ČZU ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE (2)

Došlo na právní oddělení ČZU dne:
- 2. 10. 2018

SMLOUVA
o poskytování rezervačních a ubytovacích služeb

Smluvní strany:

Ubytovatel: **TVM Net s.r.o.**
sídlo: Kutilova 3061/2, Praha 4 – Modřany, 143 00
IČO: 04674642
DIČ: CZ04674642
zastoupený: Tomášem Spěvákem, na základě plné moci
Spisová značka v OR vedeném MS v Praze: vložka 251720, oddíl C
bankovní spojení: 4950303329/0800 , Česká spořitelna a.s.
(dále jen „ubytovatel")

Objednatel: **Česká zemědělská univerzita v Praze**
sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
zastoupený: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou
bankovní spojení: 500022222/0800 , Česká spořitelna a.s.
(dále jen „objednatel")

(společně dále také jako „smluvní strany")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), tuto

Smlouvu o poskytování rezervačních a ubytovacích služeb
(dále jen „Smlouva")

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto Smlouvou a plnit povinnosti z ní vyplývající.

1.2. Ubytovatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy č. NAN/83/01/025910/2016 ze dne 30. 11. 2016, uzavřené s Hlavním městem Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (dále také jen „**nájemní smlouva**"), nájemcem následující nemovité věci:

pozemku p.č. 4137/185 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.105 m2, jehož součástí je budova s **č. p. 3061**, ul. Kutilova 2, Praha 4, stavba občanského vybavení, o výměře podlahové plochy 18.276 m2, avšak vyjma celé její střechy (dále jen jako "**Budova**"), nemovitost zapsaná v k.ú. Modřany, obec Praha, vedená v územním obvodu, kde je státní správa vykonávána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitost**").

1.3. Ubytovatel je na základě nájemní smlouvy, konkrétně jejího čl. VI. odst. 6 oprávněn přenechat Nemovitost nebo její část do podnájmu třetí osobě.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem Smlouvy je závazek ubytovatele zajistit objednateli rezervaci a poskytnout ubytovací služby v níže uvedené specifikaci a dále dohodnutých podmínkách (dále také jen „**ubytovací služby**"). Ubytovatel se zavazuje služby poskytnout v požadovaném rozsahu a za dodržení příslušných norem, řádně a včas. Objednatel se zavazuje objednanou a řádně a včas poskytnutou službu převzít a uhradit ubytovateli smluvenou cenu, a to bez ohledu na skutečnou obsazenost objednané služby, tedy ubytovacích kapacit.

2.2. Ubytovatel se zavazuje rezervovat a následně ubytovávat klienty objednatele v Budově, a to konkrétně:

buňky č.: 1803, 1804, 1805, 1806, 1817, 1818 na 18. patře, buňky č. 1703, 1704, 1705, 1706, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718 na 17. patře, celkem v počtu 71 lůžek.

2.3. Klienti objednatele, mají možnost užívat společenskou místnost, kuchyňku, jídelnu, úklidovou místnost (vedle společenské místnosti) a prádelnu na příslušném patře Budovy (dále jen „**Předmět podnájmu**"). Přesné vymezení a nákres Předmětu podnájmu je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

2.4. Objednatel se za podmínek stanovených v této Smlouvě zavazuje hradit ubytovateli za užívání Předmětu podnájmu cenu za ubytovací služby a za ostatní služby spojené s ubytováním, poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu.

3. DOBA PODNÁJMU, PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

3.1. Ubytovatel se zavazuje předat objednateli Předmět podnájmu dne 1. 10. 2018 ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Od okamžiku řádného předání a převzetí Předmětu podnájmu hradí objednatel náklady na media a služby, a to ve výši a v rozsahu, jak je uvedeno v příloze č. 2 (jehož součástí jsou výpočtové listy, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Cena za ubytovací služby je počítána od 1. 10. 2018.

3.2. V případě požadavku klienta objednatele na dřívější nástup na ubytování, bude tomuto klientovi umožněn individuální příchod nejdříve od 15. 9. 2018 s tím, že objednatel bude hradit do 1. 10. 2018 pouze lůžka fyzicky obsazená klienty objednatele.

3.3. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 10. 2018 do 30. 6. 2019.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto Smlouvou a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Dále je objednatel povinen dodržovat a řídit se Provozním řádem, se kterými byl seznámen při uzavírání Smlouvy, což svým podpisem na této Smlouvě stvrzuje a zavazuje se, že s provozním řádem budou seznámeni jeho klienti ubytovaní v Předmětu podnájmu s tím, že tyto osoby jsou povinny se provozním řádem taktéž řídit. Provozní řád je nedílnou část této Smlouvy a tvoří přílohou č. 3.

4.2. Ubytování klientů objednatele bude realizováno prostřednictvím pracovníků ubytovacích služeb ubytovatele a na základě předložení platných cestovních dokladů či dokladu totožnosti.

4.3. V den ukončení platnosti Smlouvy je objednatel povinen ubytovací prostory vyklidit a předat zpět ubytovateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4.4. Objednatel přebírá odpovědnost za rezervované ubytovací kapacity. V případě škody způsobené nedbalostí či hrubým zacházením, tuto škodu objednatel uhradí ubytovateli v plné výši, pokud bude objednatel o této škodě včas informován.

4.5. **Ubytovatel** se dále zavazuje poskytnout objednané služby včas, řádně a bez závad, poskytne pokoje a Předmět podnájmu dle specifikace v čl. II Smlouvy a je povinen zajistit předání klíčů od pokojů v dohodnutých termínech, umožnit řádné užívání Předmětu podnájmu (ubytovacích

pokojů), zajišťuje evidenci příchodů a odchodů do budovy apod. Je povinen zapsat ubytovanou osobu (klienta objednatele) - cizince do tzv. domovní knihy podle zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území ČR, ve znění pozdějších předpisů. Evidence ubytovaných osob (klientů objednatele) bude realizována přes ubytovací program ISKAM4 (SW pro ubytovací zařízení). Ubytovateli bude tento program nainstalován na jeho počítače s umožněním přístupu a s možností pracovat s přehledy a osobními údaji ubytovaných osob (klientů objednatele). Ubytovatel je oprávněn užívat program ISKAM4 a v něm obsažené informace a údaje pouze pro účely plnění předmětu této Smlouvy. V opačném případě se ubytovatel zavazuje k náhradě škody způsobené neoprávněným užitím ISKAM4 a v něm obsažených informací a údajů, v plném rozsahu, a to i třetím osobám.

