**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 1800675**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany

podle § 2302 až § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen O.Z.),

v platném znění

*VZP RP Praha 8/2018/PH*

# I. Smluvní strany

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

právnická osoba zřízena zákonem ČNR č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně

České republiky, v platném znění, není zapsaná v obchodním rejstříku,

kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel VZP ČR

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení: XXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování korespondence: VZP ČR, Regionální pobočka Praha,

Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1

(dále jen: „pronajímatel“)

a

**Studio DVA s.r.o.,**

se sídlem Václavské náměstí 802/56, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 201302

zastoupena Michalem Hrubým, jednatelem

IČO: 24239348

DIČ: CZ24239348

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování korespondence: Václavské náměstí 802/56, Nové Město, 110 00 Praha 1

(dále jen: „nájemce“)

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. budovy číslo popisné 359, v Praze 1, ulici Na Perštýně a pozemku parcelní číslo 356 v katastrálním území Staré Město, zapsané v listu vlastnictví č. 589 katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**nemovitost**“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu prostory v 1. nadzemním a 2. podzemním podlaží o celkové výměře 741,75 m2, specifikované plošně a situačně v Příloze č. 2 této smlouvy, (dále jen „**prostory**“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněný prostory pronajímat. Pronajímatel dále prohlašuje, že prostory jsou plně způsobilé (právně a technicky) k provozování divadla, kina a sálu pro kulturní představení, konání společenských a vzdělávacích akcí.
3. Nájemce má právo užívat pouze prostory sjednané touto smlouvou, dle odst. 2. tohoto článku a ostatní prostory nemovitosti v rozsahu nezbytném pro řádné užívání pronajatých prostor.
4. Veškeré vnitřní prostory jsou vybavené inventářem pronajímatele (nábytek, technické vybavení prostor nájmu a ostatní inventář). Smluvní strany prohlašují, že nájemce vrátí uvedený inventář pronajímateli spolu s prostory při skončení nájmu dle této smlouvy, a to s ohledem na běžné opotřebení. Prostory budou uvedeny do původního stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.
5. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil, jednaje s odbornou péčí, se stavem prostor (mj. právním a technickým) pronajímaných touto smlouvou, včetně zde umístěného inventáře, a prohlašuje, že jsou vhodné a způsobilé užívání k dohodnutému účelu a takto jej do nájmu přijímá.

**III. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 10. 2018 do 31. 12. 2019 (dále jen „**úvodní doba nájmu**“). V případě, že nájemce bude během úvodní doby nájmu řádně plnit povinnosti nájemce dle této smlouvy, prodlužuje se platnost této smlouvy automaticky na dalších 5 (pět) let, tj. do 31. 12. 2024 (dále jen „**první prodloužení nájmu**“). Smluvní strany se dohodly, že nájemci náleží právo předčasného vstupu do prostor výhradně za účelem provedení úprav prostor dohodnutých dle čl. VI odst. 2 písm. n) této smlouvy, a to od 1. 9. 2018 do 30. 9. 2018, přičemž toto období se nepovažuje za nájem prostor a nájemci nevzniká povinnost platit nájem dle článku IV. této smlouvy odstavce 1. Hlučné a prašné práce nebudou v pracovních dnech prováděny mezi 8:00 až 16:00 hodinou.
2. Pronajímatel má právo v období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2029 prostory pronajímat na základě výběrového řízení způsobem a za podmínek, které pronajímatel stanoví. Pokud se pronajímatel rozhodne prostory pronajímat, zřizuje se nájemci pro toto období přednostní právo na uzavření nájemní smlouvy k prostorám za podmínky dorovnání nejvýhodnější nabídky, tj. nájemce bude mít právo na uzavření nájemní smlouvy, pokud bude akceptovat podmínky nejvýhodnější nabídky a sám se zúčastní výběrového řízení. O tom, jaká nabídka je nejvýhodnější, rozhoduje výlučně pronajímatel na základě jím dopředu stanovených kritérií výběrového řízení.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel využívá prostory pro schůzky, jednání, školení, porady a podobné akce související s činností pronajímatele. Za tímto účelem si pronajímatel vyhrazuje přednostní právo užití prostor předmětu nájmu, a to každou první a druhou středu v kalendářním měsíci od 7:00 do 16:00 hodin (dále jen „**denní akce**“). Pronajímatel se zavazuje potvrdit nájemci konání každé denní akce s předstihem minimálně 8 (osmi) dnů před jejím plánovaným uskutečněním. Při pozdějším potvrzení se musí denní akce přizpůsobit programu a plánu aktivit nájemce (zejména hracímu plánu divadla a fermanu), přičemž nájemce a pronajímatel se mohou předem dohodnout na změně termínu na jakýkoliv jiný den, který bude vyhovovat oběma smluvním stranám. Pronajímatel se dále zavazuje nahlásit nájemci konání každé akce konané po 16:00 hod (dále jen „**večerní akce**“) s předstihem minimálně 6 (šest) měsíců před jejím plánovaným uskutečněním. Při pozdějším nahlášení se musí večerní akce přizpůsobit programu a plánu aktivit nájemce (zejména hracímu plánu divadla a fermanu). Denní a večerní akce pronajímatele, naplánované ke dni podpisu této smlouvy, jsou uvedeny v Příloze č. 3 této smlouvy, tj. považují se za pevně dohodnuté. Maximální počet večerních akcí, s výjimkou pevně dohodnutých, je 6 (šest) akcí/kalendářní rok. V ostatních případech není nájemce povinen umožnit pronajímateli prostory využít.

V den, na který má nájemce naplánovanou premiéru a v období 8 (osmi) dnů předcházejících dni takové premiéry (dále jako „**období premiéry**“), nemůže pronajímatel využívat prostory na denní ani večerní akce; s výjimkou pevně dohodnutých akcí dle přílohy č. 3. Období premiéry nesmí zasahovat do naplánovaných večerních akcí pronajímatele, pokud jsou řádně oznámeny ve stanovené lhůtě. Pokud období premiéry zasáhne do denních akcí pronajímatele, posunuje se právo na konání denní akce na týden následující po období premiéry. Termíny premiéry plánuje nájemce nejpozději 4 (čtyři) měsíce dopředu a písemně tyto termíny oznámí pronajímateli. Nájemce plánuje konat maximálně 5 (pět) premiér během kalendářního roku.

1. Pronajímatel je povinen uvést prostory na vlastní náklady do stavu předaném nájemcem a předat je zpět nájemci, a to v případě denních akcí nejpozději do 18:00 hod daného dne (přičemž od 16:00 hod daného dne je pronajímatel povinen umožnit nájemci přípravu prostor, zejména jeviště a hlediště, pro plánované činnosti nájemce či podnájemce) a v případě večerních akcí nejpozději do 10:00 hod ráno dne následujícího po dni začátku večerní akce (přičemž od 7:00 hod takového následujícího dne je pronajímatel povinen umožnit nájemci přípravu prostor, zejména jeviště a hlediště, pro plánované činnosti nájemce či podnájemce). Pokud dojde k překročení této doby či k nedodržení lhůty pro umožnění přípravy prostor nájemcem, je pronajímatel povinen uhradit nájemci náhradu škody a vzniklých nákladů, souvisejících zejména se zrušením naplánovaných akcí nájemce či podnájemce a zajištěním úklidu a uvedením do původního stavu nájemcem.
2. Nájemce je povinen respektovat zájmy pronajímatele a přizpůsobit se případným a předem nahlášeným změnám v užití předmětných prostor pronajímatelem v souladu s článkem III. odstavec 3. a 4. této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze ukončit kdykoliv vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn závazek z této smlouvy vypovědět s účinností k okamžiku prokazatelného doručení výpovědi nájemci (tj. bez výpovědní doby):

* v případě pravomocného rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nájemce,
* pokud nájemce nedoplní peněžitou jistotu podle čl. IV odst. 3 ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání písemné výzvy k jejímu doplnění, nebo
* pokud nájemce nesloží peněžitou jistotu do 7 (sedmi) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

1. Tuto smlouvu lze též ukončit ve výpovědní době 3 (tří) měsíců, přičemž tato počíná běžet dnem prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:

a) pronajímatelem

* při opakovaném (tedy nejméně 3x za dobu trvání smlouvy) opoždění plateb nájemce vyplývajících z této smlouvy o více jak 5 (pět) dnů za podmínky, že pronajímatel nájemce na prodlení písemně upozornil a poskytl přiměřenou lhůtu k odstranění takového stavu,
* při užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s účelem nájmu sjednaným v této smlouvě,
* při prokazatelném poškození majetku pronajímatele činností nájemce nebo podnájemce, při kterém vznikne škoda ve výši 20.000 Kč nebo vyšší, a neuvedení do původního stavu či nezřízení nápravy nájemcem ani po prokazatelném písemném upozornění pronajímatelem s lhůtou 30 (třiceti) dnů k odstranění či nápravě takového stavu,
* při (byť jen jediném) porušení povinnosti uvedené v článku VI. odst. 2. písm. c, d, j, m (pro účely tohoto ujednání je rozhodný domovní řád ve znění, které je Přílohou č. 1 této smlouvy), n, aa, bb, dd (v rozsahu povinnosti řídit se pokyny zástupce pronajímatele) nebo ee, v případě, že nedojde v každém jednotlivém případě k nápravě závadného stavu v přiměřené lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání písemné výzvy k nápravě, nebo
* při opakovaném (tedy nejméně 3x za dobu trvání smlouvy) porušení povinnosti uvedené v článku VI. odst. 2. písm. g, i, k, l, v, w, x, y, nebo z, v případě, že nedojde v každém jednotlivém případě k nápravě závadného stavu v přiměřené lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání písemné výzvy k nápravě,

b) nájemcem

* stane-li se předmět nájmu pro účel nájmu nezpůsobilý; to neplatí, pokud nezpůsobilost předmětu nájmu zapříčiní převážně nájemce či podnájemce,
* při porušení povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy, kdy je užívání předmětu nájmu ztíženo zásadním způsobem, nebo z podstatné části znemožněno, a to v obou případech po dobu trvající déle než 2 týdny, vyjma případů uvedených v ustanovení článku VIII. odst. 5, této smlouvy, nebo
* v případě, že dojde k opakovanému (3x za dobu trvání smlouvy) nedodržení povinností stanovených v článku III. odstavci 3. nebo 4. této smlouvy pronajímatelem.

