řádně proškoleni v oblasti PO a BOZP, včetně seznámení s místními podmínkami v Budově; příslušná dokumentace BOZP a PO pro Budovu je přílohou tohoto PŘ; tíže náhrady škod vzniklých takto nepoučenými zaměstnanci Nájemce leží plně na Nájemci;
- všichni zaměstnanci Nájemce a osoby vykonávající pro něj určitou činnost jsou povinni se na vyžádání ostrahy Budovy a/nebo Správy Budovy prokázat dokladem o oprávněnosti vstupu (např. služebním průkazem, vstupní kartou apod.), z něž bude patrné, že v Budově pracují;
- zaměstnanci Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby vykonávající pro něj určitou činnost nesmí jakkoliv manipulovat, zakrývat nebo jinak omezovat funkci bezpečnostního nebo požárně bezpečnostního zařízení Budovy;
- Nájemce je povinen informovat Správu Budovy (tento si v tomto vede evidenci) o všech svých zaměstnancích a osobách vykonávající pro něj určitou činnost, přičemž Správa Budovy si vyhrazuje právo zakázat vstup těm osobám, které hrubě poruší tento PŘ;
- Nájemce je oprávněn používat Společné prostory v souladu s jejich vymezeným účelem, aniž by však přitom porušoval práva ostatních osob, pro která jsou rovněž určena ke společnému užívání;
- zaměstnancům Nájemce je zakázáno zasahovat do opatření pro režim přístupů (např. podkládáním dveří pro vyřazení přístupového systému);
- Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dodržovat pokyny pro přepravu výtahy typu páternoster. Jedná se zejména o zákaz převážení kol, koloběžek, kočárků, žebříků a

jiných rozměrných předmětů, dále o zákaz vjezdu osob na kolečkových bruslích, hoverboardu, skateboardu apod.;

- Postižené osoby na vozíku a osoby s omezenou pohyblivostí mají zakázáno používat výtahy typu páternoster, musí se obrátit na obsluhu recepce, která jim zajistí přístup do Budovy a použití jiného typu výtahu;

- Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dodržovat „Pravidla pro užívání pobytových teras“ Budovy, která jsou součástí tohoto PŘ;

- Nájemce je povinen výkladce prostor jím užívaných v souladu s Nájemní smlouvou udržovat čisté, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak;

- Pokud je v souladu s Nájemní smlouvou Nájemci povoleno užívání prostor výkladců, pak je Nájemci zakázáno umísťovat do těchto výkladců ručně či nevkusně psané vzkazy svým zákazníkům či vulgární či nevhodné nápisy;

- výkladce včetně prodejních prostor musí být po celou dobu prodeje osvětleny dle platných předpisů;

- Nájemce nesmí umísťovat svou reklamu do Společných prostor, zvenčí ani vně oken a dveří vnitřního ani venkovního pláště Budovy, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak;

- Nájemce nesmí reklamu různě vylepovat nebo věšet na konstrukce Budovy či jiné vnitřní vybavení Společných prostor; výjimky povoluje pouze Vlastník Budovy;

- Nájemce nesmí vylepit, vyvěsit či jinak umístit reklamu do vlastní výlohy, výkladce nebo na konstrukci, vstupní dveře či roletu bez písemného souhlasu Vlastníka Budovy, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak;

- je zakázáno kdekoliv v prostorách Budovy umísťovat upoutávky na akce pořádané mimo prostory Budovy;

- Nájemce nesmí vylepit, vyvěsit či jinak umístit reklamu či upoutávku na třetí subjekt nebo jeho produkty do vlastní výlohy, výkladce nebo na konstrukci, vstupní dveře či roletu bez písemného souhlasu Vlastníka Budovy, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak;

- pokud je reklama či jiná aktivita Nájemce povolena, nesmí narušovat estetický vzhled Budovy, rušit jeho návštěvníky či rušit prodej v jiných prostorách Budovy určených k užívání Nájemce dle příslušné Nájemní smlouvy;

- označení prostor v interiéru Budovy (kanceláře, zasedací místnosti, sklady,...) užívaných příslušným Nájemcem dle Nájemní smlouvy, viditelná ze Společných prostor nebo zvenčí, jejich umístění, rozměry, materiál, zpracování a barva musí být v souladu s celkovým estetickým řešením Budovy a musí být předem schváleny Vlastníkem Budovy, primárně musí být využíván jednotný informační systém instalovaný v Budově;

- Nájemce se zavazuje svou činnost provádět tak, aby nebyla narušena činnost ostatních Nájemců;

- hromadné výprodeje, likvidace zásob či dražby (i ty, jež jsou vykonávány na základě úředního rozhodnutí), smí být prováděny pouze s výslovným souhlasem Vlastníka Budovy;

- Nájemce se zavazuje provozovat jím užívané prostory dle Nájemní smlouvy v souladu se všemi zákony, právními předpisy a rozhodnutími a jinými úkony orgánů veřejné moci;

- Nájemce nemá povoleno vykonávat aktivity v Budově mimo prostory jím dle Nájemní smlouvy užívané bez souhlasu Vlastníka Budovy, přičemž se zejména jedná o pořádání hudebních produkcí, charitativních akcí, sbírek, rozdávání prospektů či reklamních průzkumů;

- aktivity Nájemce uvnitř jím v souladu s Nájemní smlouvou užívaných prostor nesmí hlukem, zápachem či jinak obtěžovat jiné Nájemce Budovy či jeho návštěvníky (např. příliš hlasitou produkcí rozhlasového přijímače, TV či amplionů);

- označení Nájemcem užívaných prostor dle Nájemní smlouvy na sebe nesmí poutat pozornost blikajícími či vířivými efekty; stejně tak jsou nepřipustná akustická označení obchodů; Nájemcem v souladu s Nájemní smlouvou užívaný prostor musí být označen vkusně a v souladu s celkovým estetickým ztvárněním Budovy;

- Nájemci a jeho zaměstnancům je zakázáno, jakkoli zasahovat a manipulovat s technologiemi umístěnými v prostorách jím užívaných dle Nájemní smlouvy či jinde v Budově bez písemného souhlasu Správy Budovy (jako jsou např. el. rozvaděče, klimatizační jednotky, silové rozvody, osvětlovací tělesa, zdvojené podlahy apod.), nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak; nerespektování tohoto nařízení jde k tíži Nájemce poté, co by Správa Budovy a/nebo Vlastník Budovy musel provést nápravu do původního stavu;

- Nájemci a jeho zaměstnancům je zakázáno, jakkoli zasahovat do slaboproudých a optických rozvodů, tras slaboproudých a optických rozvodů a jakkoli zasahovat nebo manipulovat s koncovými prvky slaboproudých a optických rozvodů umístěnými v prostorách jím užívaných dle Nájemní smlouvy či jinde v Budově bez písemného souhlasu Správy Budovy; veškeré poruchy infrastruktury je nutné neprodleně hlásit a v případě poruchy a jejího odstranění je nutné zajistit asistenci Nájemce pro obnovení provozního stavu dotčené infrastruktury, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak;

- instalace dalších spotřebičů či zařízení do Nájemcem dle Nájemní smlouvy užívaných prostor je povolena jen na základě souhlasu Správy Budovy, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak; v tomto patřičné revize jdou k tíži Nájemce;