4.6. **Objednatel** a jeho ubytovaní klienti mají právo užívat přidělenou ubytovací kapacitu, a to ve stanovených termínech v rámci této Smlouvy. Jsou povinni úmyslně nepoškozovat vybavení, zařízení a nezcizovat majetek ubytovatele, čímž odpovídají za škodu takto i jinak způsobenou, nesmějí provádět bez svolení ubytovatele žádné změny ani úpravy pokojů či společných prostor. V opačném případě je to důvod vyvodit osobní odpovědnost za způsobenou škodu a vyloučit provinilé osoby z ubytování. Za změnu ani úpravu není považováno přemístění drobného nábytku a nábytku určeného k sezení. V případě potřeby provedení reorganizace či změny je ubytovatel povinen žádosti ubytované osoby vyhovět, pokud mu v tom nebrání závažné okolnosti.

4.7. **Objednatel** vydává potvrzení o rezervaci na ubytování pro klienty ubytovatele, pro činnosti spjaté s vízovou povinností. Zasílá export ubytovaných zahraničních klientů objednatele na cizineckou policii. Ubytovatel poskytuje v tomto ohledu objednateli veškerou nezbytnou součinnost.

4.8. **Objednatel** je oprávněn za účelem poskytnutí ubytovacích služeb v Předmětu pronájmu uzavírat se svými klienty smlouvy o ubytování či obdobné smlouvy, ve kterých je oprávněn stanovit podmínky ubytování nad rámec povinností vyplývajících z této Smlouvy. Výběr klientů určených pro ubytování v Předmětu podnájmu je plně v gesci objednatele.

5. CENA ZA SLUŽBY, PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1. Objednatel je povinen ubytovateli hradit cenu za poskytování ubytovacích služeb dle této Smlouvy, a to v pevné částce 5.968,- Kč včetně DPH/za obsazené lůžko měsíčně (dále jen „**nájemné**"). V případě neobsazení lůžka klientem objednatele, bude objednatel hradit cenu bez služeb pouze ve výši nájemného 4.350,- Kč včetně DPH. Cena dle obsazenosti lůžka bude počítána vždy poměrně dle počtu dní v měsíci, ve kterých bylo lůžko obsazené či neobsazené, a to vždy ze základu příslušné ceny stanovené v tomto odstavci.

5.2. Objednatel sám zajišťuje výběr plateb od svých klientů.

5.3. V ceně nájemného dle odst. 5.1 jsou také již zahrnuty ceny za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, a to ve výši dle přílohy č. 2 k této smlouvě nazvané „rozpis služeb a plateb" a v přílohách č. 4 a 5 „výpočtové listy" (vše dále také jen jako „cena za služby"). Výše ceny za služby je stanovena na jedno lůžko v rámci Předmětu podnájmu a objednatel je povinen hradit cenu za služby dle skutečně obsazeného počtu lůžek v předmětu podnájmu, a to vyjma záloh na platby spojené s topením.

5.4. Nájemné za obsazené i neobsazené lůžko (dost. 5.1. tohoto odstavce) je sjednáno jako nejvýše přípustné, včetně ceny za služby a veškerých dalších nákladů spojených s plněním předmětu této Smlouvy.

5.5. Nájemné bude objednatelem hrazeno v české měně na základě daňového dokladu – faktury, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet ubytovatele. Fakturu je ubytovatel povinen vystavit zpětně za měsíc, ve kterém byly ubytovací služby řádně poskytnuty. Přílohou faktury musí být rozpis, ze kterého bude jednoznačně vyplývat obsazenost lůžek, čemuž musí odpovídat také cena fakturované částky nájemného.

5.6. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět ubytovateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury objednateli.

5.7. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli. Fakturu je ubytovatel povinen doručit na adresu Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol, ředitelství KaM. Jiné doručení nebude považováno za řádné s tím, že objednateli nevznikne povinnost fakturu doručenou jiným způsobem uhradit.

5.8. Za den platby se považuje den odepsání fakturované částky z bankovního účtu objednatele ve prospěch bankovního účtu ubytovatele

5.9. Úhrada nájemného nebo jeho části bude ubytovateli převedena na jeho účet zveřejněný správcem daně podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to i v případě, že na faktuře bude uveden jiný bankovní účet. Pokud ubytovatel nebude mít bankovní účet zveřejněný podle § 98 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, provede objednatel úhradu na bankovní účet až po jeho zveřejnění správcem daně, aniž by byl objednatel v prodlení s úhradou. Zveřejnění bankovního účtu správcem daně oznámí ubytovatel bezodkladně objednateli. Toto ustanovení se neuplatní v případě, že ubytovatel k tomuto není povinen dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5.10. Pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění o ubytovateli zveřejněna příslušným správcem daně informace, že je nespolehlivým plátcem DPH, vyhrazuje si objednatel, jakožto ručitel, právo o částku odpovídající výši DPH snížit částku poskytnutou na úhradu nájemného ubytovateli dle této Smlouvy. Tuto skutečnost je objednatel povinen ubytovateli předem oznámit. Uplatněním tohoto postupu dojde ke snížení pohledávky ubytovatele za objednatelem o příslušnou částku DPH a ubytovatel není oprávněn po objednateli uhrazení částky odpovídající výši DPH jakkoliv vymáhat.

