



Smlouva o nájmu č.: BNW/2017/65

MVZ/509/2017

Smluvní strany:

BenWare, s.r.o.

IČ: 042 24 299

se sídlem Praha 10, Hostivař, Průmyslová 1472/11, PSČ: 102 00

zastoupená Mgr. Jitkou Artico, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce č. 243611

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

Číslo účtu: 5080125593/5500

(dále „**Pronajímatel**“ na straně jedné),

a

Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace hlavního města Prahy

IČ: 00064432

se sídlem Praha 1, Kožná 1/475, PSČ: 110 01

zastoupená PhDr. Zuzanou Strnadovou, ředitelkou

(dále „**Nájemce**“ na straně druhé),

se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE

1. Mezi společnostmi BenWare, s.r.o. a společností Melpomené Property, s. r. o., IČ: 053 74 821, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 00, jako vlastníkem Nemovitostí definovaných v čl. 2 této Smlouvy (dále jen „**Melpomené Property**“), byla dne 30.11.2016 uzavřena smlouva o finančním leasingu s opcí společností BenWare, s.r.o. na koupi Nemovitostí (dále jen „**Leasingová smlouva**“), jejímž předmětem bylo financování a nabytí Nemovitostí, jež tvoří předmět této Smlouvy. Leasingová smlouva obsahuje rovněž ustanovení, které výslovně umožňuje společnosti BenWare, s.r.o. Nemovitosti užívat a provozovat, a rovněž přenechat Nemovitosti zcela nebo zčásti do užívání třetí osobě formou pronájmu, tedy uzavírat nájemní smlouvy ohledně Nemovitostí či jejich částí v pozici Pronajímatele.

2. Použité pojmy

Nemovitosti:

Administrativní budova: pozemek parc. č. 2581/3 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba Hostivař č.p. 1472 (jiná stavba) na adrese Praha 10 - Hostivař, Průmyslová 1472/11, PSČ: 102 19 katastrální území Hostivař, vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, zapsáno na LV č. 6268, ve vlastnictví Melpomené.

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Nemovitosti užívat a že je oprávněn dát Nemovitosti (prostor sloužící podnikání v Nemovitostech, dále definovaný jako předmět nájmu) dle čl. II odst. 1 této Smlouvy do nájmu třetí osobě - Nájemci.
2. Smluvní strany konstatují a souhlasí s tím, že v okamžiku, kdy skončí leasingový vztah ze Smlouvy o finančním leasingu, pokud se tak stane za trvání této Smlouvy, nastoupí na místo Pronajímatele obchodní společnost Melpomené Property jako vlastník Nemovitostí.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci do dočasného užívání následující:
 - skladovací prostory o celkové výměře 250 m² v 8. NP objektu SEVERNÍ VĚŽ, umístěného v Administrativní budově č.p. 1472 na pozemku parc. č. 2581/3, v k.ú. Hostivař, obec Praha, část obce Hostivař (dále jen „budova“), tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy. Budova je umístěná na adrese Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 19 Praha 10.

(dále jen „Předmět nájmu“).

2. Přesný popis umístění Předmětu nájmu včetně příslušné výměry je uveden v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu sjednané nájemné a další platby sjednané touto Smlouvou.
4. Smluvní strany se dohodly, že se nájemní právo nebude zapisovat do veřejného seznamu.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu, specifikovaný v čl. II., odst. 1 této Smlouvy, bude Nájemcem užíván k provozování skladové činnosti spojené s jeho činností v oboru muzejnictví.

Článek IV. Přenechání do nájmu

1. Nájemce byl seznámen se stavem Předmětu nájmu.
2. Nájemce má právo užívat i společné prostory nemovitosti, zejména přístupové komunikace, v rozsahu potřebném pro zajištění řádného užívání Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel tímto přenechává Předmět nájmu Nájemci do užívání a Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá.
4. Nájemce se zavazuje veškerý majetek nacházející se v Předmětu nájmu jím vnesený pojistit, pro případ vzniku škody na věci, včetně obecné odpovědnosti za škodu způsobenou provozem, a to na vlastní náklady. Nájemce je takové pojištění povinen po celou dobu platnosti této Smlouvy udržovat a řádně platit pojistné. Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen předložit příslušné dokumenty o existenci pojištění kdykoli ke kontrole po celou dobu trvání této Smlouvy. V případě vzniku nějaké mimořádné události (např. odcizení či poškození věcí movitých) je Nájemce pojistku povinen ihned uplatnit. V případě nedodržení této povinnosti Nájemce nese veškeré vzniklé škody na takových věcech.

Článek V. Doba nájmu

1. Touto Smlouvou se sjednává nájem na dobu určitou, počínaje dnem 01.11.2017, konče dnem 31.12.2022. Pokud nejpozději 6 měsíců před skončením sjednané doby nájmu některá ze Smluvních stran oznámí písemně druhé straně, že trvá na ukončení nájmu ve sjednané lhůtě, pak platí, že se Smluvní strany dohodly na prodloužení nájmu o dalších 2 roky za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

Článek VI. Způsob užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu bude Nájemcem užíván následujícím způsobem:
 - 1.1. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy při užívání Předmětu nájmu a je povinen dodržovat a řídit se pokyny správce budov jako osoby pověřené Pronajímatelem.
 - 1.2. Nájemce je povinen dodržovat platný Řád areálu, Požární poplachové směrnice (viz Příloha č. 2) a další dokumenty upravující chod areálu.
 - 1.3. Nájemce je povinen neprodleně sdělit Pronajímateli veškeré závady nebo škody způsobené v Předmětu nájmu. Škody, způsobené Nájemcem na majetku Pronajímatele, nebo třetí osoby, je Nájemce povinen v přiměřené lhůtě odstranit na vlastní náklady.