- revize vnitřního zařízení instalovaného atd. v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy, které je ve výlučném užívání Nájemce nebo ve vlastnictví Nájemce (např. plynové přípojky, elektroinstalace, rozvody vzduchotechniky, vytápění a chlazení, hasicí přístroje, elektrospotřebiče, zabezpečovací zařízení atd.) je plně v režii a odpovědností Nájemce, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak, tzn., že Nájemce je u takového zařízení povinen provádět veškeré revize, kontroly a další činnosti dle podmínek stanovených obecně závaznými právními a technickými předpisy, a zprávy o těchto činnostech na vyžádání předložit Správě Budovy; dělicím bodem, od kterého je takovéto zařízení v odpovědnosti Nájemce, jsou napojovací body technologií, přičemž se obvykle jedná o hlavní uzávěry technologií na hranici mezi prostory užívanými Nájemcem dle Nájemní smlouvy a Společnými prostory, regulační klapka VZT, vnitřní elektrorozvaděč Nájemce (včetně) apod. Tato povinnost se nevztahuje na zařízení systému sprinklerů a EPS (elektrické požární signalizace), která jsou v užívání Nájemce avšak ve vlastnictví Vlastníka Budovy, jejichž revizi zajišťuje Správa Budovy,

nevyplývá-li z Nájemní smlouvy jinak; uvedeným není dotčena všeobecnost ustanovení Nájemní smlouvy ohledně odpovědnosti Pronajímatele a Nájemce za údržbu a opravy takového zařízení;

- Nájemce má zakázáno používat takové prostředky či zařízení v jeho vlastnictví, které by ohrožovaly jeho zaměstnance, návštěvníky či jiné osoby nacházející se v prostorách Budovy; jedná se například o používání otevřeného ohně nebo jiného zdroje zapálení, o pyrotechniku, nebezpečné stroje či zařízení neschválené Správou Budovy či nezpůsobilé k provozu v uzavřených prostorách Budovy;

- je zakázáno donášet do prostor Budovy nebezpečné a/nebo hořlavé látky či předměty, výbušniny, jakékoli zbraně a střelivo; za porušení tohoto zákazu svými zaměstnanci či firmami pracujícími pro Nájemce odpovídá Nájemce a Nájemce nahradí poškozeným osobám újmu vzniklou v souvislosti s porušením zákazu;

- je zakázáno připravovat potraviny mimo prostory tomu v rámci Budovy určené, výjimku může povolit Správa Budovy;

- Nájemce musí respektovat činnosti spojené s hubením škůdců;

- mimo asistenčních psů a psů ostrahy Budovy se nesmí v prostoru Budovy vyskytovat žádná jiná zvířata;

- do Budovy se lze nastěhovat nebo vystěhovat pouze ve dnech a v době předem dohodnuté se Správou Budovy; Správa Budovy musí být o nastěhování a vystěhování informována alespoň 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů předem;

- je zakázáno kouřit ve všech vnitřních i vnějších prostorách Budovy včetně užívaných prostor dle Nájemní smlouvy;

- Nájemce se zavazuje umožnit zástupci Správy Budovy nebo osobě jím a/nebo Vlastníkem Budovy pověřené vstup do prostor, které užívá v souladu s Nájemní smlouvou, tzn. údržbě Budovy, bezpečnostní službě či úklidové službě, firmám provádějícím revize, servis či opravy zařízení, a to kdykoliv o to bude požádán; v případě vyžádání Nájemce v doprovodu zástupce Správy Budovy;

- v případě úrazu návštěvníka zaměstnance Nájemce v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy a/nebo ve Společných prostorách musí být o tomto vždy informována Správa Budovy nebo jí určený zástupce, kteří se zúčastní řešení, zaznamenání všech potřebných údajů, atd.;

- v případě pojistné události je zapotřebí o případu do všech detailů informovat Správu Budovy;

- Nájemce musí neprodleně informovat Správu Budovy o poruše nebo odpojení požárního zabezpečovacího zařízení Budovy jako jsou SHZ, EPS, Evakuační rozhlas či odvod tepla a kouře;

- Nájemce je povinen podřídit se opatřením Pronajímatele, vydaných na základě rozhodnutí státních orgánů (např. rozhodnutí Vlády ČR, Hygienické stanice...).

4.5 Skladové hospodářství Budovy

- Nájemce má právo skladovat si své zboží a vybavení v prostorách jím užívaných v souladu s Nájemní smlouvou; mimo tyto prostory je zakázáno Nájemci a jeho zaměstnancům umísťovat jakékoliv zboží, odpady z něj či prostředky na jeho přepravu, přípravu či výrobu; to samé se vztahuje na osoby pracující pro Nájemce na jeho účet; výjimky povoluje Správa Budovy;
- Nájemce je povinen své zboží skladovat min. 60 cm od hlavic SHZ (samo hasicí zařízení - sprinkler), čidel EPS (elektrická požární signalizace) a čidel zabezpečovacího systému (PZTS); v případě, že Nájemce poruší toto ustanovení, může Správa Budovy přistoupit k odstranění těchto věcí na náklady Nájemce; ve výjimečných případech může Správa Budovy povolit předem a na omezenou a přesně stanovenou dobu určitou činnost;
- v případě, že přes prostory užívané Nájemcem dle Nájemní smlouvy vede CHÚC, je Nájemce povinen tuto udržovat volně průchodnou a nezastavěnou žádným materiálem; v případě že Nájemce poruší toto ustanovení, může Správa Budovy přistoupit k odstranění těchto věcí na náklady Nájemce; ve výjimečných případech může Správa Budovy povolit předem a na omezenou a přesně stanovenou dobu určitou činnost;
- v případě, že je v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy umístěn hasicí přístroj a/nebo hasicí zařízení (hydrant), je Nájemce v takovýchto prostorách povinen udržovat hasicí přístroj a/nebo zařízení volně přístupný/é a nezastavěný/é žádným materiálem; v případě že Nájemce poruší toto ustanovení, může Správa Budovy přistoupit k odstranění takového materiálu na náklady Nájemce; ve výjimečných případech může Správa Budovy povolit příslušnému Nájemci předem určitou činnost, v důsledku které by byla přístupnost k hasicímu přístroji a/nebo hasicímu zařízení na omezenou a přesně stanovenou dobu omezena;
- Nájemci, kteří mohou zásobovat své prostory jím užívané dle Nájemní smlouvy přes takové (Společné) prostory, kde nepřijdou do styku s návštěvníky, mohou tyto své prostory zásobovat bez omezení v libovolnou provozní dobu Budovy;
- zásobování prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy je možno za použití vozíků, paletových vozíků, rudlů pouze s bantamovou nebo pogumovanou povrchovou úpravou koleček;
- navážení zboží svými prostředky či prostředky subjektů pracujících pro Nájemce se musí konat po nezbytně nutnou dobu tak, aby nedocházelo ke zbytečné blokaci prostředků jiných Nájemců či dalších uživatelů Budovy; pokud tak nebude činěno, může přistoupit Správa Budovy k jeho odtažení na náklady Nájemce, pro kterého vozidlo zboží naváželo;
- při zásobování je Nájemce i jeho dodavatel povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození majetku Budovy; pakliže dojde v průběhu zásobování k poškození majetku Budovy, náklady na opravu půjdou k tíži Nájemce; toto platí i v případě škody způsobené externím dopravcem zásobujícím prostory Nájemce užívané dle Nájemní smlouvy;
- při zásobování se v rámci Budovy v prostorách k tomuto určených (tzn. prostor nakládky/vykládky zboží) může vozidlo zdržovat pouze tak, aby neomezovalo provoz

ostatních vozidel; do prostoru v rámci Budovy určeného pro parkování Nájemců a návštěvníků nemá zásobovací vozidlo přístup;