6. NAKLÁDÁNÍ S OSOBNÍMI ÚDAJI

6.1. Ubytovatel se zavazuje zpracovávat, či jinak nakládat s osobními údaji, které mu budou předány v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, v souladu s obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679, o ochraně fyzických osob, v souvislosti se zpracováním osobních údajů - General Data Protection Regulation (dále jen „**GDPR**"), v souladu s právní úpravou ČR související s ochranou osobních údajů, a v souladu s touto Smlouvou. Ubytovatel se dále zavazuje nevyužívat osobní údaje k jinému, než stanovenému účelu, podle této Smlouvy. Ubytovatel se zavazuje dodržovat všechny ostatní povinnosti stanovené obecným nařízením GDPR a stanovené právními předpisy v rámci ČR související s ochranou osobních údajů, i pokud tak není výslovně stanoveno touto Smlouvou. Ubytovatel prohlašuje, že splňuje veškeré zákonné povinnosti, které pro něj z GDPR a jiných právních předpisů vyplývají.

6.2. Ubytovatel se zavazuje vynaložit veškeré možné úsilí na odstranění protiprávního stavu ve vztahu k předaným osobním údajům, v souvislosti s předmětem plnění, dle této Smlouvy, kterým by došlo k porušení povinností stanovených obecným nařízením GDPR a porušení povinností stanovených právními předpisy v rámci ČR, související s ochranou osobních údajů, a to neprodleně poté, co taková skutečnost nastane.

6.3. Ubytovatel tímto prohlašuje, že je schopen zajistit technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů, které mu byly předány v souvislosti s předmětem plnění, dle této Smlouvy, zejména přijmout veškerá opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému, nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, jejich změně, zničení, ztrátě, jakož i zneužití, zejména vymezením omezeného okruhu osob, jež mohou disponovat s osobními údaji, včetně zajištění jejich

mlčenlivosti o údajích, které se v rámci zpracování osobních údajů dozvěděli, zajištění místností a počítačů s ochranou proti vniknutí třetích osob.

6.4. Ubytovatel prohlašuje, že přijal technická a organizační opatření ochrany osobních údajů, která jsou nutná k zabezpečení zpracování osobních údajů v souladu v čl. 32, obecného nařízení GDPR.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků Smlouvy.

7.2. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení Smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

7.3. Případné spory vzniklé z plnění dle této Smlouvy budou obě smluvní strany řešit přednostně snahou o smírné urovnání sporů. Teprve když ani po 30 pracovních dnech od prvního oznámení sporu druhé smluvní straně nebude dosaženo smírného urovnání, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se se svým nárokem k věcně a místně příslušnému soudu v ČR.

7.4. Ubytovatel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění Smlouvy tak, aby tato Smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

7.5. Ubytovatel bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Ubytovatel je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.

7.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

7.7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel a ubytovatel obdrží každý po dvou vyhotoveních.

7.8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Přesné vymezení a nákres Předmětu podnájmu
Příloha č. 2 – Specifikace služeb, jež jsou zahrnuty v předpisu záloh
Příloha č. 3 – Provozní řád TVM Tower
Příloha č. 4 - výpočtový list jedna osoba podklad pro neobsazené lůžko a
Příloha č. 5 – výpočtový list jedna osoba podklad pro obsazené lůžko

7.9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

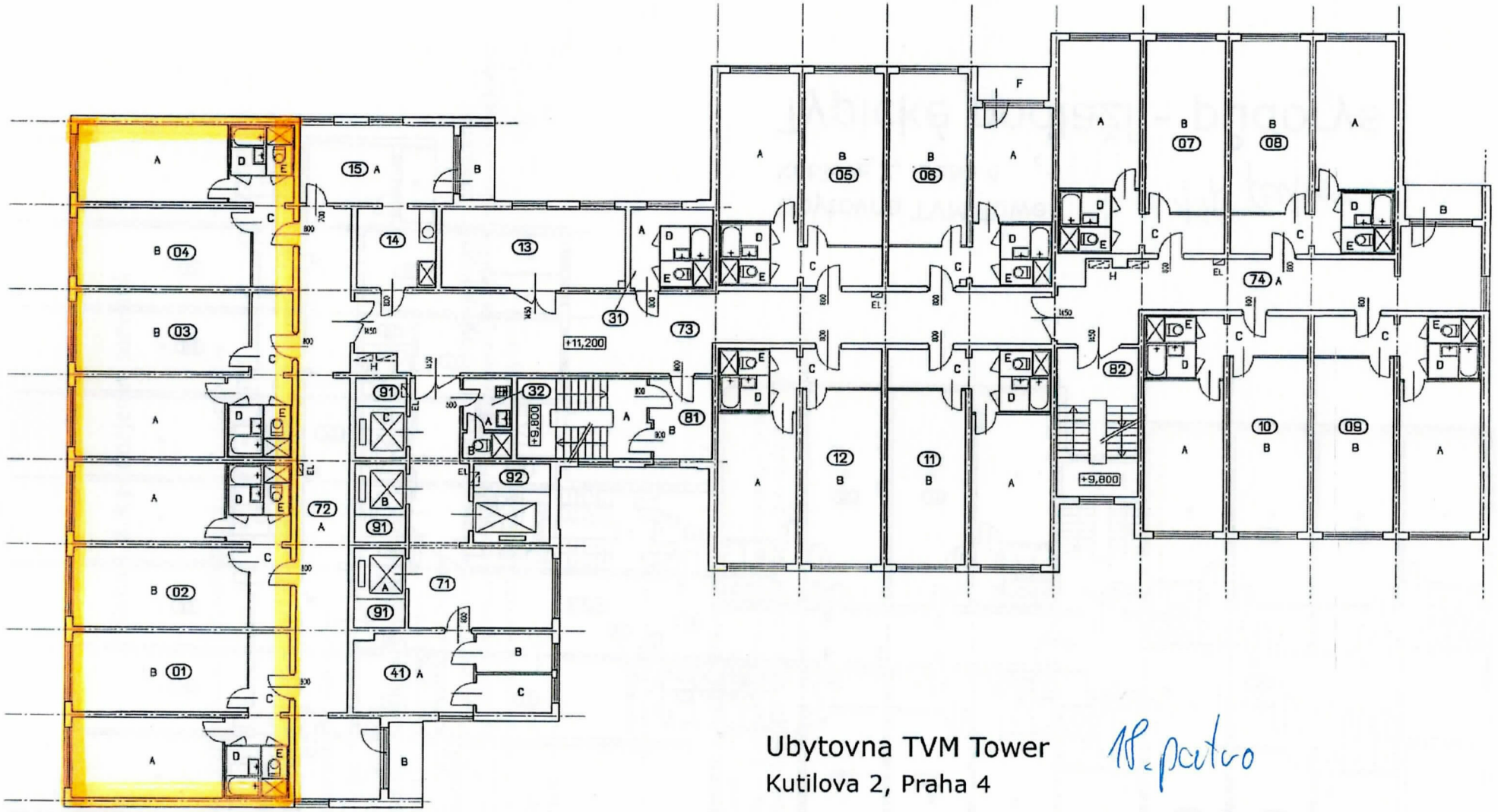
V Praze dne 20 -09- 2018

ČZU ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE (2/2)