- 1.4. Pronajímatel neručí za případné poškození nebo odcizení věcí umístěných Nájemcem v Předmětu nájmu.
- 1.5. Nájemce bere tímto na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel je po předchozím oznámení Nájemci, nejméně však 24 hodin předem, oprávněn ke vstupu do Předmětu nájmu v přítomnosti zástupce Nájemce, s výjimkou havarijních situací, kdy ohlášení předem není potřebné z důvodů zabránění vzniku rozsáhlejších škod na Předmětu nájmu jako majetku Pronajímatele. V případě havarijní situace je pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující den, povinen oznámit Nájemci, že vstoupil do Předmětu nájmu, včetně důvodu takového vstupu.
- 1.6. Nájemce je povinen používat systém generálního klíče tak, jak mu byl Pronajímatelem předán.
- 1.7. Nájemce je povinen respektovat práva ostatních nájemců a podnájemců v Nemovitostech na nerušený nájem a podnájem ostatních prostor a zařízení.
- 1.8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli potřebu oprav na Předmětu nájmu, které má zajistit Pronajímatel (opravy nad Kč 10.000,-) a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.
- 1.9. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, hygieny a bezpečnosti, jakož i technické normy vztahující se k jeho činnosti v Předmětu nájmu.
- 1.10. Nájemce je povinen zabezpečovat řádné revize a pravidelné prohlídky předepsané pro vlastní zařízení, která Nájemce při své činnosti v Předmětu nájmu používá.
- 1.11. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné revize a pravidelné prohlídky předepsané pro zařízení, která jsou nedílnou součástí Předmětu nájmu (silnoproud, EPS).
- 1.12. Pronajímatel umožní Nájemci užívání společného sociálního zázemí v rámci objektu, které se nachází mimo Předmět nájmu.
- 1.13. Nájemce je dále povinen zajišťovat, že chodníky, vchody, průchody, schodiště, vestibul, chodby jakož i další prostory související s Předmětem nájmu budou průchodné a jejich průchodnost nebude Nájemcem omezována.
- 1.14. Nájemce je dále povinen zdržet se skladování nebo vyhazování jakýchkoli věcí ve společných prostorech Nemovitosti.
- 1.15. Nájemce je dále povinen v případě havárie provést dle svých možností taková opatření, aby zamezil šíření či vzniku dalších škod. Je povinen informovat ihned Pronajímatele o zjištěných škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
- 1.16. Nájemce je dále povinen neprovozovat v Předmětu nájmu činnost, která by narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk či znečišťovala nebo jinak obtěžovala okolí.
- 1.17. Nájemce se rovněž zavazuje nemanipulovat bez předchozího písemného souhlasu s jakýmkoliv mechanickým vybavením Předmětu nájmu (např. elektroměr).
2. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany v Předmětu nájmu, umožnit Pronajímateli provádění kontroly dodržování obecně platných předpisů požární ochrany a stanovených zásad dokumentací požární ochrany objektu, udržovat volné únikové cesty, nezakrývat nebo neodstraňovat hasící přístroje, hydranty, bezpečnostní značení a vyvěšenou dokumentaci požární ochrany, seznámit se s touto Smlouvě přiloženou dokumentací požární ochrany vztahující se k objektu a dodržovat jí, oznámit požár či jinou událost mající vliv na bezpečnost osob a objektu v ohlašovně požárů, oznámit Pronajímateli veškeré závady, dodržovat obecně platné předpisy požární ochrany, vztahující se k provozované činnosti, provádět školení vlastních zaměstnanců o požární ochraně objektu, provádět revize a kontroly vlastních vyhrazených zařízení včetně poskytnutí kopií nebo umožnění kontroly správnosti vypracované dokumentace Pronajímatelem, účastnit se cvičného požárního poplachu ohlášeného Pronajímatelem, účastnit se školení požární ochrany pořádaného Pronajímatelem a seznámit se s veškerou dokumentací požární ochrany, a to nejpozději dnem vzniku tohoto smluvního vztahu.
3. S výjimkou technické infrastruktury, která přísluší k Nemovitosti a je její součástí, je vybavení Předmětu nájmu věcí Nájemce.
4. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu neumístit, ani nedovolit umístit, nepoužívat, ani nedovolit používat, nespravovat ani nedovolit spravovat a nevést, ani nedovolit vnést do Nemovitosti a Předmětu nájmu žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály apod. (společně "Nebezpečné materiály"). Nájemce se zavazuje Pronajímatele odškodnit, chránit a uchránit před jakýmkoli nároky, žalobami, nebo řízeními vznikajícími nebo spojenými s jakýmkoli takovými Nebezpečnými materiály, znečištěním, ztrátou nebo škodou a nahradit Pronajímateli veškeré přiměřené a doložené soudní, správní či jakékoliv jiné poplatky a náklady řízení včetně nákladů právního zastoupení. Závazek uvedený v tomto odstavci přetrvává i po ukončení nájmu podle této Nájemní smlouvy, pouze však po dobu trvání promlčení předmětných nároků a současně za předpokladu, že tyto nároky vznikly prokazatelně porušením povinností nájemce, uvedených v tomto ustanovení.