**IV. Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné za prostory (včetně inventáře) se stanoví dohodou a činí 1 501 722,- Kč (slovy jeden milion pět set jedna tisíc sedm set dvacet dva korun českých) za rok, tj.  375 430,50 Kč za čtvrtletí. Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Cena služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem (zejména podíl za ostrahu, opravy a údržbu, elektrickou energii, teplo, vodné, stočné, srážkovou vodu, odvoz TKO) se stanoví v paušální částce 418 278,- Kč (slovy čtyři sta osmnáct tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých) za rok, tj. 104 569,50 Kč za čtvrtletí. K těmto částkám bude připočtena DPH dle zákonné sazby, v době uzavření smlouvy 21 %.
3. Nájemce je povinen složit peněžitou jistotu ve výši odpovídající součtu čtvrtletního nájemného podle prvního odstavce tohoto článku a čtvrtině ceny služeb včetně DPH stanovené pro jeden rok podle druhého odstavce tohoto článku. Nájemce peněžitou jistotou složí do sedmi dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami převodem na účet pronajímatele (viz čl. I.), přičemž použije variabilní symbol 24239348. Nájemci z peněžité jistoty nenáleží úrok. Pokud dojde ke zvýšení nájemného či ceny služeb, je nájemce povinen peněžní jistotu ihned doplnit tak, aby odpovídala aktuální výši nájemného a aktuální ceně služeb. Pronajímatel má právo peněžní jistotu použít na úhradu jakéhokoli dluhu nájemce vůči pronajímateli, který se vztahuje k této Smlouvě a s jehož splněním je nájemce v prodlení. Nájemce je v takovém případě povinen peněžitou jistotu doplnit ve lhůtě určené pronajímatelem, která však nesmí být kratší než 30 (třicet) dnů, k čemuž bude pronajímatelem písemně vyzván.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné a paušální cenu služeb, uvedené v předchozích odstavcích, jednostranně zvýšit vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku, počínaje rokem 2020 tak, aby odrážela změny indexu životních nákladů odpovídajících roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit cenu služeb v případě dodavatelských zvýšení cen energií, popř. nákladů na ostatní služby nad míru pokrývající inflační navýšení. O takovém zvýšení bude nájemce informován písemně nejméně 3 (tři) měsíce předem. V tomto případě může nájemce, při nesouhlasu s navýšením, ukončit smlouvu s výpovědní dobou 3 (tří) měsíců. Výpovědní doba začíná běžet následující měsíc od doby doručení výpovědi pronajímateli.
6. Nájemné za prostory a paušální cena služeb vyplývající z této smlouvy jsou splatné na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem, vždy na kalendářní čtvrtletí. Splátkový kalendář je Přílohou č. 6 této smlouvy. V případě nájemného a ceny služeb za neúplné čtvrtletí trvání nájmu bude proveden jeho přepočet dle podílu počtu kalendářních dnů trvání nájmu v příslušném čtvrtletí.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo paušální cenu za služby (resp. poměrné části) do 5 (pěti) pracovních dnů po dohodnutém termínu úhrady, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. V případě přerušení dodávky elektrické energie, plynu (ústřední vytápění) a vody ze strany dodavatelů může dojít ke krátkodobému omezení provozu nebo ke krátkodobému vyřazení z provozu některých technických zařízení instalovaných v předmětných prostorách. V takovém případě nemá nájemce právo na pronajímateli požadovat snížení nájemného a úhrady za služby nebo náhradu případně vzniklých škod, avšak to neplatí, pokud bylo přerušení dodávek zaviněno pronajímatelem. Krátkodobým omezením nebo vyřazením se rozumí 5 (pět) hodin celkové doby trvání takového stavu, pro každý případ. Pokud však v důsledku přerušení či vyřazení, nájemce zruší akci plánovanou v programu a plánu aktivit nájemce (zejména v hracím plánu divadla a fermanu), má nárok na poměrné snížení nájemného a plateb za služby. Sleva je počítána jako procentuální podíl mezi celkovou částkou nájemného uvedeného v tomto článku odstavci 1. této smlouvy a plateb za služby uvedených v tomto článku odstavci 2. této smlouvy a příslušnou dobou nájmu (např. 1 den nemožnosti užívat předmět nájmu = 1/30 nájemného včetně plateb za služby a DPH). Jako jeden den nemožnosti užívat předmět nájmu se rozumí situace, kdy musel nájemce zrušit akci plánovanou v programu a plánu aktivit nájemce (zejména v hracím plánu divadla a fermanu) připadající na tento den.
9. V případě, kdy trvá odstranění vady, kterou je pronajímatel povinen odstranit či jiná oprava, úprava či stavební práce v prostoru předmětu nájmu nebo v či na nemovitosti uvedené v článku II. odstavci 1. této smlouvy nepřiměřeně dlouho nebo ztěžuje-li užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na poměrnou slevu z nájemného. Nad míru obvyklou se rozumí, zejména pokud nájemce zruší akci plánovanou v programu a plánu aktivit nájemce (v hracím plánu divadla a fermanu) či pokud nemůže nájemce tyto aktivity dopředu z důvodu odstraňování závad, oprav, úprav či jiných stavebních prací prováděných v prostorách předmětu nájmu nebo v, či na nemovitosti uvedené v článku II. odstavci 1. naplánovat či ho v plánování nadměrně omezují. Sleva se počítá stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto článku odstavci 8.
10. V případě, kdy nebude moci nájemce předmět nájmu řádně užívat z důvodu, který není na straně nájemce ani pronajímatele, vzniká nájemci právo na poměrnou slevu z nájemného a plateb za služby, jak jsou specifikovány výše, pokud takový stav trvá déle než 5 (pět) hodin, pro každý jednotlivý případ. Sleva se počítá stejným způsobem, jak je uvedeno v tomto článku odstavci 8.

**V. Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory používat k podnikání jako divadlo (včetně užití jako zkušebny), kino a sál pro kulturní představení, konání společenských a vzdělávacích akcí (včetně workshopů a lektorské činnosti). Nájemce je dále oprávněn v pronajatých prostorách provozovat živnost „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (zákona č. 455/1991 Sb.) a hostinskou činnost“ jako předmět svého podnikání v rozsahu nezbytném k provozování divadla, kina a sálu pro kulturní akce. Provozovat jiné činnosti (zejména jiným způsobem podnikat) je nájemce v prostorách oprávněn jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

**VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel:
2. je povinen, prostory nájemci předat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a umožnit mu jejich nerušené užívaní po celou dobu nájmu v souladu s touto smlouvou;
3. je povinen udržovat prostory ve stavu způsobilém účelu nájmu, a to na své náklady, vyjma případu uvedeného v odstavci 2, písmeno h) tohoto článku;
4. je oprávněn za účelem kontroly a za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do prostor předmětu nájmu v době trvání pořádané akce. Tato kontrola bude vykonávána tak, aby nezasahovala do a nenarušovala program a aktivity nájemce;
5. se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno;
6. se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený přístup pro oprávněné osoby, zaměstnance, účastníky pořádaných akcí, dodavatele, smluvní partnery, zástupce, apod. do prostor předmětu nájmu, a to v rozsahu 24 hod, 7 dní v týdnu (tj. včetně víkendů, svátků a dnů pracovního klidu; to nemá vliv na dohodu smluvních stran v této smlouvě o užívání prostor pronajímatelem);
7. poskytne nájemci prostor k propagaci představení, či pořádané akce dle odst. 2. písm. aa) tohoto článku;
8. bezdůvodně neodepře nájemci udělit souhlas s podnájmem předmětu nájmu za podmínek nevymykajících se podmínkám této smlouvy, přičemž rozsah odůvodnění odepření je plně na uvážení pronajímatele; důvodem odepření souhlasu může být i výrazný cenový rozdíl mezi cenou nájmu a podnájmu (nájemce je povinen s žádostí o podnájem předložit na žádost pronajímatele i informaci o ceně podnájmu);
9. je povinen v dostatečném předstihu seznámit nájemce se všemi omezeními, která se budou týkat prostor předmětu nájmu;
10. v případě využití prostor pronajímatelem pro svoji akci, je pronajímatel povinen prostory po skončení své akce na své náklady řádně uklidit a vrátit do původního stavu, pokud tak neučiní, má nájemce právo zajistit úklid a požadovat náklady na úklid a uvedení v původní stav po pronajímateli a využívat prostory v souladu s ustanovením článku III. odstavcem 3. a 4.
11. Nájemce:
12. je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a účelem nájmu;
13. v případě užití techniky kinosálu jako je projekce, ozvučení sálu, apod., je povinen spolupracovat s pověřenou osobou pronajímatele, popřípadě si zajistit prokazatelné proškolení k samostatnému ovládání příslušné techniky;
14. je povinen v pronajatých prostorách udržovat zákonná bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti práce a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, předpisy hygienické a další;
15. je povinen zajistit si na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost požární dozor (osobou odborně způsobilou, nebo osobou proškolenou odborně způsobilou osobou) dle platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, zejména zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhlášky MV ČR č. 246/2001Sb., dodržet ustanovení Přílohy č. 5;
16. je povinen předmět nájmu a související inventář užívat v souladu s dohodnutým účelem, řádně, a tak, aby nedošlo k jeho poškození;
17. je povinen zajistit na své náklady v době pořádání akcí vstup do pronajatých prostor proti nepovolaným osobám;
18. je povinen zajistit na své náklady řádný úklid pronajatých prostor, tento prostor musí být uklizený a k dispozici pronajímateli pro přípravu realizace příslušné dohodnuté akce pronajímatele v souladu s článkem III. odstavcem 3. a 4. této smlouvy;
19. je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor a jejich technického vybavení do výše 15.000,-Kč pro jednotlivý případ, přičemž celkový roční limit pro takové opravy činí 60.000,- Kč. Pravidelný servis, prohlídky a revize užívaného technického vybavení, které je ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen zajišťovat v termínech dle platných předpisů a dle lhůt daných výrobcem zařízení, pokud se strany nedohodou jinak;
20. je povinen umožnit pronajímateli vstup do sálu v prostorách, aby pronajímatel mohl sál řádně připravit pro svoji akci dle článku III. odst. 3 této smlouvy, přičemž výchozím uspořádáním sezení v sálech je divadelní sezení – řady sedadel;
21. je oprávněn přenechat tyto prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím prokazatelným souhlasem zástupce pronajímatele, podmínky podnájmu se nesmí vymykat podmínkám dle této smlouvy; za průběh tohoto podnájmu nese plnou odpovědnost nájemce, doba podnájmu nesmí překročit rozsah této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že nájemce je oprávněn pořádat jednorázové akce dle podmínek dohodnutých v této smlouvě. Nájemce je dále oprávněn dát do podnájmu bar nacházející se v prostorách v souladu s odstavcem 1. písmenem g) tohoto článku;
22. je dále povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor a průběhu pořádané akce, pokud bude takový přístup nájemci oznámen v přiměřeném předstihu,
23. je povinen strpět přístup zaměstnanců pronajímatele za účelem zajištění provozu s předmětem nájmu sousedících prostor, aniž by narušovali účel pronájmu;
24. je povinen řídit se Domovním řádem budovy (Příloha č. 1), ve které se předmět nájmu nachází, zejména týkající se prostor podléhajících nájmu dle této smlouvy, přičemž jakákoli budoucí úprava Domovního řádu nesmí obsahovat finanční povinnosti nájemce a v případě rozporu mezi Domovním řádem a touto smlouvou má přednost tato smlouva;
25. je oprávněn k provedení změn a úprav prostor předmětu nájmu k plnohodnotnému využití prostor (které nebudou mít povahu technického zhodnocení pro účely daňových předpisů a které spočívají zejména v řešení viditelnosti z hlediště, tj. elevace řad sedadel a uzpůsobení velikosti jeviště pro produkce nájemce a podnájemců) na své náklady, stavební a interiérové práce je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
26. po celou dobu nájmu je povinen dodržovat zákaz jakýchkoliv stavebních a interiérových úprav předmětu nájmu bez předchozího prokazatelného souhlasu pronajímatele;
27. upozorní pronajímatele na všechny případné závady na technice a předmětných prostorách, které při svém působení zjistí, a které by mohly vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení v objektu;
28. zajistí dodržování zákazu kouření v objektu všemi účastníky pořádané akce, přičemž v případě prokazatelného porušení tohoto zákazu nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den, při kterém k porušení zákazu došlo; tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody;
29. zajistí zákaz vpouštění psů (vyjma vodících psů nevidomých osob), koček a jiných zvířat do objektu;
30. zástupci pronajímatele neprodleně oznámí zjištěné případné závady a skutečnosti mající vliv na zajišťování bezpečnosti v objektu po stránce požární ochrany a bezpečnosti osob;
31. v případě používání vlastních elektrospotřebičů odpovídá za jejich bezpečný provoz;
32. je povinen vlastním nákladem a pro každou veřejnosti přístupnou akci zajistit pořadatelskou nebo informační službu u vstupu do prostor nájmu, řádně vyškolenou k účelu pořádané akce;
33. je povinen dle své volby vrátit do původního stavu či uhradit škody vzniklé při svojí činnosti nebo činnosti podnájemce v pronajatých prostorách a způsobené nájemcem, podnájemcem či návštěvníky akce pořádané nájemcem nebo podnájemcem. Pronajímatel vystaví v případně prokázané škody a volby nájemce škodu nahradit penězi fakturu se splatností nejméně 14 (čtrnácti) dnů. Smluvní strany prohlašují, že za škodu se nepovažuje běžné opotřebení;
34. je povinen v předmětných prostorách a bez jakékoliv náhrady strpět umístění loga a další reklamu s tematikou činnosti pronajímatele v přiměřeném rozsahu a velikosti, výjimkou je prostor jeviště, na kterém lze jakoukoliv reklamu pronajímatele umístit v čase nájmu pouze se souhlasem nájemce. Toto ustanovení se netýká promo akcí, které lze v prostorách a čase nájmu provádět vždy pouze se souhlasem nájemce;
35. je povinen vyhradit pro pronajímatele (zaměstnance, obchodní partnery) 2 místa (vedle sebe) v sále publika k možnosti účasti pronajímatele na každém divadelním představení s účastí veřejnosti; pronajímatel potvrdí zájem o tato dvě místa nejméně 7 (sedm) dní před konáním divadelního představení pro veřejnost, pokud pronajímatel nepotvrdí zájem o tato místa do 7 (sedmi) dnů před datem konání představení, může tato místa nájemce nabídnout do volného prodeje;
36. není oprávněn na jakýchkoliv propagačních materiálech (vstupenky, plakáty apod.) umísťovat bez písemného souhlasu pronajímatele obchodní znaky (logo, označení apod.) pronajímatele;
37. je povinen dodržovat zákaz svévolného umístění jakékoliv reklamy a propagace v prostorách a na objektu nájmu bez písemného svolení pronajímatele, vyjma podmínek uvedených v následujícím odstavci aa);
38. podmínky pro umístění propagace akcí pořádaných nájemcem či podnájemcem:

* v součinnosti se zástupcem pronajímatele může umístit pro každý měsíc, popř. čtvrtletí, na vstupní dveře předmětu nájmu z Martinské ulice program svých představení, či akcí na takové období, tzv. „ferman“;
* má právo využít stojan(y) poskytnutý(é) pronajímatelem, umístěný(é) v prostorách vstupu do prostor nájmu a pokladny pro účely propagace představení, akce;
* má právo využít nástěnky poskytnuté pronajímatelem v chodbě (foyer) před vstupem do sálu a v prostorách vstupu do předmětu nájmu, pro účely propagace představení, umístění nástěnek je graficky znázorněno v Příloze č. 2 této smlouvy;
* nájemce je povinen využívat nástěnky a stojany tak, aby zamezil jejich poškození (roztrhání, polepení, odření, apod.);

1. je povinen zajistit, popřípadě prokazatelně přenést na případné podnájemce, podmínky ustanovení uvedené v odstavci 2. tohoto článku v případech uskutečněných podnájmů předmětu nájmu;
2. je povinen strpět již pevně dohodnuté akce uvedené v Příloze č. 3 a neplánovat v uvedené termíny pořádání kulturních akcí ani předmět nájmu v tyto termíny nabízet k podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce či podnájemce je oprávněn využít krátkodobý vjezd do prostor dvora objektu za účelem vyložení a naložení materiálu (například dekorace k představení) a obdobného zásobení pořádané akce, a to v kteroukoliv denní či noční hodinu, tj. v rozsahu 24/7; parkování vozidla po celou dobu akce (např. vozidlo účinkujícího, zásobování, atd.) je možné po předešlém nahlášení pronajímateli nájemcem, přitom se nájemce řídí pokyny zástupce pronajímatele a ostrahy objektu;
4. Není oprávněn realizovat propagaci konkurence pronajímatele v prostorách nájmu a při činnostech souvisejících s využíváním prostoru nájmu.