Ing. Jana Vohralíková
kvestorka

Tomáš Spěvák
na základě plné moci

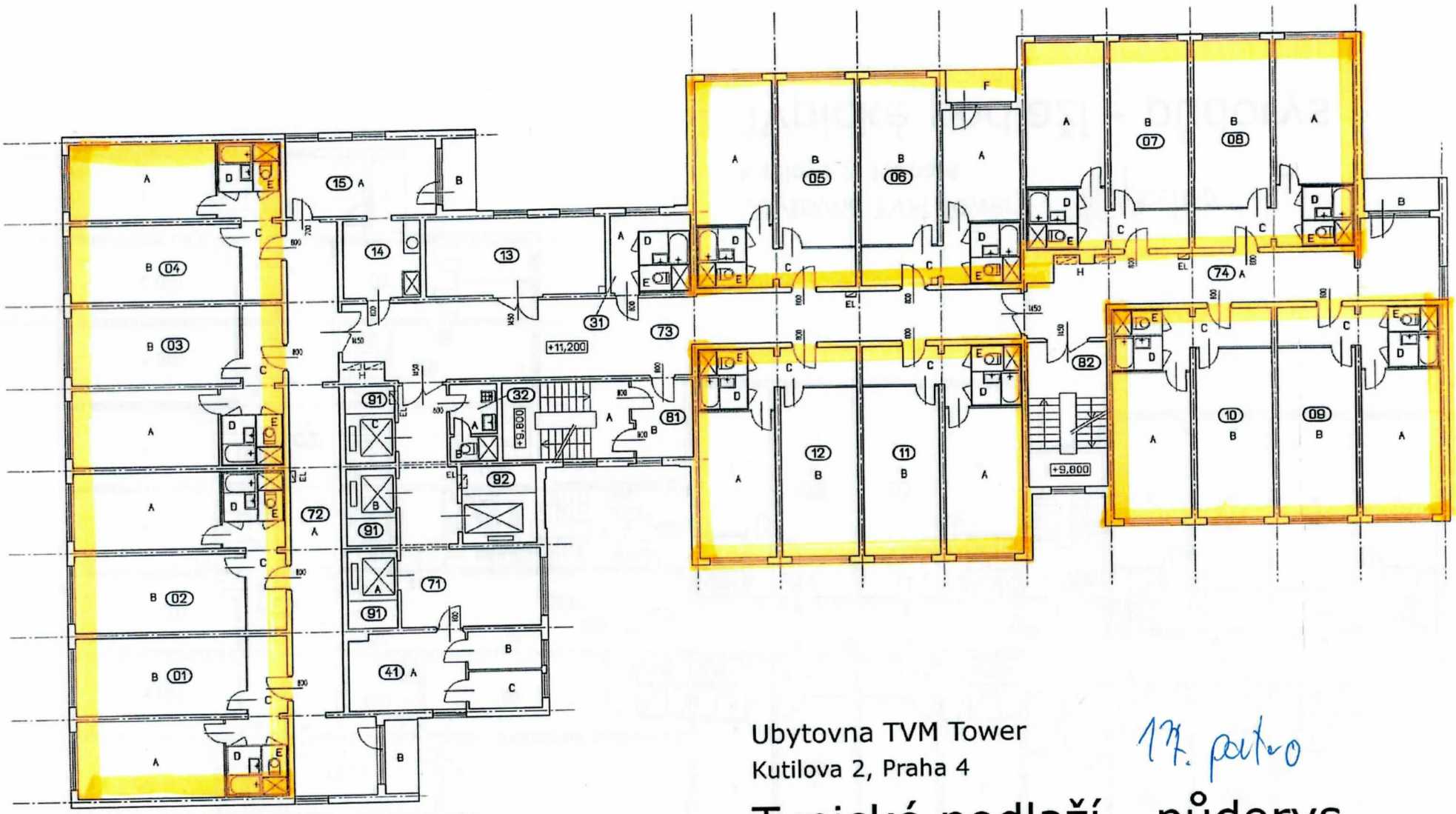
Prověřeno právním odd. ČZU v Praze



Ubytovna TVM Tower
Kutilova 2, Praha 4

18. patro

Typické podlaží - půdorys



Ubytovna TVM Tower
Kutilova 2, Praha 4

17. patro

Typické podlaží - půdorys

Příloha č. 2. k podnájemní smlouvě

Specifikace služeb, jež jsou zahrnuty v předpisu záloh a plateb za služby:

Služby, za které jsou hrazeny zálohy a jsou vyúčtovány:

1) Dodávka elektrické energie
2) Dodávka teplé a studené vody
3) Dodávka tepla
4) Odvoz komunálního a tříděného odpadu
5) Služba bezpečnostní agentury
6) Údržba a úklid společných prostor
7) Služby deratizace dezinfekce a desinsekce (nevztahuje se na individuální zásahy u podnájemce)
8) Běžný servis a údržba výtahů, vstupních dveří a dalších technologií a zařízení nutných pro chod budovy (výměna provozních a spotřebních součástí, revize, kontroly, apod.)
9) Správa objektu
10) Služba recepce

Služby, které jsou hrazeny fixní platbou:

11) Úklid společných prostor podnájemce – 2 x týdně
12) Úklid pokojů 1 x týdně
13) Úklid předsíně, koupelny a WC v apartmánech – 1 x týdně
14) Sběr, distribuce a praní ložního prádla – 2 x měsíčně
15) Služba recepce – evidence ubytovaných klientů a volných pokojů/lůžek

Provozní řád TVM Tower

Vydání č. 2.