Článek VII.
Výše nájemného a platební podmínky

1. S účinností ode dne účinnosti této Smlouvy je výše měsíčního nájemného (dále jen „**Nájemné**“) a servisních poplatků (služeb s nájmem spojených, dále jen „**Služby**“) stanovena dohodou Smluvních stran následovně:
 - Nájemné za Předmět nájmu ve výši 15.000,- Kč bez DPH, Služby 5.000,- Kč bez DPH, tj. celková výše Nájemného a Služeb bez DPH činí **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně.
2. K výše uvedeným částkám bude připočtena příslušná sazba DPH. Detailní rozpis ceny Nájmů a Služeb je uveden na konci tohoto článku.
3. V paušální částce za Služby jsou zahrnuty následující činnosti, které zajišťuje Pronajímatel: ostražba areálu, úklid areálu, úklid společných prostor, odvoz a likvidace komunálního odpadu. V paušální částce za Služby je zahrnuta spotřeba elektrické energie, vody a spotřeba tepla k temperování skladu., V paušální částce není zahrnut úklid Předmětu nájmu.
4. Výši Nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu, vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení Nájemného bude Nájemci Pronajímatelem oznámeno písemně nejpozději do 1. června daného roku.
 - a) Inflaci se pro účely této smlouvy rozumí meziroční nárůst cenové hladiny zboží a služeb v ekonomice ČR ve sledovaném roce oproti roku předcházejícímu, měřený indexem růstu spotřebitelských cen zboží a služeb, vyjádřený v procentech a vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za rok předchozí.
 - b) Pronajímatel je oprávněn zohledňovat vývoj inflace v ceně nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek dále uvedených.
 - c) Sjednaná cena nájmu se v každém dalším roce trvání smluvního vztahu zvýší maximálně 1x ročně, a to o tolik procent, kolik činila míra inflace vyhlášená ČSÚ za předcházející kalendářní rok. Cena takto zvýšená se považuje za cenu sjednanou a je účinná od 1.7. daného roku.
 - d) Inflační indexaci ceny podle odst. b) a c) může pronajímatel poprvé uplatnit v roce 2018 za předchozí rok 2017.
5. Měsíční Nájemné vč. paušálních Služeb bude Nájemcem uhrazeno na základě 2 samostatných faktur (1x faktura za nájem skladových prostor, 1x faktura za paušální Služby) se splatností 15 dnů, vystavené Pronajímatelem. Faktury budou Pronajímatelem vystavovány ke každému prvnímu pracovnímu dni v měsíci, a to na ten měsíc, za který je placeno. Nájemce se tímto zavazuje, že měsíční Nájem vč. paušálních Služeb uhradí nejpozději ve lhůtě splatnosti, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele. Při platbě trvalým převodním příkazem je variabilní symbol číslo Smlouvy. V ostatních případech je variabilní symbol číslo faktury.
6. Jestliže Nájemce neuhradí kteroukoli fakturu ani do splatnosti příštího nájemného, je Pronajímatel oprávněn zaslat Nájemci písemnou výzvu k úhradě s upozorněním na možnost odstoupení od smlouvy, pokud nebude faktura v náhradní 15 denní lhůtě uhrazena. Neuposlechne-li Nájemce výzvy, má Pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné jeho doručením Nájemci. V případě odmítnutí převzetí zásilky nebo v případě jiných překážek při doručení se má za to, že odstoupení bylo doručeno pátý den po jejím odeslání Pronajímatelem.
7. Den skutečného zdanitelného plnění se stanovuje na první pracovní den daného měsíce.
8. Jako záruku řádného plnění povinností Nájemce se tento zavazuje poskytnout nejpozději v den předání Předmětu nájmu Nájemci Pronajímatelem podle čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy ve prospěch Pronajímatele záruku – jistotu ve výši měsíčního Nájemného včetně Služeb, tj. 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Nebude-li Jistota uhrazena řádně a včas na účet Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
9. V případě, že Pronajímateli vznikne vůči Nájemci dle této Smlouvy právo na uhrazení jakékoliv smluvní pokuty, nezaplaceného nájemného (nebo jeho části) nebo zálohy či doplatku za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem započíst takto vzniklou pohledávku proti odpovídající části Složené jistoty a oznámit tuto skutečnost Nájemci. Nájemce je povinen do pěti pracovních dnů poté, co se dozví o tom, že Složená jistota neodpovídá svou výší sjednané částce, výši Složené jistoty na účet Pronajímatele bezprostředně dorovnat do částky 20.000,- Kč. Po vypořádání nároků Pronajímatele náleží Složená jistota Nájemci a bude mu vyplacena do 10 dnů po zániku nájemního vztahu. Držení Složené jistoty není úročeno.
10. Namísto Jistoty mohou smluvní strany sjednat za stejným účelem i zřízení Bankovní Záruky Nájemce jednou z předních českých bank ve formě akceptovatelné Pronajímatelem ve prospěch Pronajímatele.

Rozpis Nájemného a Služeb :

Předmět nájmu	Výměra (m2)	Sazba (m2/měsíc)	Nájem (měsíc)
Sklad 8. NP SEVERNÍ VĚŽ	250	60,- Kč	15.000,- Kč
Servisní poplatky	250	20,- Kč	5.000,- Kč
CELKEM NÁJEMNÉ	X	X	15.000,- Kč
CELKEM SERVISNÍ POPLATKY	X	X	5.000,- Kč
CELKEM	X	X	20.000,- Kč

Uvedené ceny neobsahují DPH.

Článek VIII.**Předání a převzetí předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání. Pronajímatel není povinen předat Předmět nájmu, nebyla-li uhrazena Jistota podle čl. VII , odst. 8 této Smlouvy.
2. Při předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Nájemce a Pronajímatel „Předávací protokol“ Předmětu nájmu dle této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje o Předmět nájmu řádně starat s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu jej Pronajímateli vrátit čistý a bez odpadků, ve stavu, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke změnám, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a to nejpozději následující den po skončení nájemního vztahu. O předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli sepíší strany „Předávací protokol“. V případě, že Nájemce provedl změny bez souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu ke dni ukončení nájemního práva. Nebude-li Předmět nájmu uveden do původního stavu ke dni ukončení práva, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu, přičemž vynaložené náklady je oprávněn započíst oproti závazku na vrácení Složené Jistoty, byla-li tato složena.
4. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy vybuduje a provede na vlastní náklady:
 - oddělovací příčku se zamykatelnými vraty;
 - dovybaví předmět nájmu funkční EPS;
 - provede revize elektrických zařízení a provede opravy elektroinstalací;
 - zajistí přístup k únikovému východu (s nutností upravit dveře pro autonomní zamykání ze strany Nájemce);
 - provede kontrolu bezpečného zavírání oken a zajistí opravu jejich funkčnosti;
 - provede vyčistění prostor.