- řidič či závozník vozidla přivázející zboží pro Nájemce se nesmí vzdálit od svého vozidla, musí být neustále k dispozici pracovníkovi ostrahy Budovy a musí dbát jeho pokynů; zakazuje se mu zde své vozidlo opravovat, dolévat provozní tekutiny či své vozidlo čistit; při porušení těchto pravidel mu může Správa Budovy zakázat vjezd;

4.6 Šatny pro personál Budovy

- jsou určeny zaměstnancům Nájemců a firem zabezpečujících ostrahu, údržbu a úklid Budovy;

- šatní skříňky v šatnách těchto zaměstnanců jsou určeny k odkládání oděvů a obuvi a budou poskytovány případným zájemcům po dohodě se Správou Budovy;

- šatní skříňky nesmí být používány k odkládání zboží či materiálu, který by mohl způsobit hmotné škody či poškodit zdraví ostatních uživatelů těchto skříněk a/nebo Budovy;

- uživatelé Budovy se musí vyvarovat jakéhokoliv poškozování vybavení šaten a chovat se ohleduplně s ohledem na ostatní přítomné;

- nikdo ze zaměstnanců Nájemců či firem zabezpečujících ostrahu, údržbu a úklid nesmí do těchto prostor vpouštět cizí osoby v Budově nepracující;

- v případě ztráty klíče od vstupních dveří šaten, klíčků od šatních skříněk, bude Nájemce, o jehož zaměstnance se jedná, nést v plné výši náklady na výrobu a výměnu nezbytných zámků a klíčů pro ostatní uživatele těchto prostor;

4.7 Odpadové hospodářství Budovy

- veškeré nakládání s odpadem mimo prostory užívané Nájemcem dle Nájemní smlouvy musí být v souladu s tímto PŘ;

- v prostoru odpadového hospodářství je umístěn lis na kartonové obaly a plasty a kontejnery na tříděný odpad; lisování smí provádět pouze proškolená obsluha;

- likvidaci a odvoz odpadu z prostor odpadového hospodářství a zásobovacího dvora zajišťuje pro Budovu smluvní dodavatel Vlastníka Budovy;

- každý Nájemce produkující biologický odpad je povinen uzavřít smlouvu se společností, která bude odpad odvážet a likvidovat; je striktně zakázáno zbavovat se biologického odpadu jiným než výše stanoveným způsobem; chlazená místnost pro biologický odpad je zařízení Nájemce;

- Likvidace odpadů se týká typu:

200301 - směsný komunální odpad;

150101 - papírový, lepenkový odpad;

150102 - plastový obal recyklovatelný;

150105 - tetrapak;

4.8 Pokyny Správy Budovy pro vývoz odpadu z prostor Nájemcem užívaných dle Nájemní smlouvy

- Nájemci, kteří mohou svůj odpad likvidovat odvozem prostorami, kde nepřijdou do styku s návštěvníky (Společnými prostorami), mohou odpad vyvážet bez omezení v libovolnou provozní dobu i otevírací dobu Budovy;
- Nájemci, kteří nemají tuto možnost, dle Nájemní smlouvy, využívají k likvidaci odpadů pouze nádoby na tříděný odpad umístěné ve Společných prostorách, kuchyňkách apod.;
- každý Nájemce je povinen odstranit z prostor Budovy veškerý speciální či neobvyklý odpad (například palety, bedničky, přepravky, nábytek, stavební prvky a odpady, různý elektronický odpad, kovový šrot, atd.) na vlastní náklady;
- každý Nájemce prostor užívaných dle Nájemní smlouvy, ve kterých dochází ke konzumaci potravin, musí mít smlouvu s firmou zabývající se likvidací tukových a olejových odpadů, tedy biologického odpadu, pokud nevyplývá-li z Nájemní smlouvy jinak;
- každý zaměstnanec Nájemce přicházející do styku s odpadovým hospodářstvím musí projít vstupním školením a obnovit si ho vždy po roce; toto školení zajistí jeho přímý nadřízený a o jeho provedení informuje Správu Budovy;
- je zakázáno odkládat odpad z prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy do míst v Budově, která k tomu nejsou určena, například do Společných prostor, CHÚC, atd.;
- Nájemci a jejich zaměstnanci jsou povinni dodržovat separaci odpadu do nádob k tomu určených;
- k odvozu odpadu se smí použít pouze nákladní výtahy Budovy;

4.9 Zabezpečení proti krádeži

- Vlastník Budovy a Správa Budovy neodpovídá za zabezpečení ochrany prostor určených Nájemci dle Nájemní smlouvy k užívání; je na každém Nájemci, aby své prostory účinně zabezpečil zejména proti vniknutí či vloupání do těchto prostor mimo otevírací dobu Budovy; zejména přední část takovýchto prostor (převážně se vstupními dveřmi do takovýchto prostor) by při uzamknutí neměla umožnit vniknout dovnitř;
- každý Nájemce a jejich zaměstnanci jsou povinni při opuštění prostor předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy, i krátkodobém, zajistit v takovýchto prostorách uzavření všech oken;

- Nájemce poskytne potřebnou součinnost ostraze Budovy a technické údržby Budovy při plnění jejich úkolů; tito jsou v ojedinělých případech, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost, oprávněni vstoupit do prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy i v nepřítomnosti Nájemce, případný režim takového vstupu je sjednán v textu příslušné Nájemní smlouvy;

4.10 Správa Budovy

- o jakémkoliv provozní povolení od Správy Budovy je možné požádat v pracovních dnech od 9:00 do 16:00;

- Správa Budovy je povinna se vyjádřit do 3 pracovních dnů od podání žádosti, popřípadě informovat žadatele o podniknutých krocích (např. předání k vyjádření Vlastníkovi, odbornému gestorovi,...); naléhavé žádosti se řeší individuálně s ohledem na technické a provozní možnosti;

4.11 Použití nouzových východů z CHÚC Budovy

- nevplývá-li to z definice uvedeného pojmu, CHÚC jsou primárně určeny k evakuaci osob z Budovy při situacích vyžadujících neprodlené opuštění Budovy, nesmí být proto žádným způsobem zastavěny či dokonce uzamčeny; v cestách CHÚC se nesmí vyskytovat nábytek, zboží či jiný materiál;

- nouzové východy v CHÚC nejsou určeny pro běžné průchody, k zásobování prostor Nájemcem užívaných dle Nájemní smlouvy či jako východy pro kuřáky a jejich potřeby, nevplývá-li to z Nájemní smlouvy jinak;

- ve výjimečných případech může použití těchto nouzových východů povolit Správa Budovy, ale vždy musí jít o podání odůvodněné žádosti a s dostatečným předstihem;

- zabezpečovací systém Budovy vnímá každé otevření nouzových východů v CHÚC jako narušení integrity venkovního pláště Budovy a z toho důvodu signalizuje vše na velínu ostrahy Budovy;

- ostraha Budovy může vyhodnotit takovéto narušení jako důvod k povolání dalších bezpečnostních složek; veškeré takto vzniklé náklady půjdou k tíži příslušného Nájemce;

4.12 Systém generálního klíče

- veškeré dveřní vložky v Budově musí být osazeny systémem generálního klíče; tento systém slouží primárně k rychlému zásahu HZS do jakékoli části Budovy; generální klíč je uložen v požárním trezoru, který je otevíratelný pouze v případě požárního poplachu;

- další klíč je uložen a zapečetěn na velínu ostrahy Budovy pro případ mimořádné události a na Správě Budovy; tento klíč je pečlivě monitorován a v případě použití bude sepsán protokol o jeho použití, podepsán dvěma členy Správy Budovy a předložen ke schválení Nájemci;