Platnost od 1.5.2018

Čl. 1
Úvodní ustanovení

Provozní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostorů a společných částí domu, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi nájemcem a podnájemcem je v této oblasti stanovena podnájemní smlouvou a obecně platnými právními předpisy.

Čl. 2
Základní pojmy

1. **Dům, objekt, hotel, budova, ubytovna** se rozumí následující nemovitá věc:

   - pozemek p.č. 4137/185 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.105 m2, jehož součástí je **budova s č. p. 3061**, ul. Kutilova 2, Praha 4, stavba občanského vybavení, o výměře podlahové plochy 18.276 m2, nemovitost zapsaná v k.ú. Modřany, obec Praha, vedená územním obvodu, kde je státní správa vykonávána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

2. **Buňkou** se rozumí soubor místností, které jsou určeny k pronájmu za účelem bydlení, či podnikání. Jedno (1) patro budovy obsahuje zpravidla 12 buněk. Každá buňka má vlastní sociální zařízení.
3. **Nebytové prostory** jsou místnosti nebo soubory místností, určené k pronájmu za účelem podnikatelské, či zájmové činnosti, nikoli za účelem ubytování osob.
4. **Kuchyňka** je místnost sloužící k přípravě pokrmů a jejich ohřevu.
5. **Jídelna** patří ke kuchyňce a slouží ke konzumaci připravených pokrmů.
6. **Společenská místnost** je místností zřízenou za účelem odpočinku a relaxace.
7. **Společné prostory** jsou části objektu určené pro společné užívání, jako jsou vchody do budovy, hala, výtahy, prostory u výtahů, schodiště, chodby apod.
8. **Technické prostory** jsou místnosti sloužící výhradně správci objektu za účelem jeho údržby, do kterých je zakázán vstup podnájemcům i ubytovaným.
9. **Správcem objektu** je společnost Ideální kancelář s.r.o., IČO: 28170130.
10. **Podnájemce** je společnost, či fyzická osoba provozující ubytovací služby.
11. **Ubytovaný** je fyzická osoba ubytovaná v objektu.

Čl. 3
Ostraha a Recepce

1. Recepce je umístěna ve vstupní hale budovy a slouží jako stanoviště bezpečnostní služby (ostrahy), hlídající nepřetržitě celý objekt.
2. Ostraha má za úkol sledovat správný a nerušený chod objektu a dodržování provozního řádu. Pakliže dojde k jeho porušení ze stran ubytovaného, má pravomoc na to ubytovaného upozornit, vykázat ho z budovy a zamezit mu následný přístup do objektu ukončením smlouvy o ubytování.
3. Recepce má provozní dobu od 6:30 – 18:30 hod. Na recepci bude umístěna kniha stížností, sloužící pro obyvatele okolních domů.

Čl. 4
Kartový systém

1. Vstup do objektu je vybaven turnikety osazenými čtečkami bezkontaktních čipových karet. Každý kdo se pohybuje po budově, si musí u podnájemce vyžádat čipovou kartu, opravňující jej ke vstupu do společných prostor budovy a umožňující pohyb po částech budovy jemu vyhrazených. Je přísně zakázáno pohybovat se mimo prostory, k jejichž užívání dotyčného opravňuje vstupní karta. V případě porušení tohoto ustanovení bude ubytovaný vykázán z objektu.

2. Každá vydaná čipová karta bude označena viditelným pořadovým číslem. Podnájemce je povinen evidovat seznam ubytovaných s čísly přidělených karet a umožnit správci objektu do této evidence v případě porušení provozního řádu, nebo při jiných oprávněných důvodech nahlédnout.
3. Čipová karta se vydává na recepci na základě požadavků nájemců nebo správce. Při vydání karty se evidují do evidenčního systému objektu osobní údaje osob, které se budou v objektu pohybovat, za účelem bezpečnosti a ochrany objektu. Jedná se o tyto osobní údaje: Jméno, příjmení, datum narození, národnost, pohlaví, datum příchodu a odchodu. Tyto údaje se uchovávají v systému po nezbytně dlouhou dobu maximálně však šesti měsíců.

Čl. 5
Kamerový systém

1. Společné části domu jsou dle platných právních předpisů nepřetržitě monitorovány kamerovým systémem, který slouží zejména k ochraně ubytovaných a k ochraně jejich majetku, případně též k identifikaci a prokázání případných provinění proti provoznímu řádu. Na základě pořízeného kamerového záznamu může být správcem objektu požadována úhrada poškozeného majetku, případně i jiné sankce. Pořízený kamerový záznam se archivuje po dobu 14 dnů a je v případě potřeby připraven k nahlédnutí u správce objektu.

Čl. 6
Návštěvy

1. Návštěvám je vstup do objektu umožněn za splnění následujících podmínek:

    a. Návštěva předloží platný doklad totožnosti.
    b. Bude řádně zaevidována v knize návštěv.
    c. Složí zálohu v hodnotě 300,- Kč na vstupní kartu.
    d. Bude vyzvednuta ubytovaným, který bude také uveden v knize návštěv.

2. Návštěva má povoleno zůstat v objektu po dobu maximálně 4 hodin. V případě, že dobu 4 hodin překročí, bude ostrahou vykázána z objektu a bude jí naúčtován poplatek 300,- Kč za zásah bezpečnostní služby. Za jakékoliv škody způsobené ze strany návštěvy odpovídá v plném rozsahu ubytovaný, u něhož je návštěva vedena v knize návštěv.