Článek IX.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením k účelu uvedenému ve Smlouvě. Pro případ stavebních úprav Předmětu nájmu sjednaly obě Smluvní strany zvláštní podmínky uvedené v čl. XI., odst. 1 - 4 Smlouvy.
2. Změny v Předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří Pronajímateli, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Předchozího souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení. Pronajímatel umožní Nájemci umístění označení firmy Nájemce v centrálním informačním systému areálu.
3. Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila, omezovala nebo ohrožovala vlastnická práva Pronajímatele a užívací práva ostatních nájemců v objektu.
5. Nájemce tímto souhlasí, že pokud bude v prodlení s platbou nájemného a současně s ním bude Pronajímatelem ukončen nájemní vztah dle čl. VII., odst. 6 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění vstoupit do předmětného prostoru nájmu a dosáhnout vyklizení Předmětu nájmu, pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ke dni skončení nájmu. Nájemce souhlasí, že takové vyklizení Předmětu nájmu a případné skladování vyklizeného majetku bude Nájemci účtováno k jeho tíži.
6. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu obvyklým způsobem a k účelu uvedenému ve Smlouvě tak, aby nedošlo k žádné škodě. Za škody, které by Nájemce způsobil po dobu platnosti Smlouvy na majetku Melpomené Property, Pronajímatele či zdraví třetích osob, odpovídá Nájemce podle obecně závazných právních předpisů.

7. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn postoupit nebo převést práva nebo povinnosti z této Smlouvy třetí osobě, a to ani v rámci převodu podniku či jeho části. Bez ohledu na ostatní ujednání této Smlouvy je Pronajímatel povinen vydat svůj souhlas s převodem veškerých práv a povinností z této Smlouvy při současném splnění všech následujících podmínek:
- (i) společnost, na kterou jsou práva a povinnosti z této Smlouvy převáděny, je ve vztahu k Nájemci společností ovládanou či ovládající dle ustanovení §74 zákona o obchodních korporacích;
 - (ii) změna Nájemce nezpůsobuje zhoršení ekonomického postavení Pronajímatele, tedy nový Nájemce je společností z ekonomického pohledu prokazatelně srovnatelnou s původním Nájemcem;
 - (iii) původní Nájemce ručí za splnění všech závazků a povinností nového Nájemce z této Smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
8. Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této Smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této Smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek X. Skončení nájmu

1. Ke skončení nájmu dojde:
- a) **písemnou dohodou** Smluvních stran;
 - b) **uplynutím doby**, na kterou byl sjednán;
 - c) **výpovědí ze strany Pronajímatele nebo Nájemce** bez udání důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, počítanou od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena protistraně;
 - d) **výpovědí ze strany Pronajímatele** z důvodů uvedených v článku XI. odst. 1., s výpovědní dobou 30 dnů, počítanou od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci;
 - e) **odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele** z důvodů uvedených v článku VII. odst. 6.;
 - f) **odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele** z důvodu, že Nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem anebo že hrozí zničení předmětu nájmu, pokud nájemce neuposlechne písemné výzvy pronajímatele s upozorněním na možnost odstoupení ani po uplynutí lhůty 10 dnů;
 - g) **odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele nebo nájemce** z důvodů podle zákona;
 - h) **ukončením smlouvy o finančním leasingu**, uzavřené mezi Pronajímatelem a společností Melpomené Property, s tím, že v takovém případě nastupuje na místo Pronajímatele společnost Melpomené Property jako vlastník pronajímané nemovitosti;
 - i) **zánikem Nájemce.**
 - j)
2. Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením protistraně.
3. Po zániku nájemního vztahu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli případné škody nebo poškození Předmětu nájmu vzniklé prokazatelně jeho činností po dobu trvání nájemního vztahu, a to ke dni předání Předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu podá návrh na výmaz sídla z obchodního rejstříku, bylo-li sídlo Nájemce registrováno obchodním rejstříkem na adrese Pronajímatele.

Článek XI. Zvláštní ujednání

1. Pokud bude Nájemce požadovat jakékoli stavebně technické úpravy na Předmětu nájmu, je povinen předem předložit Pronajímateli žádost o souhlas s provedením navrhovaných úprav a případné úpravy provést výhradně na základě písemného souhlasu Pronajímatele. Nedodržení tohoto ustanovení bude pokládáno za podstatné porušení této Smlouvy a je důvodem k uplatnění smluvní pokuty stanovené v čl. XII. této Smlouvy Pronajímatele, a k vypovězení Smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele s třicetidenní výpovědní dobou, počínající dnem doručení výpovědi Nájemci. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.
2. Nájemce se zavazuje k zajištění souhlasu příslušného stavebního úřadu, event. jiných institucí, pokud si to charakter Nájemcem požadovaných úprav vyžádá. Pronajímatel Nájemci poskytne součinnost pro tento účel, jak je shora popsán.
3. Nájemce tímto bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že veškeré jím požadované a Pronajímatelem akceptované stavební úpravy Předmětu nájmu dle této Smlouvy, bude Nájemce provádět výlučně na vlastní náklady.

4. Nájemce tímto bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že veškeré jím požadované a na základě souhlasu Pronajímatele provedené úpravy Předmětu nájmu, které Nájemce provedl výlučně na vlastní náklady, nejsou předmětem vypořádání mezi Smluvními stranami v průběhu, ani po skončení tohoto smluvního vztahu.
5. Nájemce tímto souhlasí se zřízením datové schránky pro účely doručování písemností ze strany Pronajímatele, případně, má-li jako právnická osoba datovou schránku, zavazuje se aktivovat službu přijímání poštovních zpráv.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku za Nájemcem proti odpovídající části Složené jistoty a oznámit tuto skutečnost Nájemci. Nájemce je povinen do pěti pracovních dnů poté, co se dozví o tom, že Složená jistota neodpovídá svou výší sjednané částce, výši Složené jistoty na účet Pronajímatele bezprostředně dorovnat do její plné výše. Pronajímatel je oprávněn postoupit jakékoliv své pohledávky za Nájemcem z této Smlouvy na třetí osoby.

Článek XII.