- zodpovědná osoba určená za Nájemce bude o použití generálního klíče neprodleně informována;
- klíčové hospodářství a jeho evidenci vede Správa Budovy. Klíče v rámci systému generálního klíče jsou opatřeny jedinečným identifikačním číslem a jsou evidovány;
- klíče k prostorům užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy vydává Správa Budovy, na základě písemného požadavku zodpovědné osoby Nájemce, klíče se vydávají pověřené osobě, která u Nájemce odpovídá za jejich distribuci a vrácení;
- Nájemce je povinen neprodleně hlásit ztrátu klíče, přičemž nese náklady za výrobu nového klíče nebo přestavbu příslušného úseku systému generálního klíče, včetně výroby příslušného počtu klíčů;
- Nájemce je povinen pravidelně, alespoň jednou měsíčně, aktualizovat kontakty na zodpovědné/pověřené osoby určené za Nájemce;

4.13 Zařizovací práce prostor užívaných Nájemce dle Nájemní smlouvy (fit-out)

- před započítím zařizovacích prací (jak jsou definovány v Nájemní smlouvě jako "Práce Nájemce") je Nájemce povinen předat Vlastníkovi Budovy prostřednictvím Správy Budovy, nevylývá-li z Nájemní smlouvy jinak, kompletní projektovou dokumentaci v elektronické podobě k předchozímu písemnému schválení, a po schválení pak tištěná paré schválené projektové dokumentace, jak je podrobněji uvedeno v Nájemní smlouvě a jejích ostatních přílohách. Bez jejich schválení Vlastníkem Budovy není možné započít se zařizovacími pracemi;
- po ukončení zařizovacích prací je Nájemce povinen předat Vlastníkovi Budovy prostřednictvím Správy Budovy kompletní dokumentaci skutečného provedení, jak je podrobněji uvedeno v Nájemní smlouvě a jejích ostatních přílohách;
- ostatní podmínky pro přípravu a realizaci uvedených zařizovacích prací dané Nájemní smlouvou tím nejsou dotčeny;
- Vlastníkem Budovy schválené zařizovací práce mohou probíhat pouze mimo Provozní dobu Budovy; v Provozní době Budovy jen na základě předchozího písemného souhlasu Správy Budovy, nevylývá-li z Nájemní smlouvy jinak.

4.14 Odpovědnost

- pro vyloučení pochybnosti každý Nájemce odpovídá za škody způsobené ve Společných prostorách, včetně negativních důsledků vyplývajících ze zneužití Společných prostor nebo z užívání Společných prostor způsobem, který neodpovídá či je dokonce v rozporu se zamýšleným účelem těchto prostor, a to v důsledku svého jednání či jednání kteréhokoli ze svých zaměstnanců, dodavatelů nebo osob či subjektů pracujících pro Nájemce či přítomných v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy.

Práva a povinnosti návštěvníka Budovy

- kromě veškerého jednání, které je v rozporu s právními předpisy, a tudíž zakázáno již z těchto právních předpisů, je v Budově rovněž zakázáno veškeré jednání v rozporu s principy dobrých mravů, zejména je zakázáno napadat jiné osoby nejen fyzicky, ale i verbálně, užívat neslušných výrazů a gest, nebo jiných projevů, které by se mohly dotknout ostatních návštěvníků nebo rušit jejich klid;
- v Budově je zakázáno požívání alkoholických nápojů a kouření, včetně elektronických cigaret;
- je zakázán vstup do Budovy pod vlivem alkoholu a omamných, návykových či psychotropních látek, a dále jejich vnášení či distribuce;
- vstup se zvířaty do Budovy je zakázán vyjma asistenčních psů;
- vstup s jízdními koly do Budovy je zakázán;
- z bezpečnostních důvodů je v Budově rovněž zakázána jízda na kolečkových bruslích, koloběžkách, hoverboardech, skateboardech apod.;
- návštěvníci jsou povinni dodržovat pokyny pro přepravu výtahy typu páternoster, zejména zákaz převážení kol, koloběžek, kočárků, žebříků a jiných rozměrných předmětů, dále o zákaz vjezdu osob na kolečkových bruslích, hoverboardu, skateboardu apod.;
- návštěvníci na vozíku pro postižené nebo omezenou pohyblivostí nemohou používat výtahy typu páternoster; v tomto se musí obrátit na příslušnou recepci Budovy, která jim zajistí použití jiného typu výtahu;
- je zakázáno vstupovat do Budovy se střelnými či jinými zbraněmi nebo střelivem, s výjimkou státních a komunálních policejních složek ve službě;
- v Budově platí zákaz vstupu osob zapáchajících či jinak hygienicky obtěžujících, nevhodně oblečených, nahých apod.;
- je zakázán vstup do Budovy s jedovatými, znečišťujícími, zapáchajícími, hořlavými, výbušnými nebo jinak nebezpečnými látkami;
- v Budově je zakázáno používání otevřeného ohně, včetně pyrotechniky; dále je zakázáno vnášet do Budovy jakékoliv nebezpečné stroje či zařízení;
- v Budově není povoleno provozování jakékoliv propagační či výtěžné činnosti bez souhlasu Správy Budovy nebo Vlastníka Budovy;
- v rámci Budovy není povolena jakákoliv manipulace s majetkem Vlastníka Budovy, Nájemců či jejich smluvních partnerů/dodavatelů bez jejich souhlasu;
- je zakázáno umísťovat bez povolení Správy Budovy letáky a samolepky na svislé či vodorovné konstrukce a povrchy Budovy nebo na jiné části Budovy, případně jejich rozdávání ať uvnitř nebo v exteriéru;
- je zakázáno provozování hlasité hudby, zpěvu nebo vystoupení bez souhlasu Správy Budovy nebo Vlastníka Budovy;
- je zakázáno znečišťování, poškozování nebo zneužívání zařízení Budovy a jeho Společných prostor jako jsou toalety, sanitární místnosti apod.;

- je zakázáno fotografovat či filmovat ve všech prostorách Budovy bez předchozího písemného souhlasu Správy Budovy nebo Vlastníka Budovy;
- je zakázáno jakkoli zasahovat a manipulovat s technologiemi Budovy, zejména požárním či bezpečnostním zařízením Budovy, zakrývat jej či jinak omezovat jeho funkci, není-li v Nájemní smlouvě výslovně stanoveno jinak;
- návštěvníci Budovy jsou oprávněni používat Společné prostory či jejich části a společná zařízení Budovy, zejména vstupní dveře, nouzové východy, chodby, toalety, jídelny, a garáže a příjezdové komunikace, k účelům tomu určeným;
- není dovoleno v Budově vykonávat aktivity bez předchozího písemného souhlasu Správy Budovy a/nebo Vlastníka Budovy, zejména pořádání hudebních produkcí, charitativních akcí, sbírek, podomního prodeje, rozdávání prospektů či reklamních průzkumů;
- v případě úrazu jakéhokoliv návštěvníka Budovy musí být vždy informována Správa Budovy, která se zúčastní řešení a zaznamená všechny potřebné údaje;
- v případě pojistné události je zapotřebí o případu do všech detailů informovat Správu Budovy a ostrahu Budovy; pokud je nezbytné povolat Policii ČR, je nutné toto provést v součinnosti se Správou Budovy;
- návštěvník je povinen řídit se pokyny pracovníků ostrahy Budovy nebo Správy Budovy v případě nebezpečí požáru, evakuace Budovy či jiného nebezpečí;
- nestandardní situace neprodleně nahlásit na věcně příslušné ohlašovací místo;
- Správa Budovy, ve spolupráci s ostrahou Budovy, si vyhrazuje právo vykázat z prostor Budovy ty návštěvníky, kteří hrubě porušují tento PŘ;

6. Provoz a údržba prostor Budovy

6.1 Práce v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy

Jakékoli úpravy, demolice, změny, instalace nebo stavební práce jakékoli povahy v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy mohou být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu Vlastníka Budovy; práce musí být prováděny tak, aby byly v souladu s Nájemní smlouvou, včetně jejích příloh, a příslušnými předpisy. Nájemce je zejména povinen včas zažádat o potřebná povolení (zejména o nezbytná správní povolení). Nájemce je rovněž povinen zajistit, že jakékoli práce prováděné v takovýchto prostorách nad rámec běžné údržby specifikované v Nájemní smlouvě bude provádět osoba k příslušným pracím oprávněná, a že tato osoba má uzavřené potřebné pojistné smlouvy kryjící odpovědnost za škodu způsobenou řemeslnou a/nebo stavební činností.