Čl. 7
Práva a povinnosti podnájemců a ubytovaných

1. Podnájemci i ubytovaní jsou povinni pronajaté prostory v objektu užívat tak, aby žádným způsobem nerušili v užívání objektu jiné podnájemce či ubytované a takovým způsobem, aby bylo v budově vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním podnájemcům či ubytovaným dostačující komfort k výkonu činnosti, za jejichž účelem budovu využívají. Zmíněná činnost nesmí zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
2. Podnájemce/ubytovaný je povinen po předchozím oznámení ze strany správce objektu umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu prostor a provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) je povoleno zpřístupnění prostor správcem, či jeho zástupcem i bez souhlasu podnájemce/ubytovaného.
3. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních podnájemců/ubytovaných v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách bez předchozí domluvy se správci dovoleno.
4. Každému podnájemci, bude vyhrazen prostor na recepci pro uložení poštovních zásilek. Je odpovědností ubytovaného zajistit, aby veškerá příchozí pošta obsahovala kromě jména

ubytovaného též jméno podnájemce (ubytovatele), u kterého je podnájemce ubytován. V opačném případě, budou zásilky vráceny poště jako nedoručitelné.

5. Níže jsou uvedeny zákazy či příkazy, jejichž porušení bude trestáno vykázáním z objektu, zamezením dalšího přístupu a pokutou až 10.000,- Kč:

    1. Okna v budově jsou zabezpečena pojistkou, tak aby se dala otevřít pouze pro ventilaci. Odstranění této pojistky je přísně zakázáno.
    2. Z oken je zakázáno cokoliv vyhazovat.
    3. Je zakázáno připravovat pokrmy kdekoli jinde, mimo pro tyto účely zřízenou místnost - kuchyňku.
    4. V objektu je zakázáno ukládat látky hořlavé, snadno vznětlivé či jinak nebezpečné. Rozdělání či udržování ohně je též přísně zakázáno.
    5. Ve společných částech objektu je zakázáno cokoliv skladovat.
    6. Ve společných částech objektu nesmí být odkládány jakékoliv odpady kromě nádob k tomu vyhrazených
    7. Je přísně zakázáno donášet do objektu či v objektu konzumovat alkohol.
    8. Je přísně zakázáno donášet do objektu či v objektu užívat jakékoli omamné, návykové nebo psychtropní látky.
    9. V Budově je zakázáno kouřit mimo prostory k tomu vyhrazené.
    10. Je zakázáno skladování odpadků mimo obytné buňky čí nádob k tomu vyhrazených.
    11. V celém objektu je přísně zakázáno chování jakýchkoli zvířat.
    12. Na pokojích je zakázáno používat el. spotřebiče s celkovým příkonem nad 800 W.
    13. Na pokojích je zakázáno používání jakýchkoliv elektrických spotřebičů bez platné revize. Každý ubytovatel zajistí pro své ubytované příslušné revize k provozovaným elektrickým spotřebičům.
    14. V objektu je z technických důvodů zakázáno používat vlastní zařízení vysílající signál Wifi bez souhlasu recepce.
    15. Je zakázáno na pokojích skladovat jakékoliv potraviny mimo prostory k tomu určených. Podnájemce i ubytovaný jsou povinni zajistit, aby se na pokojích nevyskytovaly jakékoliv volně ložené potraviny.
    16. Podnájemce ani ubytovaný ve večerních a nočních hodinách nesmí zhasínat světla na chodbách. Podnájemce i ubytovaný jsou povini zhasínat světla v kuchyních.
    17. Ubytovaný nesmí na veřejnosti v okolí Budovy požívat alkoholické nápoje, kouřit cigarety, či užívat jakékoliv omamné či psychotropní látky.
    18. Ubytovaný nesmí v době nočního klidu 22.00 – 6.00 rušit své okolí hlasitými projevy.
    19. Ubytovaný je povinen se kdykoliv na vyžádání ostrahy identifikovat přidělenou čipovou kartou.

Čl. 8
Vyvěšování a vykládání věcí

1. Podnájemci/ubytovaní buňky nesmí bez písemného souhlasu správce objektu umísťovat na vnější konstrukce (např. balkonů, lodžií a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár) jakákoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Pro stavbu a instalaci venkovních televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu správce objektu. Správce objektu může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav budovy nebo bezpečnost okolí anebo ruší jeho vzhled.

Provozní řád TVM Tower

Vydání č. 2.

Platnost od 1.5.2018

čl. 9.
Hygienické zásady

1. Podnájemce je povinen desinfikovat hygienická zařízení denně po odchodu ubytovaných hygienickými prostředky k tomu určeným (např. Savo, Orsil WC, Orsil Savo, Icidur, Krystal Sanan, Krystal na nerez a keramiku, Krystal na koupelny) dle návodu výrobce. Podnájemce je povinen střídat prostředky každý měsíc tak, aby nedocházelo k rezistenci na daný prostředek.
2. Desinsekci provádí podnájemce v součinnosti se správcem 4 x ročně odbornou firmou (Maxa DDD, IČ: 49229273). V případě nenadálé potřeby je podnájemce povinen si desinsekci zařídit na vlastní náklady neprodleně, vždy v součinnosti se správcem. Deratizaci provádí správce 1 x ročně odbornou firmou (Maxa DDD, IČ: 49229273), v případě potřeby neprodleně. Evidenci si vede nájemce, zodpovědná osoba Ondřej Kantor.

3. Podnájemce je povinen provádět úklid všech prostor ihned po znečištění, jinak denně (vysávání koberců, vlhké stírání hladkých povrchů) s použitím desinfekčních prostředků 1 x týdně. Všeobecný úklid se provádí čtvrtletně (mytí oken, dveří, svítidel a vyčištění matrací). Hygienická zařízení se uklízejí za použití desinfekčních prostředků min. 1 x denně, odpadkové koše se vyprazdňují, očistí a desinfikují denně. Pomůcky pro úklid se ukládají v úklidové komoře.
4. Podnájemce je povinen měnit ložní prádlo 1x za 14 dnů. Praní, sušení a žehlení prádla je umožněno podnájemci (pokud to má uvedeno ve smlouvě) v určených prostorách objektu. Manipulace s prádlem a jeho skladování se provádí tak, aby nedocházelo ke kontaktu čistého a špinavého prádla.
5. Pokud má podnájemce v podnájemní smlouvě uvedeno, že smí využívat prádelnu, zavazuje dodržovat dále uvedené zásady:

    - bude dodržovat čistotu v prostorách prádelny
    - instalované stroje v prádelně používat v souladu s jejich určením a podle návodu k použití
    - hradit náklady spojené s používáním prádelny
    - na pracovní oděv svých zaměstnanců si podnájemce vyhradí zvláštní místnost