**VII. Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením je po dobu užívání prostor výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo ostatním účastníkům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem, jeho zaměstnanci či dodavateli, škod způsobených z povahy jeho činnosti, špatným technickým stavem prostor či nemovitosti nebo nedodržením požadavků právních předpisů.
3. Nájemce nemá právo na náhradu škody z důvodu nezpůsobilosti předmětu nájmu k užívání k dohodnutému účelu, jestliže nájemce jednaje s odbornou péčí mohl nezpůsobilost předmětu nájmu před podpisem této smlouvy odhalit ve smyslu čl. II odst. 5 této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti v užívaných prostorách, užité technice, i na objektu jako celku.
5. Nájemce odpovídá za jakoukoliv případnou újmu všech osob, které se v prostorách pohybují v souvislosti s činností nájemce, po dobu jeho užívání prostor, způsobenou při pobytu a pohybu takových osob v objektu pronajímatele dle této smlouvy, či které vzniknou z povahy jeho činnosti a prohlašuje, že vůči pronajímateli, tj. VZP ČR, nebude požadovat žádné finanční či materiální odškodnění, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem, jeho zaměstnanci či dodavateli, škod způsobených z povahy jeho činnosti a špatným technickým stavem prostor či nemovitosti nebo nedodržením požadavků právních předpisů či smluv, tím není dotčeno ujednání obsažené v odst. 3. tohoto článku.
6. Za veškeré závazky vzniklé z podnájmu odpovídá pronajímateli nájemce.
7. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání smluvního vztahu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s účelem této smlouvy, a to ve výši 1.000.000,00 Kč, které je nájemce povinen předložit pronajímateli na vyžádání.
8. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou pojištěny v rámci pojištění celé nemovitosti, a to včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s běžnou činností pronajímatele; prostory nejsou pojištěny ve vztahu k újmě způsobené nájemcem v souvislosti s jeho činností, resp. způsobené předmětem nájmu v souvislosti s činností nájemce. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli žádné právo (zejména na náhradu škody, jiné újmy atd.) v souvislosti s tímto prohlášením pronajímatele o rozsahu pojištění nemovitosti, v níž se nacházejí prostory.

**VIII. Ostatní ujednání**

1. Kontaktními osobami pověřenými k součinnosti při užití prostor jsou za pronajímatele XXXXXXX, tel. XXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXX a XXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXX ve věcech provozních, XXXXXXXX, tel. XXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXX, ve věci rezervací prostor a techniky, XXXXXXXX, tel. XXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXX, ve věci smluvních ujednání;

2. Kontaktní osobou pověřenou jednat ve věci této smlouvy za nájemce, odpovědnou za převzetí a předání prostor pronajímateli je XXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXX.

3. Klíče od předmětných prostor nájmu budou předávány mezi smluvními stranami prostřednictvím recepce objektu v 1. NP vždy před zahájením a po ukončení akcí, na základě jmenného seznamu osob oprávněných ke vstupu za nájemce, nebude-li dohodnuto jinak. Nájemce je dále oprávněn obdržet od pronajímatele klíče k prostorám v počtu určeném nájemcem, přičemž náklady na pořízení požadovaných kopií hradí nájemce.

5. Nájemce bere na vědomí, že v  předmětu nájmu pronajímatel plánuje některé stavební práce, které jsou nezbytné pro zajištění funkčnosti objektu jako celku, a které mohou mít vliv na standardní užívání prostor, včetně předmětu nájmu. Nájemce je připraven strpět případná omezení bez uplatnění slevy sjednaného nájmu. S daným omezením, které se bude týkat pronajímaných prostor, bude nájemce ze strany pronajímatele vždy seznámen v dostatečném předstihu min. 6 (šest) kalendářních měsíců tak, aby nájemce mohl řádně naplánovat své aktivity. Smluvní strany se výslovně dohodly, že stavební ani jiné hlučné či jinak rušivé práce však nebudou prováděny v časech akcí konaných nájemcem či podnájemcem, tj. zejména nesmí zasahovat či narušovat hrací plán a ferman nájemce. V opačném případě pronajímatel odpovídá nájemci za veškerou škodu a vzniklé náklady.

6. Veškerá odpovědnost náhrady škody vyplývající z tohoto smluvního vztahu se vztahuje též i na případy vzniku škody z dalších podnájmů. Taxativně daná odpovědnost nájemce tedy nezaniká ani v případě uzavřených smluv o podnájmu mezi nájemcem a podnájemcem a nelze se jí v žádném případě zbavit převedením na podnájemce.

7. Sankce za neplnění povinností a náhradu škody bude i v těchto případech podnájmu uplatňovat pronajímatel na nájemci.

8. Pronajímatel je oprávněn postoupit tuto smlouvu anebo postoupit práva a převést povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní (vždy však jen jako celek) bez souhlasu nájemce, pouze pokud zároveň převede vlastnictví k nemovitosti uvedené v článku II. odstavci 1. této smlouvy, a pouze společně s postoupením veškerých práv a převodem veškerých povinností dle této smlouvy tak, aby bylo zaručeno nepřerušené a nerušené užívání prostor předmětu nájmu této smlouvy nájemcem a nedošlo k jakémukoliv omezení práv nájemce podle této smlouvy.

9. Pokud pronajímatel převede vlastnické právo k nemovitosti uvedené v článku II. odstavci 1 této smlouvy, či toto vlastnictví jinak přejde na třetí osobu, je pronajímatel povinen předem nebo současně

(a) seznámit nového vlastníka se všemi právy a povinnostmi pronajímatele podle této smlouvy a s ní souvisejícími,

(b) zajistit, že všechna jeho práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo s ní související budou zároveň postoupena a převedena spolu s vlastnictvím nemovitosti na nového vlastníka,

(c) upozornit nájemce na takový převod nemovitosti

tak, aby bylo zajištěno nepřerušené a nerušené užívání předmětu nájmu této smlouvy nájemcem a aby práva nájemce byla zachována a mohla být nájemcem vykonána v identickém rozsahu podle této smlouvy i vůči novému vlastníkovi (tj. převod celé smlouvy a souvisejících povinností pronajímatele).

Žádný úplný či částečný převod vlastnického práva k nemovitosti uvedené v článku II. odstavci 1. této smlouvy nebude mít vliv na platnost této smlouvy anebo práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy. Právní nástupce pronajímatele jako vlastníka nemovitosti se automaticky stane pronajímatelem dle této smlouvy, přičemž veškeré její podmínky zůstanou zachovány. Žádná ze smluvních stran není oprávněna ukončit tuto smlouvu z důvodu změny vlastnictví nemovitosti uvedené v článku II. odstavci 1. této smlouvy.

1. Pro případ pravomocného rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nájemce se smluvní strany dohodly, že se k okamžiku rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nájemce sjednává zástavní právo ke všem movitým věcem (tj. k „zástavě“) ve vlastnictví nájemce, které se k okamžiku rozhodnutí soudu o úpadku nájemce nacházejí v prostorách. Zástavní právo se zřizuje k zajištění všech splatných dluhů nájemce (tj. „zástavního dlužníka“) vůči pronajímateli (tj. „zástavnímu věřiteli“) z této smlouvy k okamžiku rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku. K okamžiku rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku se všechny movité věci nájemce v prostorách považují za odevzdané pronajímateli. Zajištění se poskytuje nejvýše do jistiny o výši trojnásobku ročního nájemného.
2. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2315 O.Z.

**IX. Uveřejnění smlouvy**

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.

2. Strany prohlašují, že se dohodly uveřejnit tuto smlouvu se znečitelněním údajů týkajících se osobních údajů osob, vyjma jmen statutárních orgánů, nebo podepisujících zástupců (avšak při znečitelnění jejich podpisů). Pronajímatel bere na vědomí, že jakékoliv informace o plánovaných premiérách představují obchodní tajemství nájemce a jsou z uveřejnění dle odst. 1 tohoto článku smlouvy vyloučeny.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel, a to bez zbytečného prodlení po podpisu smlouvy. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána nájemci na e-mail nájemce uvedený v odst. 2., čl. VIII. této smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že kterákoliv smluvní strana zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinna neprodleně o nich písemně informovat druhou smluvní stranu. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

## X. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména O.Z., v platném znění.
2. Tato smlouva může být měněna, vyjma případů jednostranných oznámení uvedených ve smlouvě, pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Je-li jakékoliv ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, a to dva pro pronajímatele a jeden pro nájemce.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy (tato smlouva neobsahuje přílohu č. 4):

Příloha č. 1 Domovní řád

Příloha č. 2 Schématický plánek prostor, plochy včetně skladu

Příloha č. 3 Přehled rezervací v době uzavření smlouvy

Příloha č. 5 Výňatek z Posouzení objektu Na Perštýně č.p. 359/6, Praha 1

Příloha č. 6 Splátkový kalendář

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojuji své podpisy.

V Praze dne: …………….. V Praze dne: ………….