Před provedením jakýchkoliv prací vyplývajících z předchozího odstavce poskytne Nájemce tuto pojistnou smlouvu a pojistné podmínky ke kontrole a odsouhlasení Vlastníkovi Budovy nebo Správě Budovy, a to na jejich vyžádání.

Na žádost Vlastníka Budovy nebo Správy Budovy předloží Nájemce Vlastníkovi Budovy aktuální jmenný seznam všech osob zhotovitele(ů) Nájemce majících přístup

do nebo k prostorám užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy při provádění jakýchkoliv prací v nebo na těchto prostorách pro Nájemce.

Veškeré práce musí Nájemce provádět mimo Provozní dobu Budovy, pokud nebyl vydán předchozí písemný souhlas Vlastníka Budovy s umožňující prováděním prací i v rámci Provozní doby Budovy.

6.2 Přetěžování podlah

Aby nedocházelo k narušování dobrého technického stavu podlah a stěn, poškozování či popraskání podlah a stropů, je zakázáno umisťovat, skladovat či zavěšovat v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy jakékoli předměty, jejichž váha by překračovala povolené podlahové zatížení či zatížení stěn.

Dále platí, že žádný předmět nesmí být zavěšen nebo nalepen na stěnách oddělujících prostory užívané Nájemcem dle Nájemní smlouvy od ostatních prostor Budovy, pokud se nejedná o nosné stěny. V případě nosných stěn pak platí, že celkové zatížení jednotlivých nosných stěn smí dosáhnout maximálně poloviční hodnoty povoleného zatížení těchto stěn.

Ustanoveními tohoto bodu nejsou dotčena všeobecná ustanovení Nájemní smlouvy ohledně Prací Nájemce a souvisejících povinností Nájemce specifikovaných tamtéž.

6.3 Údržba a úklid

Prostory užívané Nájemcem dle Nájemní smlouvy musí vždy odpovídat účelu, pro který byly tyto Vlastníkem Budovy Nájemci předány v souladu s Nájemní smlouvou do užívání. Proto je každý Nájemce povinen tyto prostory a prostory těmto přilehlé užívat v dobrém a reprezentativním stavu. Jestliže prostory užívané Nájemcem dle Nájemní smlouvy budou ve stavu, který může mít negativní dopad na vzhled nebo estetický charakter celé Budovy, bude Správa Budovy oprávněna po předchozím upozornění nechat na náklady příslušného Nájemce tyto prostory renovovat.

Prostory užívané Nájemcem dle Nájemní smlouvy budou stále udržovány v perfektním reprezentativním stavu. Nájemce bude dodržovat pravidla, která Vlastník Budovy nebo Správa Budovy stanoví pro úklid takovýchto prostor, zejména pokud jde o časový rozvrh a odvoz odpadků a dalšího odpadu.

Nájemce je povinen udržovat veškerá technická zařízení, stavební prvky a prvky vybavení a další instalace v prostorách jím užívaných dle Nájemní smlouvy v dobrém technickém stavu a kdykoli to bude nutné, je povinen zajistit jejich okamžitou opravu, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak. Opravy společných technických zařízení zajišťuje Správa Budovy a to i v případě, že závadu způsobil Nájemce. Náklady na opravy škod způsobených Nájemcem budou Vlastníkem Budovy nebo Správou Budovy Nájemci v plné výši přefakturovány.

Totéž platí pro veškerá technická zařízení, stavební prvky a prvky vybavení a další instalace tvořící prostory určené do užívání Nájemci dle Nájemní smlouvy a to i tehdy, jsou-li takové prvky instalovány vně takovýchto prostor. Týká se to například veškerých sítí dodavatelů služeb a energií do prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy. Podobně platí, že Nájemce je na své vlastní náklady povinen čistit (po obou stranách), udržovat, případně vyměňovat prvky průčelí a výkladců jim užívaných dle Nájemní smlouvy vč. loga nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak.

V případě, že Nájemce zjistí závadu na společných technických zařízeních Budov nacházejících se v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy, je povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit dispečinku Správy Budovy.

Výše uvedenými ustanoveními tohoto bodu nejsou dotčena všeobecnost ustanovení Nájemní smlouvy ohledně odpovědnosti Pronajímatele a Nájemce za údržbu a opravy.

Správa Budovy a/nebo její dodavatel má právo na přístup ke společným technickým zařízením Budovy nacházejícím se v prostorách užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy a Nájemce je povinen zajistit možnost okamžitého přístupu k těmto zařízením. Jestliže Nájemce nezajistí možnost okamžitého přístupu a dojde tak ke škodě v důsledku snahy Správy Budovy a/nebo jejím dodavatelům získat k těmto zařízením přístup, nebude Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli či Správě Budovy či jejich dodavatelů renovaci těchto zařízení či prvků jako jsou např. dvojité stropy, obklady stěn apod. Nájemce je tak srozuměn a souhlasí s tím, že v takovém případě je odpovědnost Správy Budovy a/nebo Pronajímatele za vzniklou škodu vyloučena.

6.4 Předpisy

Nájemce se zavazuje provozovat jím užívané prostory dle Nájemní smlouvy v souladu se všemi právními předpisy, rozhodnutími správních orgánů či jiných orgánů státní správy či samosprávy, s tímto PR, jakož i v souladu s pokyny Vlastníka Budovy a/nebo Správy Budovy.

Kromě veškerých zákonných požadavků bude Nájemce respektovat rovněž veškeré podzákonné normy, technické normy, obchodní zvyklosti a obvyklé postupy, jimiž se řídí jím vykonávaná činnost.

6.5 Vzduchotechnika - vytápění - chlazení

Po dobu nájmu dle Nájemní smlouvy a v případě, že je vlastníkem nebo provozovatelem příslušného TZB, popřípadě obojím, musí Nájemce, a nevyplyvá-li z textu Nájemní smlouvy jinak, Nájemce musí:

- prostřednictvím svého vlastního zařízení TZB udržovat v jím užívaných prostorách dle Nájemní smlouvy teplotu odpovídající teplotě obvykle udržované v provozovnách, v nichž je vyvíjena stejná nebo obdobná činnost jako v jím užívaných prostorách v souladu s Nájemní smlouvou;
- provádět údržbu a zejména kontrolu systémů vzduchotechniky; za tímto účelem je Nájemce povinen uzavřít s příslušnou společností pečlivě připravenou komplexní smlouvu na poskytování servisu;
- čistit a vyměňovat filtry vzduchotechnických zařízení podle jejich stavu a právních či jiných předpisů, nejméně však dvakrát za rok výměna a čtyřikrát za rok čištění;

- provádět jakékoli změny interiéru jím užívaných prostor dle Nájemní smlouvy či jakékoli instalace, v jejichž důsledku by došlo ke změně zaregulování zařízení Budovy, pouze na základě předchozího souhlasu Vlastníka Budovy. Vlastník Budovy nebo Správce Budovy je oprávněn zajistit na náklady příslušného Nájemce obnovení zaregulování zařízení Budovy;

6.6 Mikroklimatické podmínky trvale pobytových prostor

V případě, že se jedná o prostory, které jsou definovány jako prostory s trvalým pracovním místem a zároveň jsou vytápěny a chlazeny, bude v těchto prostorech udržován níže uvedený teplotní komfort. Tento teplotní komfort bude poskytovat do normativně daných okrajových teplot -12°C a $+32^{\circ}\text{C}$.