Sankce

1. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli níže specifikovanou smluvní pokutu, pokud poruší povinnosti dle této Smlouvy níže uvedeným způsobem. V případě, že:
 - a) Nájemce bude v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této Smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
 - b) Nájemce provede bez souhlasu Pronajímatele stavební úpravy v Předmětu nájmu, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč,
 - c) Nájemce dále najme jakoukoliv část v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč,
 - d) Nájemce používá Předmět nájmu za jiným účelem, než za jakým jsou podle této Smlouvy pronajaty, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč,
 - e) Nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. X odst. 5 Smlouvy je povinen zaplatit smluvní pokuty ve výši jednoho měsíčního Nájemného a Služeb, a to za každý započatý měsíc prodlení s plněním této povinnosti,
 - f) Nájemce odmítne při ukončení nájmu Předmět nájmu předat nebo jej nevyklidí, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor Pronajímateli nebo vyklizením předaných prostor,
 - g) Nájemce nedodrží nebo neplní jakoukoliv další povinnost, dohodu, závazek či podmínku této nájemní smlouvy a nenapraví takové porušení do 15 pracovních dnů od obdržení oznámení Pronajímatele Nájemci o takovém porušení, anebo pokud je takové porušení takového charakteru, že ho v takové lhůtě nelze plně napravit, Nájemce nezačne v takové lhůtě nebo nebude po jejím uplynutí řádně směřovat k dokončení veškerých kroků nezbytných k nápravě takového porušení, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
2. Pronajímatel je povinen vyzvat Nájemce k odstranění porušení povinností z této Smlouvy a poskytnout Nájemci k nápravě lhůtu v trvání alespoň 15 pracovních dnů. Jestliže Nájemce v uvedené lhůtě porušení svých povinností nenapraví, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu v souladu s touto Smlouvou. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 10 dnů po doručení výzvy k jejímu uhrazení, a to na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této Smlouvy.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Obě Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou Smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel tak, jak jej na počátku této Smlouvy vážně deklarovaly.

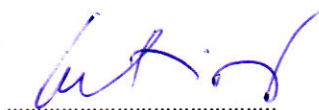
3. Obě Smluvní strany prohlašují, že vůči nim není v právní moci žádné soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce, a že takovéto řízení nebylo proti nim dle jejich vědomosti zahájeno.
4. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze formou číslovaných písemných dodatků a nabývají platnosti a účinnosti datem jejich podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Obě Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné, vážné, omylu prosté a pravé vůle, že se řádně seznámily s textem této Smlouvy a neshledávají v něm žádných vad. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy pod text této Smlouvy.
7. Obě Smluvní strany sjednaly tyto níže specifikované přílohy, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy :
 - a) příloha č. 1 - Situační plán nebytových prostor
 - b) příloha č. 2 - Vnitřní řád areálu, Požární poplachové směrnice
 - c) příloha č. 3 - Předávací protokol
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a společnost Melpomené Property s.r.o. obdrží třetí vyhotovení.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
10. Smluvním stranám je známo a souhlasí, že tato smlouva i její případné dodatky budou uveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon“). Smluvní strany jsou zajedno v tom, že tato smlouva ani její přílohy neobsahují nic, co by některá ze stran mohla oprávněně považovat za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku nebo za informaci, jejíž poskytování je omezeno podle předpisů o svobodném přístupu k informacím nebo o ochraně osobních údajů, a nemají proto žádných požadavků na omezení rozsahu uveřejnění z těchto ani z jiných důvodů, uvedených v § 3 zákona“.

V Praze dne

31.10.2017

V Praze dne

31.10.2017



BenWare, s.r.o.