6. Zásobování pitnou a teplou vodou je zabezpečeno z veřejného městského řádu.
7. Způsob větrání je přirozené okny, WC a sprchy nucené.
8. Odpad je napojen na městskou kanalizaci

Čl. 10
Výtah

1. Osobní výtah slouží výhradně k přepravě osob a uvnitř je přísně zakázána konzumace jídla i pití. Stejně jako ostatní společenské prostory je i prostor výtahu a před výtahem nepřetržitě střežen kamerovým systémem. Je důrazně zakázáno otevírat dveře, nebo demontovat jakékoli jeho části, stejně tak jako jej znehodnocovat grafity, popisy, či škrábanci.
2. Nákladní výtah slouží pouze pro účely stěhovaní a odvozu odpadu ubytovatelů. K obsluze tohoto výtahu je vždy potřeba kontaktovat údržbu objektu.

Čl. 11
Informační tabule

1. Důležitá oznámeni týkající se běžného provozu objektu, změn provozního řádu, či jakékoli jiné informace budou pravidelně vyvěšovány na informační tabuli umístěné u recepce.
2. Na informační tabuli bude vyvěšen výňatek z provozního řádu, který slouží především pro ubytované a informuje o tom, co je a není v objektu povoleno.

Provozní řád TVM Tower

Vydání č. 2.

Platnost od 1.5.2018

Čl. 12
Zajištění provozu, pořádku a čistoty v domě

1. Podnájemce/ubytovaný a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v objektu pořádek a čistotu. V případě zjištění jakékoli technické poruchy v objektu je dotyčný povinen tuto poruchu neprodleně nahlásit na recepci, telefonicky na mobilní telefonní číslo: 724 009 018 nebo prostřednictvím emailu: recepce@tvmnet.cz

Čl. 13
Klid v domě

1. Podnájemci/ubytovaní jsou povinni užívat buňky v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní podnájemce/ubytované nadměrným hlukem, zápachem, či jakýmkoliv jiným způsobem.
2. Všichni ubytovaní jsou povinni brát ohled na ostatní ubytované, kteří např. pracují na směny a spí i přes den. Ticho a klid jsou vyžadovány tedy po celý dne, je tedy zakázáno hlasité pouštění hudby, TV apod.
3. Ubytovaní jsou povinni dodržovat klid též v okolí budovy. Násilné, případně vulgární chování ze strany ubytovaných, byť i v okolí objetu, může být sankcionováno trvalým ukončením smluvního vztahu, na jehož základě ubytování užívá buňku či její část v objektu.

Čl. 14
Požárně preventivní ustanovení

Všechny osoby nacházející se v objektu jsou povinni dodržovat následující:

1. počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických a jiných spotřebičů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek, manipulaci s nimi nebo otevřeným ohněm či jiným zdrojem zapálení,
2. zajistit přístup k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům, vody a topení,
3. plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech,
4. zajistit přístup k požárně bezpečnostním zařízením a věcným prostředkům požární ochrany za účelem jejich včasného použití,
5. dodržovat podmínky nebo návody vztahujících se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností,
6. ten, kdo je povinen vykonávat dohled nad osobami, které nemohou posoudit následky svého jednání, je povinen podle zvláštních zákonů dbát, aby tyto osoby svým jednáním nezpůsobily požár.
7. nesmí provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pokud nemá odbornou způsobilost požadovanou pro výkon takovýchto prací zvláštními právními předpisy,
8. nesmí poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení,
9. omezit nebo znemožnit použití označených nástupních ploch pro požární techniku.
10. vědomě bezdůvodně přivolat jednotku požární ochrany nebo zneužít linku tísňového volání,
11. každý je povinen v souvislosti se zdoláváním požáru provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, a jestliže je to možné, uhasit požár za použití všech vhodných a dostupných hasebních prostředků (hasící přístroje, hydranty) nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření. Nestačí-li svými silami a prostředky ke zdolávání požáru sám, vyhlásí požární poplach

opakovaným voláním slova „HOŘÍ" a stiskem tlačítka elektrické požární signalizace tak, aby byly před nebezpečím varovány všechny osoby vyskytující se v době požáru v objektu a ohlásí vznik požáru na místní ohlašovnu požáru (tel. č. 224 212 952) nebo přímo na krajské operační a informační středisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy - tel. č. 112 nebo 150. Následujícím způsobem:

- kdo volá: jméno a příjmení
- odkud volá: Kutilova 3061/2, Praha 12 – Modřany
- kde a co hoří: patro a rozsah požáru
- číslo ohlašovny požáru: číslo, ze kterého voláte

12. úkoly ohlašovny požáru plní recepce. Evakuace bude řízena z recepce zaměstnanci recepce/ostrahy.
13. na evakuaci se budou podílet podle potřeby všechny přítomné osoby dle svých schopností a možností a všemi dostupnými prostředky a to až do zajištění všech osob přítomných v ohroženém objektu. Důraz musí být položen na zajištění evakuace osob nemocných, nevidomých, s omezenou schopností pohybu a dětí.
14. evakuace se provádí po označených trasách a schodištích a evakuačním výtahem
15. s evakuací materiálu se nepočítá. Případná evakuace cenného materiálu z objektu může být prováděna až po zajištění bezpečné evakuace všech osob. Při evakuaci materiálu nesmí dojít k ztížení vlastní evakuace osob z objektu (např. zatarasení únikových cest apod.), k rozšíření požáru nebo k ztížení hasebního zásahu jednotek požární ochrany

Čl.15
Poplatky

1. Správce může podnájemcům či ubytovaným naúčtovat poplatky za porušení provozního řádu. Sazebník poplatků tvoří přílohu tohoto provozního řádu. Sazebník poplatků může být upravován ze strany správce dle aktuálních provozních potřeb Budovy.
2. V případě, že ubytovaný odmítne uhradit prokazatelně oprávněně naúčtované poplatky dle předchozího článku, je správce oprávněn ubytovaného vykázat z budovy.