Za pronajímatele: Za nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR Studio DVA s.r.o.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Zdeněk Kabátek, Michal Hrubý,

ředitel jednatel

Příloha č. 1

**VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR**

**Regionální pobočka Praha**

**DOMOVNÍ ŘÁD**

**objektu Praha 1, Na Perštýně 359/6**

Za účelem zabezpečení nerušeného výkonu práv a povinností nájemců a pronajímatele, dodržování pravidel občanského soužití a zajištění pořádku a čistoty stanovím tyto zásady:

**Čl. 1**

**Úvodní ustanovení**

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, prostor vhodných k podnikání a společných částí domu, včetně venkovních prostor v majetku VZP ČR, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi vlastníkem a nájemci je stanovena zákonem č. 89/2014 Sb., občanským zákoníkem, případně dalšími právními předpisy.

**Čl. 2**

**Základní pojmy**

1. Prostory vhodné k podnikání jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, zejména pak k podnikatelské činnosti.
2. Společnými částmi domu jsou části domu pro společné užívání všemi uživateli, např. základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, venkovní plochy, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, osobní výtah apod.

**Čl. 3**

**Práva a povinnosti s nájmem související**

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory a ostatní zařízení domu v souladu s řádně uzavřenou smlouvou o nájmu prostor k podnikání, v souladu s objednávkou pro krátkodobý nájem prostor k podnikání, vydanými VOP, apod.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním prostor k podnikání.
3. Pronajímatelem pověřená osoba je oprávněna, po předchozím oznámení nájemci, vstoupit do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu prostor, zajištění odečtů měřidel a ostatních kontrol, taktéž za účelem předem plánovaných oprav a údržby.
4. Ve vyjímečných případech, např. havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostřední hrozící škoda na majetku apod., bude zajištěno zpřístupnění prostor i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí vlastník objektu neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.
5. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
6. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců a uživatelů budovy. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, vyjma pronajímatelem schválené propagace a prezentace uživatele na nástěnkách, prezentačních stojanech a podobných místech určení, není ve společných prostorech dovoleno. Nájemce ručí za každou škodu způsobenou svými zaměstnanci, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou škodu, závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
7. **Nájemci suterénních prostor (kinosál, malý sál, kluby a související společné prostory) jsou povinni zajistit si na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost požární dozor (osobou odborně způsobilou, nebo** **osobou proškolenou odborně způsobilou osobou) dle platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, zejména zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění a vyhlášky MV ČR č. 246/2001.**
8. Nájemci jsou též povinni zejména:
9. Umožnit přístup k uzávěrům a měřidlům;
10. Zabezpečit, aby nebyly v domě ukládány látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně;
11. Zabezpečit, aby věci uložené nebyly zdrojem šíření zápachu, hmyzu a hlodavců.
12. Vyvěšování reklamních tabulí a vizitek na plášť a konstrukce domu musí být v souladu s ujednáním nájemní smlouvy, nebo jiným písemným ujednáním a schváleno pronajímatelem. Stejně tak umístění propagačních materiálů pro nájemce na určených místech, podléhá pravidlům vesměs sjednaným v nájemní smlouvě, platným VOP apod.
13. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu vlastníka umisťovat svévolně na konstrukce domu a fasádu jakékoliv předměty, zařízení, nebo propagaci.
14. Květiny v oknech, výklencích zdiva apod. musí být zabezpečeny proti pádu, aby z nich nevytékala voda a nesmáčela zdivo, omítky a malby.
15. V případě krátkodobých nájmů prostor 2.PP objektu (kinosál, malý sál, kluby) a souvisejících přístupových a společných prostor:

* Je nájemce povinen uvést prostory do původního stavu po skončení své akce, nejpozději však do 7:30 hod. následujícího dne, není-li sjednáno jinak;
* Přebírá-li nájemce velký sál na základě své žádosti v jiném, než základním, stolovém uspořádání, je povinen, není-li sjednáno jinak, jej do tohoto uspořádání, při zpětném předání pronajímateli, uvést;
* Nájemce může požádat pronajímatele o provedení změn v uspořádání sálu a jeho inventáře dle svých požadavků, a to za úplatu stanovenou smlouvou, (objednávkou), dle platných VOP;
* Demontáž a zpětná montáž mobilního pódia může být prováděna pouze vyškolenými pracovníky pronajímatele, nebo odbornou firmou, odsouhlasenou pronajímatelem;
* Protokolární převzetí prostor nájmu je nájemce povinen provést v době 7:30 – 13:30 hodin, neuskuteční-li to, má se za to, že prostory byly převzaty v nezávadném stavu;
* Zpětné protokolární předání prostor pronajímateli je nájemce povinen provést v době 7:30 až 13:30 hodin, neuskuteční-li to, provede pronajímatel samostatně kontrolu předmětných prostor a movitého majetku, zdokumentuje případné vady a zašle takto vyhotovený protokol nájemci k akceptaci. Nájemce v takovém případě odpovídá za vzniklá poškození a je povinen tyto v plné výši a v souladu s požadavky pronajímatele nahradit, uhradit opravy apod.;
* Nájemce odpovídá též za škody způsobené jím na majetku třetích stran, které se v prostorách nájmu se souhlasem pronajímatele nacházejí;
* Nájemce má právo požádat pronajímatele o nastavení větrání a vytápění předmětných prostor dle klimatických podmínek a obsazenosti velkého sálu, a to v závislosti na omezené technické možností zařízení (prostory nemají klimatizaci).

**Čl. 4**

**Režimová opatření**

1. **Vstup do budovy**

Do budovy lze vstoupit dvěma vchody:

1. hlavním vchodem z ulice Na Perštýně – vstup pro zaměstnance VZP, klienty, nájemce a oprávněné organizace s bezbariérovým řešením.

Vstup do budovy je fyzicky, mechanicky a elektronicky řízen a evidován.

Fyzické řízení vstupu je realizováno pracovníky recepce.

Mechanické a elektronické řízení vstupu je řešeno turnikety a EKV.

Vstupní turnikety a EKV tvoří jeden celek, který je určen k automatizovanému a evidovanému řízení vstupu osob do prostor budovy. Automatizovaným řízením vstupu osob je myšleno zamezení nekontrolovanému a neidentifikovatelnému příchodu i odchodu osob s cílem chránit jejich život a zdraví, neboť systém turniketů a EKV umožňuje přesnou evidenci osob, zdržujících se v daném časovém okamžiku v objektu.

Zaměstnanci VZP, klienti, nájemci a oprávněné organizace jsou povinni používat ke vstupu do budovy výhradně turniketů, které oddělují veřejnou zónu od neveřejné.

Ve výjimečných případech lze pro vstup použít manipulační branku, která je jednou ze součástí vstupních turniketů. Tyto případy jsou:

* manipulace s nadměrným předmětem do a z budovy, a to vždy až po identifikaci osoby, případně osob a po provedení záznamu o použití manipulační branky,
* vyhlášení mimořádné situace nebo krizového stavu pro urychlení evakuace osob z budovy,
* vstup osob na invalidních vozících, případně osob se sníženou pohyblivostí, používajících zdravotní pomůcky (např. hole, berle apod.), s dětským kočárkem, dětí mladší 15-ti let, nebo při nefunkčnosti všech turniketů, avšak vždy až po identifikaci osoby, případně osob a po provedení záznamu o použití manipulační branky,

Vstup přes turnikety je realizován výhradně přiložením ID karty, sloužící ke kontrole oprávněnosti vstupu, ke čtečce EKV.

Pohyb a činnost pracovníků oprávněné organizace, provádějících v budově stavební, servisní a jiné činnosti, je v provozní době kontrolován zaměstnanci útvaru, který práce objednal. Mimo provozní dobu mohou pracovníci oprávněné organizace v budově působit pouze za přítomnosti pracovníka ostrahy, nebo odpovědného zaměstnance VZP.

Do budovy je zakázáno vstupovat:

* osobám bez provedení předchozí evidenční kontroly,
* osobám, které jsou zjevně pod vlivem návykových či psychotropních látek.

Hlavní vchod odemyká a uzamyká pracovník ostrahy BA, která smluvně zajišťuje

24hodinovou službu v objektu. Provozní doba je stanovena od 6.00 hodin do 20.00 hodin.

1. vjezdem z ulice Martinská, opatřeným stahovací roletou s dálkovým ovládáním.

Přístup z ulice Martinská je nepřetržitý. Ovládání rolety je zajištěno z recepce, nebo dálkovým ovladačem.

V mimo provozní době je budova uzamčena. Vnější kontakt s pracovníkem ostrahy je možný prostřednictvím domácího telefonu u hlavního vchodu a vjezdu z ulice Martinská.

1. Do budovy lze vstupovat také vchody z ulice Martinská a to v případech užití kinosálu, malého sálu, klubů a souvisejících společných prostor (pouze v případě konání společenských akcí), dále pak klientského pracoviště a podatelny.
2. **Provoz výtahů**

V budově jsou v provozu tři osobní výtahy a jeden auto výtah. Dva osobní výtahy v přední části jsou určeny pro přepravu zaměstnanců VZP, klientů a nájemců. Zajíždějí do všech podlaží budovy. Osobní výtah v zadní části dvorany slouží převážně pro potřeby gastronomického provozu.