Mgr. Jitka Artico, jednatel

Pronajímatel

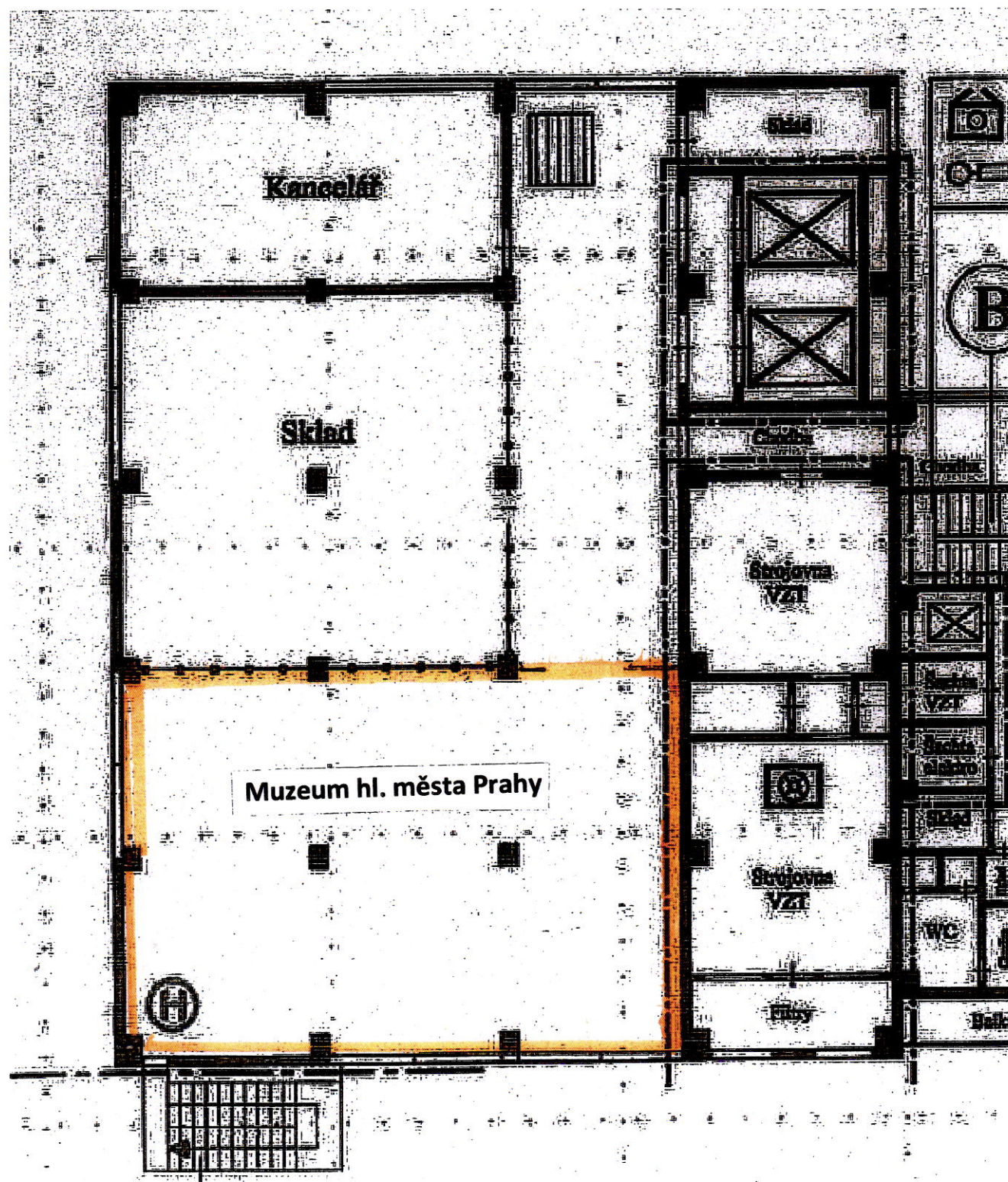


Muzeum hlavního města Prahy

PhDr. Zuzana Strnadová, ředitelka

Nájemce







Pohled ze střechy administrativní budovy.

VNITŘNÍ ŘÁD

Účel vnitřního řádu

Vnitřní řád je soubor provozních předpisů a směrnic, jejich účelem je usnadnit provoz Business parku Průmyslová 11 a tím zajistit ty nejlepší podmínky pro všechny nájemce. Tento vnitřní řád platí pro všechny nájemce a veškeré návštěvníky areálu Business park Průmyslová 11 (dále jen „areál“), jež je ve vlastnictví společnosti Melpomené Property, s.r.o.

Závazný účinek vnitřního řádu

Vnitřní řád je vyhlášen a schvalován Správou areálu a je závazný pro všechny nájemce a uživatele areálu jakož i pro samotnou správu areálu při činnosti. Správa areálu je v oblasti své působnosti oprávněna dle svého uvážení změnit či doplnit vnitřní řád na základě požadavků a praktických zkušeností získaných při provozu areálu a také za účelem zohlednění změn v právních a jiných předpisech. Porušení vnitřního řádu může být pronajímatelem považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy a může být důvodem pro výpověď nájemní smlouvy.

Správa areálu

Správu areálu vykonává na základě rozhodnutí vlastníka společnost BenWare, s.r.o.

Hlavní činnosti správy areálu

- komplexní řešení nájemních vztahů
- zajištění technického provozu areálu včetně preventivní údržby
- každodenní údržba
- provozní kontrola
- hospodaření s energií
- recepční služby
- zajištění bezpečnosti, ochrany zdraví a životního prostředí
- úklidové služby
- správa parkoviště

Otevírací doba areálu

Areál je pro nájemce a návštěvníky otevřen denně po celých 24 hodin.

Pravidla chování

Chodníky, chodby, vestibuly, haly, schodiště a jiné podobné prostory nesmí být nájemci blokovány nebo jakýmkoli nájemcem používány k jinému účelu než k příchodu a odchodu z pronajatých prostor a k pohybu z jedné části budovy do jiné části budovy.

Toalety, vodovodní armatury a jiná zařízení budou používány jen k účelům, pro které byly navrženy a nebude do nich vřazováno či do nich vkládáno smetí, odpady, hadry a jiný nevhodný materiál. Opravy, které jsou nutné v důsledku nesprávného použití vedoucího k poškození takového vybavení nebo zařízení nájemcem, budou hrazeny nájemcem a správa areálu za ně není odpovědná.

Nájemci nebudou reprodukovat hudbu ani rozhlasové vysílání pomocí reproduktorů ve společných prostorách a v předmětu nájmu a mají povinnost zdržet se takového jednání, které by mohlo rušit ostatní nájemce.

Nájemce zajistí, že jeho prostory nebudou vypadat nepoužívané nebo opuštěné.

Nájemce bude s jakýmkoli svěřeným vybavením nakládat s náležitou opatrností.

Nájemci a jejich zaměstnanci se budou chovat v prostorách areálu společensky vhodným způsobem.

Není dovoleno přivádět nebo chovat ve veřejných či pronajatých prostorách žádná zvířata, s výjimkou slepečkových psů.

Nabízení zboží nebo služeb je v prostorách areálu zakázáno a nájemci jsou povinni poskytnout součinnost k jeho předcházení.

Na žádná okna, dveře, chodby nebo jiné části budovy ani ve venkovních prostorách areálu nesmí být bez předchozího souhlasu správy areálu graficky proveden nebo připevněn jakýkoli nápis, reklama, logo nebo oznámení.

Zásobování v areálu

Pro účel zásobování je zakázáno používat výtahy v recepci administrativní budovy. Za účelem zásobování jsou vyhrazeny k tomu určené komunikace, plochy, chodby, výtahy.

Bezpečnostní předpisy

Bezpečnost a ochrana areálu je trvale zajišťována společností, která má odbornou kvalifikaci pro takovou činnost (dále jen „bezpečnostní služba“) na základě zvláštní smlouvy s vlastníkem areálu.

Členové bezpečnostní služby svou přítomností a činností přispívají k zajištění nezbytných podmínek pro klidný provoz areálu.

Nájemci jsou povinni uposlechnout pokynů bezpečnostní služby.

Nájemci odpovídají za dodržování předpisů v oblasti bezpečnosti práce ve svých pronajatých prostorách a mají povinnost vyhotovit a uchovávat dokumenty prokazující, že se jejich zaměstnanci zúčastnili školení o požární ochraně a bezpečnosti práce.

Nájemci na konci pracovního dne zavírou veškeré dveře kanceláří vedoucí do chodeb, zavírou veškerá okna a zhasnou všechna světla.

Bezpečnost pronajatých prostor je výhradní odpovědností každého nájemce.

Vlastník areálu ani správa areálu není odpovědná za ztrátu či krádež osobního majetku, peněz nebo šperků z prostor pronajatých nájemcem nebo ze společných prostor, bez ohledu na to, zda k takovéto ztrátě došlo z uzamčených prostor či nikoliv.

Vstupní a výstupní režim

Každá osoba se při vstupu do areálu prokáže platným vstupním průkazem nebo průkazem totožnosti.

Do areálu nebudou vpuštěny osoby bez platných dokladů, osoby opilé, osoby s nebezpečnými předměty a osoby se zvířaty kromě slepečkových vodících psů.