Čl. 16
Závěrečná ustanovení

1. Podnájemci jsou povinni seznámit s tímto Provozním řádem ubytované, své zaměstnance a návštěvy.
2. Nerespektování provozního řádu podnájemcem může mít za následek okamžité vypovězení podnájemní smlouvy.
3. Provozním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů. Změny v provozním řádu může správce objektu vydávat jednostranně, bez souhlasu druhé strany. Podnájemce bude vždy informován elektronicky o změnách v něm, kompletní znění bude vždy k nahlédnutí na recepci.

Provozní řád nabyl účinnosti dnem 15. 4. 2018

Za správcovskou společnost:

.....
Ideální kancelář, s.r.o.

ideální kancelář s.r.o.
Za Poříčskou branou 6, 186 00 Praha 8 - Karlín
tel.: +420 222 350 690, fax: +420 222 350 689
e-mail: info@idealnikancelar.cz, IČO: 281 70 130
www.idealnikancelar.cz

VÝPOČTOVÝ LIST - neobsazené lůžko

evidenční číslo podnájemce: 21

Polyfunkční objekt DŮM (TVM TOWER) Kutilova 2, 140 00 Praha 4

PRONAJÍMATEL	**PODNÁJEMCE**	
TVM Net s.r.o.	Jméno/Společnost:	Česká zemědělská univerzita v Praze
	Sídlo:	Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol
	IČ/DIČ:	60460709 CZ60460709
správce: Tomáš Spěvák	kontaktní osoba:	Ing. Jana Rácová
mobilní telefon: +420- 602 208 514	mobilní telefon:	725 785 789
	plátce DPH	ANO

Platební údaje

Číslo účtu:

Variab. symbol: **číslo proforma či zálohové faktury**

Způsob platby: převodem

Údaje o nájemném za nebytové prostory

název místnosti	patro	počet buněk	výměra (m2) jednotek	výměra (m2) celkem	nájemné (bez služeb) Kč/jedn./měs	nájemné (bez služeb) Kč/m2/měs	nájemné (bez služeb) Kč/měsíc
buňky		1	41,72		3		3 500
ostatní nebytové prostory			—		—		0
celkem nájemné				**0,00**			**3 500**
DPH	0%						0
Nájemné (vč. DPH)							**3 500**

Údaje o službách

Název služby	Kč/m2	Kč/měs bez DPH	sazba DPH	DPH	včetně DPH
ELEKTŘINA - záloha		0,00	21%	0,00	
TEPLO - záloha		722,50	15%	127,50	850,00
VODA - záloha		0,00	15%	0,00	
OSTATNÍ SLUŽBY*		0,00	21%	0,00	
Služby celkem		**722,51**		**127,50**	**850,00**

*Poznámka:
Ostatní služby zahrnují služby související s předmětem podnájmu
(úklid spol. prostor, ostraha, odvoz odpadu, dezinsekce, požární ochrana, správa, atd.)

Údaje k fakturaci	**bez DPH**	**DPH**	**Částka k úhradě**
Nájemné	3 500,00	0,00	**3 500 Kč**
Zálohy energie a služby	722,51	127,50	**850 Kč**

Celkem k úhradě: **4 350 Kč**

Platební cyklus - měsíční **splatné vždy k 10. dni v měsíci za aktuální měsíc**

Ostatní informace:

Kauce ve výši: **10 000 Kč** **Kauce uhrazené dne:**

Doba neurčitá — Datum zpracování 26.8.2018

Výpovědní lhůta 2 měsíce — Změna od

Pronajímatel

Podnájemce

VÝPOČTOVÝ LIST - obsazené lůžko

evidenční číslo podnájemce: 21

Polyfunkční objekt DŮM (TVM TOWER) Kutilova 2, 140 00 Praha 4

PRONAJÍMATEL	PODNÁJEMCE	
TVM Net s.r.o.	Jméno/Společnost:	Česká zemědělská univerzita v Praze
	Sídlo:	Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol
	IČ/DIČ:	60460709 CZ60460709
správce: Tomáš Spěvák	kontaktní osoba:	Ing. Jana Rácová
mobilní telefon: +420- 602 208 514	mobilní telefon:	725 785 789
	plátce DPH	ANO

Platební údaje

Číslo účtu:

Variab. symbol: **číslo proforma či zálohové faktury**

Způsob platby: převodem

Údaje o nájemném za nebytové prostory

název místnosti	patro	počet buněk	výměra (m2) jednotek	výměra (m2) celkem	nájemné (bez služeb) Kč/jedn./měs	nájemné (bez služeb) Kč/m2/měs	nájemné (bez služeb) Kč/měsíc
buňky		1	41,72		3		3 500
ostatní nebytové prostory			—		—		0
celkem nájemné				**0,00**			**3 500**
DPH	0%						*0*
Nájemné (vč. DPH)							**3 500**

Údaje o službách

Název služby	Kč/m2	Kč/měs bez DPH	sazba DPH	DPH	včetně DPH
ELEKTŘINA - záloha		256,75	21%	68,25	325,00
TEPLO - záloha		722,50	15%	127,50	850,00
VODA - záloha		531,25	15%	93,75	625,00
OSTATNÍ SLUŽBY*		527,72	21%	140,28	668,00
Služby celkem		**2 038,23**		**429,78**	**2 468,00**

*Poznámka:
Ostatní služby zahrnují služby související s předmětem podnájmu
(úklid spol. prostor, ostraha, odvoz odpadu, dezinsekce, požární ochrana, správa, atd.)

Údaje k fakturaci	bez DPH	DPH	Částka k úhradě
Nájemné	3 500,00	0,00	**3 500 Kč**
Zálohy energie a služby	2 038,23	429,78	**2 468 Kč**

Celkem k úhradě: **5 968 Kč**

Platební cyklus - měsíční **splatné vždy k 10. dni v měsíci za aktuální měsíc**

Ostatní informace:

Kauce ve výši: **10 000 Kč** **Kauce uhrazené dne:**

Doba neurčitá — Datum zpracování 26.8.2018

Výpovědní lhůta 2 měsíce — Změna od

Pronajímatel

Podnájemce