Auto výtah je přístupný ze dvorany budovy a umožňuje přepravu automobilů do tří pater podzemních garážových stání.

Všechny výtahy se obsluhují pomocí přivolávacích tlačítek (auto výtah je ze dvorany zabezpečen proti zneužití uzamykáním přivolávacího tlačítka).

Výtahy jsou pravidelně kontrolovány odborně způsobilou firmou na základě servisní smlouvy. Revize jsou prováděny v předepsaných termínech.

V případě vyhlášení požárního poplachu jsou výtahy odstaveny mimo provoz, neslouží k evakuaci osob.

1. **Informační služba – podatelna**
2. Informační službu v objektu zajišťuje pracovník ostrahy BA na recepci podáváním informací návštěvám, výdeji a evidenci návštěvních ID karet v provozní době.
3. Podatelna je umístěna v přízemí budovy s přístupem z ulice Martinská. Zajišťuje příjem a výdej poštovních zásilek služebního charakteru pro zaměstnance VZP a příjem formulářů od veřejnosti v pracovní době:

pondělí a středa 7:00 – 17:00

úterý a čtvrtek 7:00 – 16:00

pátek 7:00 – 13:30

1. **Ochrana objektu**
2. V budově je instalována EZS a EPS. Tyto dva zabezpečovací systémy jsou doplněny CCTV, umístěným na plášti budovy a kamerami v prostoru Klientského pracoviště a pokladen. Koncový výstup EZS, EPS a CCTV je sledován v prostoru recepce pracovníky ostrahy 24 hodin denně. Obrazy z kamer, pořízené v reálném čase, je možné průběžně sledovat na monitoru a současně jsou nahrávány na digitální záznamové zařízení s dobou uložení 14 dnů. Po této době se automaticky vymažou. Bezpečnostní systém je pravidelně jednou za půl roku kontrolován smluvní servisní organizací. Jednou za rok je prováděna celková revize.
3. Fyzickou ostrahu budovy zajišťují pracovníci smluvní BA nonstop, včetně svátků, sobot a nedělí. V případě vzniklého incidentu, ohlašuje ostraha tuto skutečnost podle typu události na Policii ČR, Městkou policii, Hasičský záchranný sbor a Záchrannou službu.
4. **Manipulace s klíči a magnetickými kartami**
5. Klíče od zamykatelných prostor v budově, uzávěrů vody, plynu, elektřiny a strojovny výtahu jsou uloženy na recepci. Vydávány jsou pracovníkem ostrahy oprávněnému zaměstnanci VZP a tento výdej je zaznamenán do příslušné knihy s údajem data, času, jména, příjmení a čísla klíče na štítku. V případě vrácení klíče je postup evidence shodný s výdejem. Ztráta klíče musí být ihned oznámena provoznímu oddělení a je považována za bezpečnostní incident.
6. ID kartu má v držení každý zaměstnanec VZP, kterému umožňuje prostup turnikety a evidenci docházky (vydává personální oddělení). Návštěvám a zaměstnancům oprávněných organizací vydává návštěvnické ID karty jednorázově pracovník BA a zaeviduje je v personálním počítači. Po vydání ID karty je ID karta nepřenosná.

Ztráta klíče nebo ID karty je považována za bezpečnostní incident a musí být zaevidován do aplikace VZP „bezpečnostní incidenty“. Zadání tohoto hlášení do aplikace provádějí zaměstnanci provozního oddělení.

1. **Bezpečnostní opatření, PO**
2. Požární ochrana v budově se řídí zákonem o PO č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších změn a prováděcími předpisy – zejm. vyhl. č. 246/2001 Sb, vyhl. č. 23/2008 Sb., uživatelé prostor jsou povinni se seznámit s požární poplachovou směrnicí, evakuačními plány a další související dokumentací a dodržovat jejich ustanovení. V případě užití prostor 2.PP postupovat v souladu s ustanovením odst. 7., čl. 3 tohoto DŘ.
3. Každý zaměstnanec je povinen absolvovat proškolení poskytované zaměstnavatelem v oblasti PO odpovídající jeho pracovnímu zařazení a počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život, zdraví osob a majetek. V případě požáru či jiné mimořádné události je povinen poskytovat přiměřenou osobní pomoc, nevystaví-li tím vážnému nebezpečí nebo ohrožení sám sebe, a potřebnou věcnou pomoc. Při obsluze různých technických zařízení, zejména elektrických, je každý povinen řídit se návody k obsluze a podobnými pokyny.
4. V každém podlaží je viditelně vyvěšena „požární poplachová směrnice“ a příslušná grafická část „evakuačního plánu“ s vyznačením směru úniku osob do bezpečí.
5. V každém podlaží jsou rozmístěny přenosné hasicí přístroje a požární hydranty. Poškozování, přemísťování či znepřístupňování těchto prostředků, jakož i předpisů a vývěsek, je zakázáno.
6. Požární bezpečnost při obsluze, údržbě či opravách technických zařízení budovy musí být zajištěna tím, že tyto činnosti budou vždy provádět jen pověřené odborně kvalifikované a způsobilé osoby dle obecně platných i zvláštních předpisů.
7. Únikovými cestami jsou chodby a schodiště ve všech podlažích a směr úniku je v budově vyznačen tabulkami a toto značení nesmí být odstraněno či zakryto. Úniková cesta nesmí být neprůchodná například nevhodným umístěním zařízení či jiných předmětů, které by mohly v případě požáru bránit či omezovat pohyb osob do bezpečí.
8. Místní ohlašovnou požáru je pracoviště recepce ve vstupní hale. Ohlašovna zabezpečuje příjem hlášení o případném požáru v budově či jiné mimořádné události. Příjemce hlášení provede neprodlené oznámení Hasičskému záchrannému sboru hl. m. Prahy a dle aktuální situace a možností vyhlašuje požární poplach, případně nařizuje evakuaci budovy. Každé hlášení požáru či jiné mimořádné události se zaznamená s časovým údajem do požární knihy.

h) V prostorách budovy a dvora je zakázáno kouřit,skladovat zdraví škodlivé a nebezpečné látky, hořlaviny a manipulovat s otevřeným ohněm. Kouření je povolenou pouze na k tomuto účelu vyhrazených místech.

1. Každý subjekt, který se pohybuje v budově, je povinen dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci s veškerými bezpečnostními předpisy a počínat si tak, aby nezpůsobil újmu na zdraví, nebo majetku.

Zákonnou povinností je výměna rizik mezi nájemcem, oprávněnou organizací a VZP ČR. Tato výměna rizik bude mezi subjekty předána v písemné podobě formou „Záznamu o seznámení pracovníků cizích organizací o požární ochraně, bezpečnosti práce a ostatních povinnostech v objektech VZP ČR RP Praha“. S přijatými riziky seznámí zaměstnanec, který rizika převzal všechny dotčené osoby.

1. **Úklid**
2. Úklid vnitřních prostor budovy a dvora je realizován dodavatelsky a je prováděn v mimopracovní době. Kontakt s úklidovou firmou zajišťuje provozní oddělení.
3. Komunální a kancelářský odpad je tříděn a ukládán odděleně do popelnic, umístěných na vyhrazeném místě. Přístup do tohoto prostoru je umožněn nepřetržitě. Likvidace tuhých odpadů splachováním do kanalizace (přes mísy WC, dřezy apod.) je zakázána.
4. **Postup při parkování**
5. Parkování vozidel v areálu budovy je povoleno pouze na vyhrazených místech v garážích a nádvoří. Zastavení a stání na jiných než vyhrazených místech je možné jen na dobu nezbytně nutnou pro naložení nebo vyložení nákladu. Do budovy se vjíždí z ulice Martinská. Vjezd je možný nepřetržitě 24 hodin denně.

b) Do budovy je vjezd povolen služebním vozidlům VZP, vozidlům právnických a fyzických osob, oprávněných podle nájemní smlouvy užívat podzemní garáže, nebo vyhrazená parkovací místa na nádvoří a vozidlům zásobování. Ostatním vozidlům umožní službu konající pracovník recepce vjezd pouze na základě jednorázového souhlasu ředitele RP, nebo jím zmocněného zaměstnance VZP.

c) Provoz vozidel po nádvoří objektu je obousměrný. Řidiči vozidel nesmějí ohrozit životy nebo zdraví chodců a jsou povinni dbát zvýšené pozornosti zejména při otáčení nebo couvání vozidla tak, aby je neohrozily a nepoškodili jiná vozidla nebo nezpůsobili jinou hmotnou škodu na majetku.

d) Garážování vozidel je možné ve třech podzemních podlažích. Pro vjezd do garáží se používá automobilový výtah, který je umístěn ve dvoře vpravo od vjezdu do budovy a je označen informační tabulkou "AUTO VÝTAH".

e) Výtah obsluhuje řidič vozidla, který je povinen řídit se návodem výrobce k používání výtahu. V případě závady na výtahu nebo části jeho zařízení, je řidič povinen takovou skutečnost oznámit neprodleně službu konajícímu pracovníku v recepci. Při čekání na příjezd výtahu a po najetí vozidla na plošinu výtahu je řidič povinen vypnout zapalování motoru.

f) Řidiči jsou povinni parkovat vozidla v garážích pouze na vyhrazených, nebo nájemní smlouvou určených místech.