Zóna	Teplota vzduchu	
	[$^{\circ}\text{C}$]	
	Zíma	Léto
Kanceláře	$22 \pm 1,5$	$24,5 \pm 1,5/-1$
Zasedací místnost	$22 \pm 1,5$	$24,5 \pm 1,5/-1$
Chodby a schodiště	15 ± 2	26 ± 2
Kuchyňka a zázemí	18 ± 2	26 ± 2
Sklady	15 ± 2	Není garantováno
Vstup do objektu	18 ± 2	Není garantováno
Trezor a safesové schránky	$15 \pm 2^*$	$26 \pm 2^*$
Garáže	Není garantováno	Není garantováno

V prostorech, které jsou definovány, jako prostory s trvalým pracovním místem a budou pouze vytápěny a nikoliv chlazeny, bude udržován níže uvedený teplotní komfort.

Třída práce	Minimální teplota
Neklimatizované prostory	20°C

Je zakázáno jakkoli zasahovat a manipulovat s technologiemi Budovy, či se je snažit regulovat mimo k tomu určený nástěnný regulátor.

Větrání prostor je přirozené nebo nucené bez úpravy vlhkosti.

7. Pravidla pro užívání vnitřního parkoviště

Tato pravidla pro užívání vnitřního parkoviště upravují pravidla a podmínky užívání Parkovacích stání v prostorách vnitřního parkoviště Budovy umístěného v 1. až 4. PP Budovy B. Všichni uživatelé využívající parkování v těchto prostorách a ostatní uživatelé / návštěvníci těchto prostor jsou povinni se s těmito pravidly seznámit a dodržovat je. V celém prostoru vnitřního parkoviště Budovy zároveň platí návštěvní řád Budovy uvedený v tomto PŘ.

7.1 Pravidla pro využívání vnitřního parkoviště Budovy

- vnitřní parkoviště Budovy je v soukromém vlastnictví Vlastníka Budovy a jeho provoz, správu a údržbu zajišťuje Správa Budovy;
- provozní doba vnitřního parkoviště Budovy je v pracovní dny od 4:30 do 22:00 hod., mimo tuto dobu je vnitřní parkoviště Budovy uzavřeno;
- v celých prostorách vnitřního parkoviště Budovy platí ustanovení pravidel silničního provozu dle zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), spolu s prováděcí vyhláškou č. 30/2001 Sb., pokud není dále v této části PŘ týkajícího se provozního řádu uvedeno jinak; každý je povinen dodržovat pravidla provozu na pozemních komunikacích stanovená uvedenými právními předpisy, jakož i jinými souvisejícími právními předpisy;
- každý je povinen se po celou dobu přítomnosti v prostorách vnitřního parkoviště Budovy řídit dopravním značením, stejně tak i pokyny doplňkových informačních tabulí instalovaných v prostoru vnitřního parkoviště Budovy a dále též respektovat ustanovení PŘ týkající se provozního řádu a případné pokyny ostraha Budovy;
- vjezdem či v stupem do prostoru vnitřního parkoviště Budovy plně akceptujete podmínky uvedené v této části PŘ;
- vnitřní parkoviště Budovy není hlídaným parkovištěm;
- maximální povolená rychlost na vnitřním parkovišti Budovy je 10 km/h;
- v prostoru vnitřního parkoviště Budovy není povoleno couvání, s výjimkou parkovacího manévru;
- řidič vozidla parkujícího v prostoru vnitřního parkoviště Budovy je povinen se na výzvu Správy Budovy dostavit obratem za účelem provedení bezpečnostních a/nebo provozních opatření;
- zaparkované vozidlo musí řidič před opuštěním zabezpečit proti samovolnému pohybu;
- vozidlo ponechané na vnitřním parkovišti Budovy mimo provozní dobu vnitřního parkoviště Budovy, resp. Provozní dobou Budovy, bude ve spolupráci s městskou policií nebo Policií ČR zajištěno nebo otaženo na náklady provozovatele tohoto vozidla;
- kontrolu dodržování a plnění „Pravidel pro užívání vnitřního parkoviště“ provádí ostraha Budovy a Správa budovy;
- v případě mimořádné události je ostraha Budovy oprávněna zabránit vjezdu jakéhokoliv vozidla;
- v případě úrazu v prostorách vnitřního parkoviště Budovy je každý povinen informovat o této skutečnosti Správu Budovy;
- v případě dopravní nehody v prostorách interního parkoviště Budovy je každý povinen o této skutečnosti informovat Správu Budovy;
- řidiči jsou povinni respektovat pokyny pracovníků provádějících úklid při kalamitních stavech ovlivňujících provoz vnitřního parkoviště Budovy, např. při odklizení přívalu sněhu;
- vnitřní parkoviště Budovy smí být využito pouze k příjezdu, zaparkování a odjezdu vozidel Nájemců, návštěvníků Budovy, popřípadě vozidel smluvních partnerů Budovy a jejich zaměstnanců, a to pouze na místech k tomu určených;
- do prostor vnitřního parkoviště není povolen vjezd vozidel s přívěsem či karavanem;
- vjezd vozidel poháněných LPG a CNG do prostor vnitřního parkoviště není povolen

- vozidlům vyšším (včetně příslušenství) než 2 m, dále vozidlům, jejichž celková hmotnost převyšuje 3500 kg, a vozidlům širším než 2 m není vjezd povolen na žádné z parkovacích stání vnitřního parkoviště Budovy;
- na vnitřní parkoviště Budovy je povolen vjezd pouze osobním automobilům, motorkám, mopedům, tříkolkám a čtyřkolkám;
- Správa Budovy je oprávněna na plochách celého vnitřního parkoviště Budovy regulovat jeho provoz, včetně vjezdu a výjezdu vozidel;
- při vyhlášení evakuačních opatření v Budově jsou všechny osoby přítomné na vnitřním parkovišti Budovy, včetně řidičů zaparkovaných vozidel, povinny se podřídit příkazům zásahových (respektive bezpečnostních) sborů, Správy Budovy anebo ostrahy Budovy;

7.2 Ostraha Budovy je oprávněna nepovolit vjezd do prostor vnitřního parkoviště Budovy v případě:

- pochybnosti o povaze vozidla;
- pochybnosti o celkové hmotnosti a maximálním rozměru vozidla;
- pochybnosti o technickém stavu vozidla;
- pochybnosti o bezpečnosti vozidla;
- pochybnosti o zdravotní způsobilosti řidiče vozidla;