Děti do 15ti let budou do areálu vpuštěny pouze za doprovodu osoby starší 18 let.

Vozidla osob bez práva k parkování uvnitř areálu a vozidla návštěv je možné do areálu vpustit pouze v odůvodněných případech nebo v případech transportu těžších břemen, a to jen na nezbytně nutnou dobu.

Vlastník areálu ani ostraha areálu neručí za případné škody na vozidlech, zboží či jiných předmětech uvnitř areálu.

Pohyb po areálu

Pohyb osob po areálu je umožněn pouze po komunikacích k tomu určených.

Maximální rychlost vozidel v areálu je 15 km/hod.

Osoby při pohybu v areálu dbají zvýšené opatrnosti.

Nájemci s oprávněním k parkování vozidel, parkují výhradně na pronajatých místech. Místo pro parkování nájemců bez oprávnění k parkování nebo místo pro parkování návštěvy určí ostraha.

Osoby pohybující se po areálu musí dbát na čistotu svého okolí, tzn. neodhazují po areálu odpadky apod.

V celém areálu platí zákaz fotografování a filmování.

Užívání předmětu nájmu

Nájemci jsou povinni užívat předmět nájmu pouze v souladu s jeho stavebním určením, tzn. k účelu, ke kterému byl předmět nájmu kolaudován.

Nájemci jsou povinni v areálu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy.

Nájemcům není dovoleno instalovat v předmětu nájmu elektrospotřebiče s výkonem vyšším než 1kW, s výjimkou nájemců, kterým je elektrická energie přefakturována dle skutečné spotřeby.

Nájemci neohrožují ani neomezují další osoby v areálu a nepoškozují majetek pronajímatele ani třetích osob.

Nájemci jsou povinni udržovat prostory požárních příjezdových cest volné, neodkládat žádné předměty v prostorách vyhrazených u hasebních prostředků, u uzavěrů vody a plynů včetně hydrantů, elektrických rozvodů apod.

Nájemci nesmí v předmětu nájmu provádět žádné stavební ani jiné úpravy. V případě potřeby jakýchkoliv úprav, oprav nebo zásahů v předmětu nájmu, jsou osoby povinny toto řešit se správcem areálu. V případě havárií je tato povinnost bezodkladná.

Každý nájemce je odpovědný za veškeré škody, které v areálu způsobí.

Pojištění

Každý nájemce je na své náklady povinen uzavřít pojištění odpovědnosti a majetku pro jím používané pronajaté prostory, zhodnocení svých prostor, zabudovaných mechanických a jiných zařízení a náhrady škody vzniklé třetím osobám v důsledku činnosti nájemce nebo uživatele.

Požární předpisy

Kouření nebo používání otevřeného ohně je trvale zakázáno ve všech prostorách, s výjimkou prostor k tomu určených.

Nájemci odpovídají za to, že únikové cesty z východů v jejich pronajatých prostorách budou vždy volné.

Umísťovat jakékoli materiály nebo jiné překážky v únikových cestách je zakázáno.

Úklid

Nájemci odpovídají za pravidelný úklid všech svých pronajatých prostor výlučně na své náklady, není-li v nájemní smlouvě uvedeno jinak.

Správa areálu odpovídá za úklid společných prostor. Ve společných prostorách není povoleno skladovat zboží, krabice, bedny, papíry nebo jiné předměty či odpad. Všechny haly s výtahy budou udržovány v čistotě a pořádku. V těchto oblastech je zakázáno odhazovat odpadky nebo skladovat materiály.

Úklidové povinnosti správy areálu zahrnují úklid společných prostor v budovách areálu. Úklidové povinnosti správy areálu zahrnují pravidelný úklid všech komunikací, parkovišť a pochozích ploch a ploch se sadovou úpravou, jejich pravidelnou údržbu a péči o ně.

Odpadové hospodářství

Osobám v areálu není dovoleno produkovat nebo likvidovat jakýkoliv nebezpečný nebo technologický odpad pokud toto neumožňuje nájemní smlouva.

Komunální odpady odstraní osoby na vlastní náklady nebo dle nájemní smlouvy popř. smlouvy na služby, a to do určených nádob dle charakteru odpadu (tříděný odpad).

Kanalizační instalace budou používány pouze pro daný účel a je přísně zakázáno do nich vhadzovat či vylévat jakékoli nebezpečné a nevhodné látky (emulze, barvy, chemikálie, atd.).

V areálu není povoleno mytí a údržba vozidel.

Stravování v areálu

Všichni nájemci v areálu mají možnost se stravovat v areálové jídelně umístěné v 1.NP v administrativní budově. Provozní doba je:

kantýna: 7.00 – 15.00h

jídelna: 11.00 – 15.00h

Z prostor jídelny je zakázáno vynášet nádobí, příp. vybavení jídelny.

Hlášení mimořádných událostí

V případě požáru, výbuchu, havárie, živelní pohromy, nebo v případě přerušení dodávky el.proudu, plynu, vody, v případě krádeže či jiné mimořádné události jsou nájemci povinni neprodleně tyto skutečnosti ohlásit **ohlašovně** (recepce v administrativní budově, tel. 296 584 135, nebo **správci areálu**). Dále jsou nájemci povinni učinit neprodleně prvotní a nezbytná opatření k zamezení vzniku nebo zvýšení škod i jejich následků.

Důležitá telefonní čísla

Hasičský záchranný sbor	150
Policie ČR	158
Záchranná služba první pomoci	155
Městská policie	156

Poruchy elektřiny: 840850860

Poruchy plynu: 1239

Poruchy vody: 840111112

Vrátnice / Ohlašovna: 296584 135

Správce areálu: 602 211 718

ondrej.krajca@benware.cz

Ostraha areálu: 608 024 433-Finance Garant

V Praze dne 1. ledna 2017


Ondřej Krajča
správce areálu



Letecký pohled na areál.

BenWare, s.r.o.

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

zpracované v souladu s § 32 vyhl. MV ČR č. 246/01 Sb.

Poplachové směrnice vymezují činnost zaměstnanců případně dalších osob při vzniku požáru.

1. Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru

Každý, kdo zpozoruje požár, je povinen jej dle vlastních možností uhasit za pomoci dostupných hasebních prostředků a oznámit ihned požár vedoucímu pracovníkovi. Nestačí-li na zdolání požáru vlastními silami, musí ihned vyhlásit požární poplach a zabezpečit přivolání požární jednotky.

2. Způsob vyhlášení požárního poplachu pro zaměstnance

Požární poplach se vyhlašuje pro zaměstnance a všechny osoby, které se vyskytují v prostorách skladové haly **hlasitým voláním – „Hoří“ a stisknutím nejbližšího hlásiče požáru s následným vyhlášením poplachu poplachovou sirénou.** Dále se požár ohlásí na veřejnou ohlašovnu požáru - telefonní číslo **150.**

V hlášení se uvede : jméno, pracoviště, co a kde hoří.

3. Postup osob při vyhlášení požárního poplachu

Osoba, která požár zpozorovala provede dle možností a rozsahu požáru hasební zásah a nutná opatření pro záchranu ohrožených osob. Ostatní osoby v objektu provedou nezbytná opatření k zamezení a šíření požáru. Dále organizují evakuaci osob.

Evakuované osoby se shromáždí na volném prostranství manipulační plochy před halou tak, aby nepřekážely příjezdějším vozidlům HZS.

Pro zjištění, zda ještě někdo ze zaměstnanců nezůstal v ohroženém objektu je nutné, aby v žádném případě **neodcházel z místa shromáždění!!** Po příjezdu požární jednotky spolupracují s velitelem a řídí se jeho pokyny.

4. Telefonní čísla tísňového volání



HASIČI	HZP HMP	150
FIRE BRIGADE		
FEUERWEHR		



POLICIE	158
POLIZEI	
POLICE	



ZÁCHRANNÁ SLUŽBA	155
MEDICAL SERVICE	
BEREITSCHAFTSDIENST	

5. Telefonní čísla pohotovostních a havarijních služeb

Elektrický proud – poruchy
Plyn - poruchy
Voda - poruchy

hlášení poruch
hlášení poruch
hlášení poruch

224 915 151
1239
840 111 112

Zpracoval : Martin Halmich, OZO v oboru PO
osvědčení vydané MV ČR – VPR, katalog. č. Z – 371/96

Schválil:

Tyto požární poplachové směrnice musí být umístěny tak, aby byly dobře viditelné a trvale přístupné.

Nabývají účinnosti dne: 1.1.2017

BenWare, s.r.o.

POŽÁRNÍ EVAKUAČNÍ PLÁN

zpracovaný v souladu s § 33 vyhl. MV ČR č. 246/01 Sb.

Požární evakuační plán upravuje postup při evakuaci osob, zvířat a materiálu z objektů zasažených nebo ohrožených požárem.

1. Evakuaci bude řídit zaměstnanec, který požár zpozoroval nebo příslušný vedoucí zaměstnanec.
Místo, ze kterého bude evakuace řízena - kancelář skladu.
Požární evakuace se vyhláší **hlasitým voláním – „Hoří“ a stisknutím nejbližšího hlásiče požáru a následně poplachovou sirénou.**
2. Evakuace osob bude probíhat po vlastní ose a vzhledem k charakteru objektu, množství únikových východů a minimálnímu množství osob bude poměrně jednoduchá. K evakuaci tedy nebudou použity žádné speciální prostředky.
Zaměstnanci pomocí dostupných hasebních prostředků (přenosných hasicích přístrojů a vnitřního požárního vodovodu) provedou hasební zásah.
3. Evakuace osob z objektu bude probíhat současně.
Osoby opustí objekt nejbližší dosažitelnými únikovými cestami a východy vedoucími na volné prostranství.
4. Evakuované osoby se shromáždí na **volném prostranství manipulační plochy** tak, aby nepřekážely příjezdějícím vozidlům HZS. Je nutné, aby zaměstnanci v žádném případě **neodcházeli z místa shromáždění II**. Zde provede odpovědný pracovník kontrolu přítomnosti všech zaměstnanců pro zjištění, zda ještě někdo ze zaměstnanců nezůstal v ohroženém objektu.
5. Způsob poskytnutí první pomoci postiženým osobám.
Proškolení zaměstnanci zajistí prvotní ošetření s prostředky zdravotnického materiálu a pro vážnější případy zajistí přivolání záchranné služby dle požární poplachové směrnice.
6. S řízenou evakuací materiálu se v případě požáru objektu nepočítá.
7. Součástí tohoto evakuačního plánu je rovněž grafické znázornění směrů úniku z jednotlivých podlaží.

Zpracoval : Martin Halmich, OOZ v oboru PO
osvědčení vydané MV ČR – VPR, katalog. č. Z – 371/96

Schválil:



Nabývají účinnosti dne: 1.1.2017



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dnešního dne předává Pronajímatel **BenWare, s.r.o.** se sídlem: Průmyslová 1472/11, Praha 10, PSČ 102 19, IČ: 04224299 (dále jen „Pronajímatel“), Nájemci **Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace hlavního města Prahy** IČ: 00064432, se sídlem: Kožná 1/475, 110 01 Praha 1 (dále jen „Nájemce“) Předmět nájmu, specifikovaný ve Smlouvě o nájmu č.: BNW/2017/65.

Dne 01.11.2017 byly Nájemci předány do užívání tyto prostory :

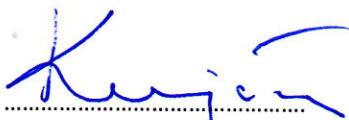
- skladovací prostory na 8. NP v objektu SEVERNÍ VĚŽ o celkové výměře 250 m²

Připomínky a komentáře:

Předána roviže elektro
Předány klíče: 1x vstup + čip od výtahu (mnohdy)
1x únikový východ

Podpisem tohoto předávacího protokolu Nájemce potvrzuje, že prostory jsou ve stavu způsobilém k účelu nájmu a Předmět nájmu ke dni předání přebírá.

V Praze dne 01.11.2017


Pronajímatel


Nájemce
1.11.2017