**Čl. 5**

**Hlášení poruch či závad**

1. Ohlašování poruch a závad na technických zařízeních provádějí zaměstnanci VZP a pracovníci oprávněných organizací telefonicky nebo písemně, zasláním e-mailové zprávy pracovníkům provozního oddělení (XXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXX).
2. Odstranění poruchy EZS, EPS, CCTV a EKV oznamuje pověřený pracovník provozního oddělení servisní organizaci (zasláním e-mailové zprávy).

**důležité kontakty**

|  |  |
| --- | --- |
| **Adresát** | **tel. kontakt** |
| Recepce v budově RP VZP ČR – vnitřní linky | 23030 a 23031 |
| Integrovaný záchranný systém - jednotné evropské číslo | 112 |
| Hasičský záchranný sbor | 150 |
| Záchranná služba | 155 |
| Policie ČR | 158 |
| Městská policie | 156 |

**Čl. 6**

**Ostatní organizační opatření**

a) Vytápění budovy je řešeno centrálním rozvodem z plynové kotelny.

b) Nájemce je povinen předem informovat pronajímatele o termínu svého nastěhování, vystěhování či jiné další obměně vnitřního zařízení pronajatých prostor.

c) Ve společenských prostorách budovy je zakázáno přemisťovat zařízení, provádět jakékoliv opravy a úpravy nebo připevňovat předměty na stěny. Je zakázáno vynášet z budovy předměty, které jsou součástí budovy nebo jejího zařízení.

d) Nájemci prostor k podnikání jsou povinni zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou potřebám zajištění účelu nájmu rušili nebo ohrožovali výkon užívacích práv ostatních nájemců, zejména nesmějí rušivě zasahovat do provozu pracovišť pronajímatele nebo jej ohrožovat.

**Použité zkratky**

|  |  |
| --- | --- |
| **BA** | bezpečnostní agentura |
| **CCTV** | centrální kamerový systém |
| **EKV** | elektrická kontrola vstupu |
| **EPS** | elektrická požární signalizace |
| **EZS** | elektrický zabezpečovací systém |
| **ID karta** | bezkontaktní identifikační karta |
| **VOP** | všeobecné obchodní podmínky |

**Čl. 7**

**Závěrečná ustanovení**

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Ustanovení Domovního řádu se vztahují v plném rozsahu na nájemce prostor k podnikání, pokud nájemní smlouva nestanoví jinak, stejně tak na ostatní uživatele domu.
3. Pronajímatel i nájemce jsou povinni dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy. Nájemce prostor sloužících k podnikání zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu ve smyslu vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům, jak jsou plněny podmínky nájemní smlouvy a povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů.
4. Pojištění stavebních částí objektu a veškerých prostor je zajištěno v rámci centrálního pojištění majetku VZP ČR. Pojištění veškerého vnitřního zařízení v majetku nájemce, tito uzavírají na své náklady. Dále je nájemce, popř. jiný, smluvně oprávněný uživatel prostor objektu, povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli.
5. Do objektu není povoleno vpouštět nebo vnášet psy, kočky, ani jiná zvířata, vyjma vodících psů nevidomých osob.

Tento Domovní řád budovy VZP ČR, pracoviště Praha 1, Na Perštýně 359/6 vstupuje v platnost dnem podpisu oprávněným zástupcem pronajímatele a v účinnost dnem 1.1.2016. Tímto dnem se zároveň ruší předchozí Domovní řád, který byl vydán dne 30.10.2012.