7.3 V prostorách vnitřního parkoviště Budovy je zakázáno provádět následující činnosti:

- údržbu a opravy vozidel, včetně doplňování provozních tekutin a pohonných hmot;
- ponechávat motor v běhu, zkoušet motor, troubit;
- mýt nebo čistit interiér vozidel (toto neplatí pro prostory automyčky vozidel), vysypávat nedopalky cigaret, odhazovat nedopalky cigaret, oklepávat bláto, sněh či jiné nečistoty z vozidel a jakkoli jinak znečišťovat prostory vnitřního parkoviště Budovy;
- mýt nebo čistit karosérie a motory vozidel (toto neplatí pro prostory automyčky vozidel);
- fotografovat, filmovat nebo pořizovat zvukové záznamy či videozáznamy pro komerční účely bez předchozího výslovného souhlasu Správce Budovy;
- konat cvičné jízdy autoškolám či jezdit po vnitřním parkovišti Budovy bez úmyslu využít toto k parkování;
- vstupovat do prostor vnitřního parkoviště Budovy osobám podnapilým nebo pod vlivem omamných nebo jiných psychotropních látek, které by svým jednáním mohly ohrozit provoz vnitřního parkoviště Budovy nebo způsobit škodu na majetku či újmu na zdraví;
- jezdit na kolech, koloběžkách, kolečkových bruslích, skateboardech nebo na jiných obdobných prostředcích (např. motokárách);
- provozovat jakékoliv modely dopravních prostředků (např. aut či letadel) nebo jakákoliv jiná dálkově ovládaná zařízení;
- provádět jakékoli reklamní či marketingové akce či jiné obdobné akce včetně rozdávání reklamních letáků a jejich umísťování na vozidla (např. za stěrače);
- provádět hudební produkce ať reprodukované z různých zařízení či živě;
- manipulovat s jakýmkoliv bezpečnostním, či protipožárním vybavením Budovy;
- ponechávat jakékoliv osoby a zvířata v parkujícím automobilu;
- používat zábavní pyrotechniku;

- vnášet, distribuovat či jakkoliv manipulovat s výbušninami a požárně nebezpečnými látkami;
- zbytečně se zdržovat v prostorách vnitřního parkoviště;
- umísťovat či skladovat jakékoliv předměty mimo motorová vozidla;
- zastavení a stání na místech mimo místa určená pro parkování a náležitě vyznačená, zejména pak parkování v jízdních pruzích, před nouzovými východy, na přechodech pro chodce a před východy a výjezdy;
- vjezd a parkování motorových vozidel s nasazenými sněhovými řetězy, popř. s pneu s hřeby;
- parkovat na stáních vyhrazených pro invalidy - neplatí pro držitele průkazu ZTP;
- jakkoliv zasahovat do vybavení a zařízení vnitřního parkoviště Budovy;

Každá osoba přítomná v prostorách vnitřního parkoviště je povinna nahlásit Ostraze Budovy jakékoliv podezřelé předměty.

V celém prostoru vnitřního parkoviště Budovy je zakázáno kouřit, manipulovat s otevřeným ohněm, nebezpečnými či hořlavými látkami!

Vozidla omezující provoz, resp. způsobující překážku provozu na vnitřním parkovišti Budovy mohou být na náklady majitelů těchto vozidel odstraněna! To samé platí i pro jiné překážky provozu v prostorách vnitřního parkoviště Budovy.

7.4 Odpovědnost za škodu v prostorách vnitřního parkoviště Budovy:

- vnitřní parkoviště Budovy je parkovištěm nehlídaným;
- Vlastník Budovy a/nebo Správa Budovy nezodpovídá za škodu vzniklou na vozidlech či jiných věcech nacházejících se na vnitřním parkovišti Budovy, včetně škody vzniklé krádeží vozidla nebo jeho části způsobené třetí osobou;
- Vlastník Budovy a/nebo Správa Budovy neodpovídá za věci odložené ve vozidle nacházejícím se na vnitřním parkovišti Budovy;
- Vlastník Budovy a/nebo Správa Budovy odpovídá za všechny škody způsobené zaměstnanci Vlastníka Budovy a/nebo Správou Budovy v rámci jejich pracovní činnosti;
- jakékoli škody, poškození vozidla nacházejícího se na vnitřním parkovišti Budovy a škody způsobené řidičem na majetku Budovy, respektive na vybavení vnitřního parkoviště Budovy je každý povinen hlásit Správě Budovy;

Nájemce není oprávněn parkovat svá vozidla na jiných místech v rámci prostor Budovy, než které k tomuto účelu určí Správa Budovy. Nájemce se zavazuje zajistit, aby toto ustanovení bylo dodržováno i ze strany jeho zaměstnanců, dodavatelů nebo jiných osob, jež vykonávají pro Nájemce jakoukoli činnost. Nájemci ani jejich zaměstnanci, dodavatelé nebo jiné osoby, jež vykonávají pro Nájemce jakoukoli činnost, nejsou oprávněni požadovat po Vlastníkovi Budovy nebo Správě Budovy zajištění místa pro parkování jejich vozidel v rámci prostor Budovy, pokud z Nájemní smlouvy nevyplývá jinak.

Nájemce odpovídá za to, že jeho zaměstnanci a dodavatelé budou respektovat pravidla o způsobu parkování a zásobování, která jsou stanovena platnými právními nebo jinými předpisy a tímto PŘ Správa Budovy je oprávněna nechat odtáhnout každé vozidlo, které by parkovalo ve Společných prostorách mimo prostor k tomu určený (jakožto i vozidlo, které by bylo zaparkováno déle, než kolik vyžaduje nezbytná doba

pro vykládku či nakládku zboží), popřípadě vozidlo zajistit proti pohybu (nasazením „botičky“).

8. Pravidla pro užívání kolárny Budovy

Pakliže je Nájemci v rámci Nájemní smlouvy umožněno užívání prostor kolárny Budovy, pak zaměstnanci Nájemce jsou v tomto oprávněni tuto kolárnu využívat výhradně k parkování svých kol či koloběžek; na jiných místech Budovy je toto přísně zakázáno. Umisťovat jízdní kolo ve zde uvedené kolárně řeší samostatný „Provozní řád kolárny“, který je přílohou tohoto PŘ.

9. Pravidla pro užívání sdílených zasedacích místností Budovy

Nájemce je oprávněn užívat sdílené zasedací místnosti v Budově na základě samostatně uzavřené smlouvy (tato je odlišná od Nájemní smlouvy). Užívání těchto sdílených zasedacích místností řeší samostatný „Provozní řád sdílených zasedacích místností“, který je přílohou tohoto PŘ.

10. Zajištění PO a BOZP v Budově

10.1 Požární ochrana

Každý dotčený subjekt je povinen na základě příslušných ustanovení zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, provést začlenění dotčeného subjektu dle míry požárního nebezpečí a poté zajišťovat PO v rozsahu pro danou kategorii.

Samotné zajištění PO v Budově je provedeno:

- zřízením ohlašovny požáru v místnosti velínu ostražky Budovy;
- zřízením preventivní požární hlídky pro celou Budovu;
- stanovením systému vyhlášení požárního poplachu v jakékoliv části Budovy;
- stanovením způsobu vyhlášení požárního poplachu;
- stanovením způsobu evakuace Budovy;

Tyto činnosti jsou popsány v dokumentaci, která je v příloze 15.1 PŘ. Nájemci jsou povinni s dokumentací seznámit všechny vlastní zaměstnance a především podle ní postupovat. Dále jsou povinni jednou za rok předložit Správě Budovy doklady o provedení preventivní požární prohlídky prostor jimi výhradně užívaných dle Nájemní smlouvy osobou odborně způsobilou v PO.

Touto dokumentací je stanoven jednotný systém pro ohlášení požáru.

Všechny prostory výhradně užívané Nájemci dle příslušné Nájemní smlouvy jsou povinny sestavit "dílčí" evakuační plán, který musí navazovat na evakuační plán Budovy, tento požadavek se netýká prostor, které jsou zahrnuty do evakuačního plánu Budovy.