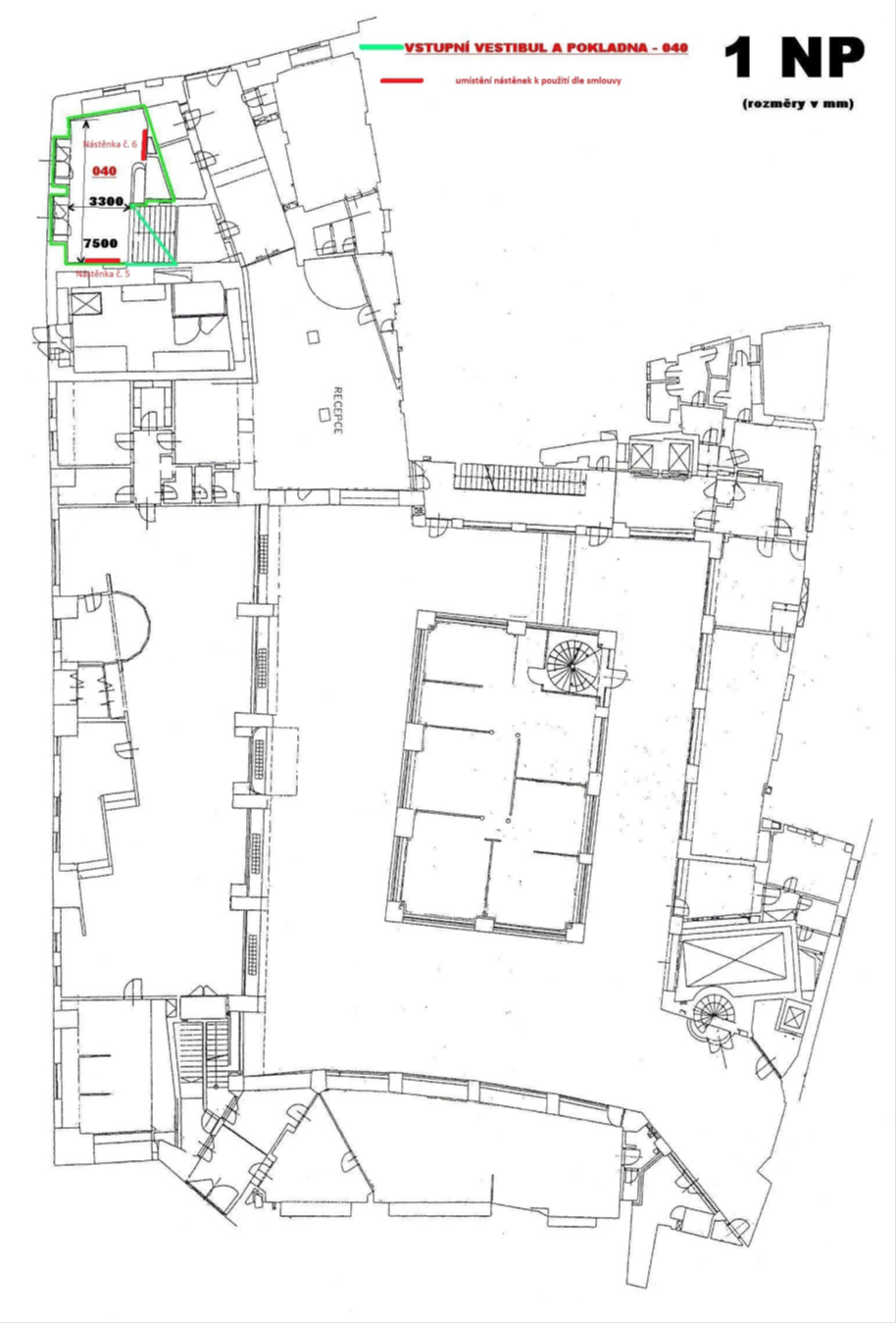
V Praze dne 18.12.2015

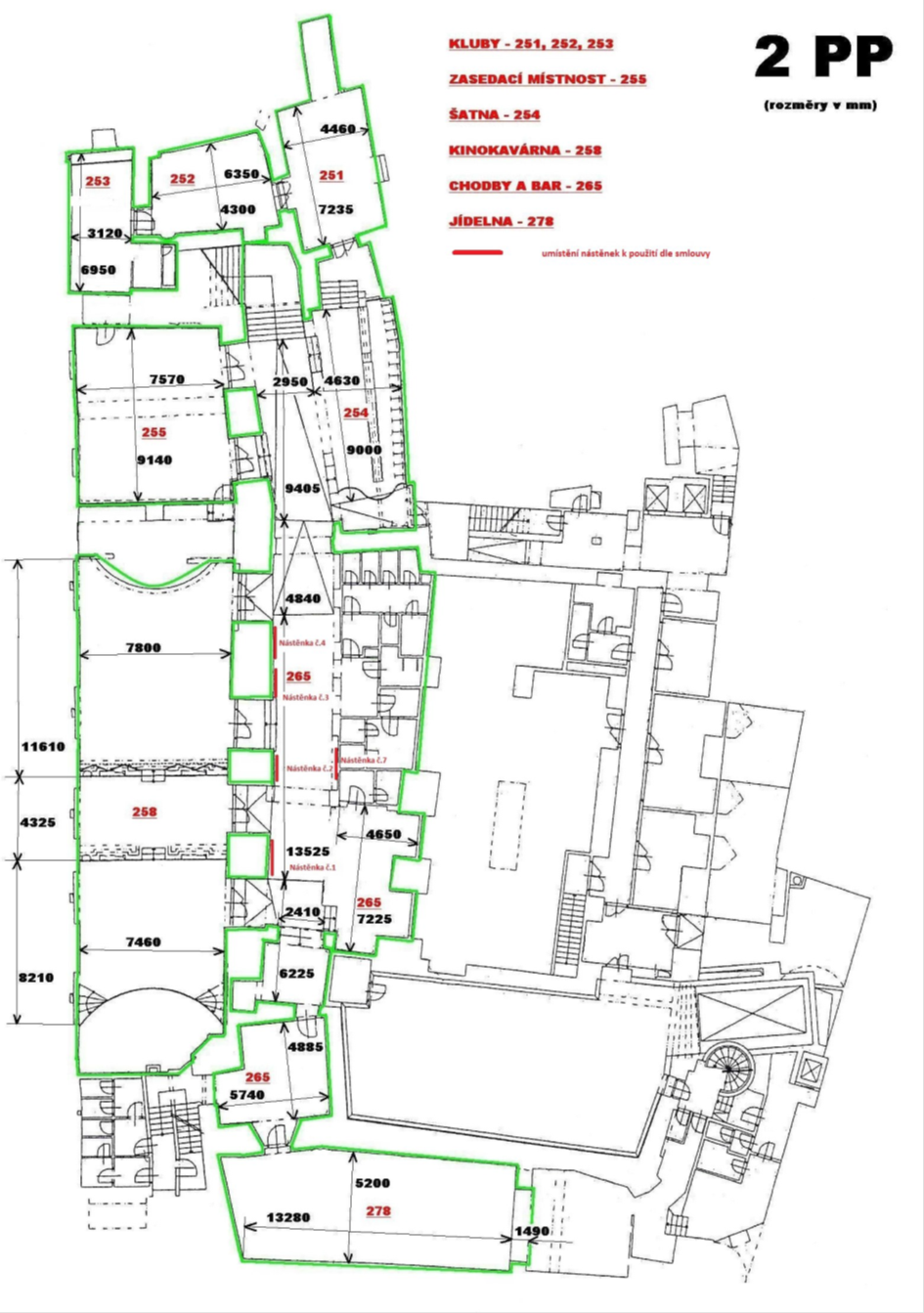
Za pronajímatele (vlastníka objektu):

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Příloha č. 2

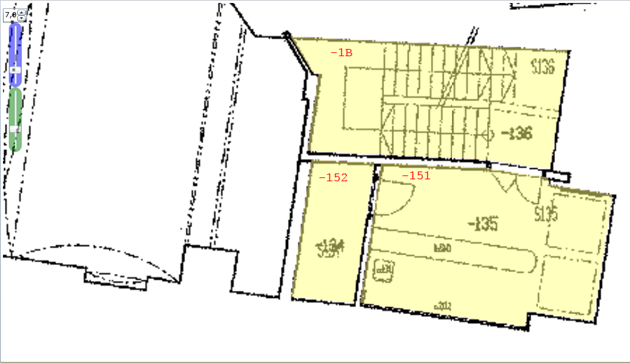
**Schématický plánek prostor**



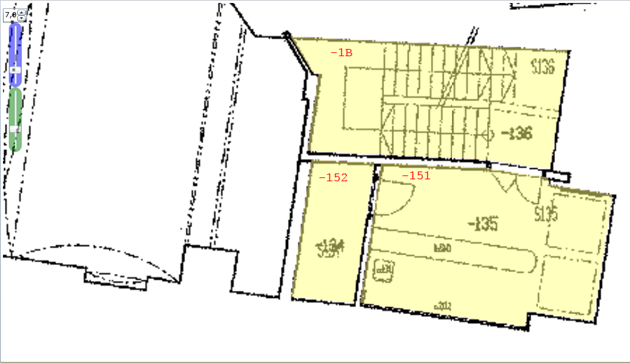


**Další prostory**

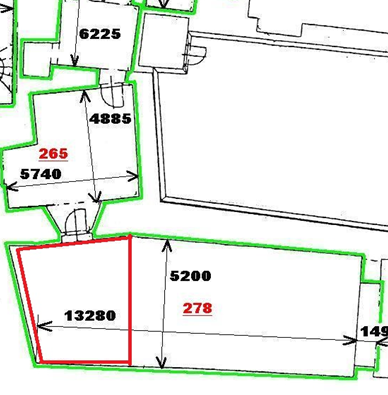
|  |
| --- |
| sociální zařízení/WC - 267 |
| sociální zařízení/WC  - 268 |
| úklidová místnost  - 269 |



šatna - 151



sklad - 278 (část místnosti)





Příloha č. 3

Přehled rezervací sálů v době uzavření smlouvy

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum | Organizace | Účel | Rozsah |
| 14.10.2018 | XXXXXXXXX (umělecké sdružení) | natáčení TV a rozhlasu, novináři | zamluvený celý prostor |
| 9. – 10.11.2018 | Česká stomatologická komora | konference zubařů | zamluvený celý prostor |
| 15.10.2018 | XXXXXXXXXXXXXXX | divadelní představení pro děti |  |
| 11.9.2018  a  29.11.2018 | SVPZP | celostátní konference | velký sál  (na 11.9.2018 zajištěny nájemcem náhradní prostory) |
| 13.12.2018  a 20.12.2018 | VZP | Večerní akce VZP | zamluvený celý prostor |

Příloha č. 5

**Výňatek z Posouzení objektu Na Perštýně č.p. 6, 110 01 Praha 1 - Staré Město**

V případě, že bude požární úsek kinokavárny s přilehlými prostory pronajímán, je **nájemce** povinen zpracovat dokumentaci požární ochrany pro činnosti s vysokým požárním nebezpečím v tomto rozsahu:

1. dokumentace o začlenění do kategorie činností vysokým požárním nebezpečím,
2. posouzení požárního nebezpečí,
3. stanovení organizace zabezpečení požární ochrany,
4. požární řád,
5. požární poplachové směrnice,
6. požární evakuační plán,
7. dokumentace zdolávání požárů,
8. tematický plán a časový rozvrh školení zaměstnanců a odborné přípravy preventivních požárních hlídek a preventistů požární ochrany,
9. dokumentace o provedeném školení zaměstnanců a odborné přípravě preventivních požárních hlídek a preventistů požární ochrany,
10. požární kniha,
11. dokumentace o činnosti a akceschopnosti požární hlídky.

Pro činnosti s vysokým požárním nebezpečím (činnosti provozované nájemcem) bude nutné zřídit požární hlídku. Personální obsazení požární hlídky v prostoru 2.PP při provozování činností s vysokým požárním nebezpečím bude zajišťovat nájemce prostoru vlastními silami a prostředky. Činnost je provozována samostatně v požárně odděleném prostoru a s jiným časovým rozvrhem, než činnost VZP.

Prostory nájmu jsou začleněny do kategorie s vysokým stupněm požárního nebezpečí. Pronajímatel poskytne nájemci po vyžádání k nahlédnutí DOKUMENTACI O ZAČLENĚNÍ DO KATEGORIÍ POŽÁRNÍHO NEBEZPEČÍ zpracovanou pro VZP ČR.

Příloha č. 6

**Splátkový kalendář č. 1800675 – pro období od 1. 10. 2018**

(daňový doklad)

1. ***Pronajímatel:***

***Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky****se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3*

*Regionální pobočka Praha, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1*

*VZP ČR zřízená zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky,*

*IČO: 41197518*

*DIČ: CZ41197518*

*Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

***2. Nájemce:  
Studio DVA s.r.o.,***

*se sídlem Václavské náměstí 802/56, Nové Město, 110 00 Praha 1*

*zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 201302*

*IČO: 24239348*

*DIČ: CZ24239348*

*Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

Ve kterém se výše uvedené smluvní strany dohodly v souladu se Smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání č. 1800675 na způsobu úhrad nájemného v objektu Na Perštýně 359/6, Praha 1dle rozpisu uvedeného níže. Uvedené platby budou hrazeny nájemcem bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené u strany pronajímatel, vždy za celé kalendářní čtvrtletí, předem, do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího čtvrtletí na které jsou nájem a služby hrazeny (např. 1. čtvrtletí do 15. 12, 2. čtvrtletí do 15.3. atd). Roční nájemné specifikované v čl. IV., odst. 1., smlouvy, činí  **1 501 722,- Kč** (slovy jeden milion pět set jedna tisíc sedm set dvacet dva korun českých), osvobozeno od DPH, roční paušalizovaná cena služeb specifikovaná v čl. IV., odst. 2., smlouvy, činí **418 278,- Kč** (slovy čtyři sta osmnáct tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých), k této částce bude připočtena DPH dle zákonné sazby. Variabilní symbol 24239348.



V Praze dne: …………….. V Praze dne: ………….

Za pronajímatele: Za nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR Studio DVA s.r.o.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Zdeněk Kabátek, Michal Hrubý,

ředitel jednatel