Pro prostory užívané příslušným Nájemcem dle Nájemní smlouvy, které nemají zajištěny oblasti BOZP a PO, doporučujeme odborně způsobilou osobu, resp.

společnost, která zajišťuje tuto problematiku pro Budovu - Kontakt: PYROSERVIS a.s.
tel. +42 [REDAKCE]

Každý Nájemce je povinen vybavit jím užívané prostory dle Nájemní smlouvy, nevyplyvá-li z Nájemní smlouvy jinak; požárně bezpečnostním zařízením, přenosnými hasicími přístroji, popř. dalším zařízením v souladu s platným požárně bezpečnostním řešením prostoru a dalšími systémy, které jsou pro Budovu předpokládány nebo jež bude požadovat Vlastník Budovy nebo Správa Budovy či platné právní nebo jiné předpisy, a ustanovení pro tyto vyplývající z Nájemní smlouvy (zde především příloha Nájemní smlouvy pojednávající o „Povinnostech Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci“). Veškerá tyto zařízení musí splňovat požadavky příslušných předpisů.

Dokumentace a technické vybavení požární ochrany v Budově musí být v každé situaci viditelné a přístupné. Kromě toho bude každý Nájemce plně respektovat veškeré související platné právní předpisy, požárně-bezpečnostní řešení Budovy i Nájemcem užívaných prostor dle Nájemní smlouvy, jakožto i předpisy a pokyny Vlastníka Budovy nebo Správa Budovy.

Nájemci, kteří budou mít ve svých užívaných prostorách dle Nájemní smlouvy k dispozici samočinné hasicí přístroje či kohoutky na připojení požárních hadic, jsou povinni udržovat tato zařízení zapečetěná a připravená v pohotovosti pro případ potřeby a bude-li to nutné, musí umožnit členům bezpečnostní služby Budovy přístup k těmto zařízením.

Nájemce je povinen udržovat předepsané hasicí přístroje v pohotovostním stavu, nevyplyvá-li z textu Nájemní smlouvy jinak.

Za účelem převzetí odpovědnosti za požární bezpečnost Budovy je Vlastník Budovy a/nebo Správa Budovy oprávněn kontrolovat interiér prostor užívaných Nájemcem dle Nájemní smlouvy nebo nechat tyto (včetně částí nepřístupných veřejnosti) zkontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby, zda plní výše uvedené povinnosti. Nájemce je povinen této osobě potřebnou dokumentaci a nezbytnou součinnost poskytnout.

10.2 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Všichni Nájemci a ostatní subjekty působící v Budově musí dodržovat veškeré platné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

11. Zásobování Budovy z jejího dvora

- Zásobovací dvůr Budovy je přístupný vjezdem z ulice Štěpánská. Koordinace nakládky a vykládky zboží je v kompetenci ostrahy Budovy a/nebo Správy Budovy. Náklad musí být Nájemcem složen, popř. naložen a přepraven do Budovy co nejdříve, aby nebránil ostatním dodavatelům v manipulaci. Po vyložení, popř. naložení nákladu musí vozidlo Nájemce či jím sjednaného dodavatele opustit neprodleně prostor zásobovacího dvora;

- s ohledem na umístění Budovy v centru města a s tím spojenou omezenou kapacitu zásobovacího dvora, doporučuje se, aby se Nájemce před závozem informoval u ostrahy Budovy, zda bude v plánovaném čase závozu volné místo na zásobovací rampě;

- maximální výška zásobovacího vozu je 3000 mm; maximální šířka zásobovacího vozu je 2300 mm (jedná se o vjezd do a výjezd ze zásobovacího dvora)
- zásobovací výtahy o max. nosnosti do 1 000 KG;

12. Pravidla pro užívání pobytových teras Budovy

- vstup na zpřístupněné pobytové terasy Budovy je povolen všem osobám, které jsou prokazatelně seznámeni a proškoleni v oblasti BOZP;
- na terasách je přísně zakázáno kouřit, jako ve všech prostorách Budovy;
- na terasách je přísně zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm;
- na terasách je přísně zakázáno šplhat na všechny konstrukce, žebříky a vybavení;
- na terasách je přísně zakázáno jakkoliv se naklánět přes hranu zábradlí;
- na terasách je přísně zakázáno hlučné chování;
- na terasách je přísně zakázáno cokoli umisťovat, včetně nábytku z Budovy;
- na terasách je přísně zakázáno přemisťovat inventář;
- na terasách udržujte čistotu a pořádek, odklízejte po sobě vnesené nádoby a odpady;
- na terasách je přísně zakázáno přibližovat se k technologickým zařízením;
- vstup na terasu je možný pouze v provozní době Budovy, po zastřežení zabezpečovacím systémem Budovy vstup není možný. Náklady, spojené se spuštěním planého poplachu, budou předloženy k úhradě tomu, kdo tento způsobil;
- pokud jsou zjištěny nějaké nedostatky či závady spojené s provozem a vybavením pobytových teras, je třeba okamžitě písemně informovat Správu Budovy;

13. Ohlašovací místa

ohlašovací místo	v době od - do	Telefon
Dispečink SuSe	pracovní dny 7,00 – 18,00	
Dispečink SuSe	nepřetržitě	
Bezpečnostní velín	nepřetržitě	
Hasiči	nepřetržitě	150
Policie	nepřetržitě	158
SOS	nepřetržitě	112
Záchranná služba	nepřetržitě	155

14. Změny PŘ

Kterákoli ustanovení PŘ a PŘ jako celek, mohou být kdykoli Vlastníkem Budovy jednostranně změněny, případně nahrazeny novým zněním. O takové změně bude Vlastník Budovy (případně prostřednictvím Správy Budovy) informovat jednotlivé Nájemce, a to doručením nového znění Nájemci ve vytištěné podobě nebo elektronicky, přičemž Nájemce je na vyžádání Pronajímatele povinen potvrdit jeho obdržení.

Nové znění bude účinné dnem určeným v tomto znění Vlastníka Budovy, nehledě na jeho doručení Nájemci. Ustanovení PŘ po jakýchkoliv změnách provedených Vlastníkem Budovy podle tohoto odstavce nicméně nesmí být v rozporu s příslušnou Nájemní smlouvou. Odlišná ujednání Nájemní smlouvy ohledně změn PŘ nejsou výše uvedeným dotčena.

15. Přílohy PŘ

- 15.1** Dokumentace požární ochrany Budovy;
- 15.2** Provozní řád kolárny Budovy;
- 15.3** Provozní řád sdílených zasedacích místností Budovy;

PARKING na VN-42

Přístup do parkingu na VN-42 je z ulice Štěpánská 625/42. K otevření dveří je potřeba vstupní karta. Lze jít po schodech nebo použít výtah:

hlavní vstup



vstup na schodiště a k výtahu



schodiště/výtah do garáží



vstupní dveře do garáží



Vjezd do parkingu na VN-42 je rovněž z ulice Štěpánská 625/42. K otevření závor a vrat je potřeba vstupní karta, která se přiloží k čtečce karet vlevo na začátku průjezdu. Pak již karta není třeba. **POZOR!** Po 20:00, o víkendech a svátcích bývají vrata zavřená, a tehdy je nutné vystoupit z auta a zazvonit na zvonek po levé straně u vstupu do Pizzerie (napravo od vjezdu) nebo zavolat na ostrahu: 955 533 909.



Při výjezdu z parkingu se vrata ze dvora otevírají automaticky. Karta se přiloží ke čtečce karet vlevo v průjezdu, čímž se zvedne závora v průjezdu. Vyjíždí se opět do ulice Štěpánská.

