

SMLOUVA O NÁJMU PARKOVACÍCH STÁNÍ

(dále jen „smlouva“)
uzavřená mezi

ALBOTER s.r.o.

se sídlem Praha 1, Biskupský dvůr 2095/8, PSČ: 110 00

IČO: 26758792

DIČ: CZ26758792

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: 8120901002/2700

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 91809

zastoupená společně JUDr. Renátou Kalkusovou a Ing. Igorem Jungem, jednatelem

(dále jen „**pronajímatel**“ nebo obecně „účastník“ nebo „strana“)

a

ČESKOU REPUBLIKOU – MINISTERSTVEM ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

se sídlem Praha 10, Vršovická 1442/65, PSČ: 100 10

IČO: 00164801

bankovní spojení: ČNB Praha 1, č. účtu: 7628001/0710

za kterou jedná Ing. Martina Setzerová, ředitelka odboru provozního

(dále jen „**nájemce**“ nebo obecně „účastník“ nebo „strana“)

§ 1

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 2095 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha - město na listu vlastnictví č. 1594 katastrální území Nové Město, obec Praha (dále jen „budova“). Budova je postavena na pozemku parc. č. 240, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem Praha – město na listu vlastnictví č. 1594 pro katastrální území Nové Město, obec Praha. Budova má adresu Biskupský Dvůr 2095, Praha 1. Budova je stavebnětechnicky určena k užívání k účelu dle této smlouvy. V prvním a druhém podzemním podlaží budovy jsou umístěna parkovací stání obsluhovaná automatizovaným parkovacím systémem, který na jednotlivá parkovací stání ukládá osobní motorová vozidla tak, že sám určuje umístění konkrétního vozidla do konkrétního parkovacího stání s ohledem na efektivitu ukládání a další parametry.
2. Pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v paragrafu 2 této smlouvy k užívání nájemci.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu specifikovaný níže v paragrafu 2 této smlouvy k užívání za podmínek specifikovaných touto smlouvou a nájemce touto smlouvou předmět nájmu za podmínek specifikovaných touto smlouvou od pronajímatele k užívání přijímá.

§ 2

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je 1 garážové parkovací místo pro osobní automobil v podzemních garážích budovy (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce je oprávněn k nevýhradnímu užívání prostor přilehlých ke garážovacímu zařízení sloužících pro přístup k automobilům.

§ 3 Účel nájmu

Garážová parkovací místa jsou nájemci pronajata výhradně za účelem parkování jeho automobilů. Jiné užívání pronajatých parkovacích míst a přilehlých prostor je vyloučeno. Parkovací místo může být použito jen pro vozidlo, které je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Ministerstvo životního prostředí.

§ 4 Doba nájmu a jeho ukončení

1. **Nájem se sjednává na dobu neurčitou.**
2. Plnění dle této smlouvy bylo pronajímatelem nájemci poskytováno již od 01.10.2015 na základě konkludentní dohody smluvních stran, přičemž nájemce potvrzuje, že plnění bylo do doby nabytí účinnosti této smlouvy poskytováno řádně a včas. Pronajímateli s ohledem na tuto skutečnost náleží nájemné dle této smlouvy i za dobu poskytování služeb v souladu s touto smlouvou od 01.10.2015, přičemž nájemné za tuto dobu bude uhrazeno dle § 5 této smlouvy a na další podmínky se použijí přiměřeně příslušná ustanovení této smlouvy.
3. Nájemní vztah může být ukončen na základě písemné výpovědi bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Lhůta se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
4. V případě, že bude s řidičem nájemce, který je kontaktní osobou v případě potíží s garážovými vozidly dle § 11 odst. 1 a který je za osobní automobil přímo zodpovědný, rozvázán pracovní poměr, dohodly se smluvní strany, že nájem skončí dnem, kdy skončí pracovní poměr řidiče u nájemce. V případě ukončení smlouvy z důvodu dle předchozí věty se nájemce zavazuje pronajímateli písemně potvrdit ukončení pracovního poměru řidiče u nájemce.

§ 5 Výše nájemného, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli částku **2.000,- Kč** měsíčně včetně DPH v zákonné výši (ke dni podpisu smlouvy je zákonná výše základní sazby DPH 21 %) za jedno parkovací stání. Nájemné zahrnuje i úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (zejména spotřebu elektrické energie pro provoz parkovacího systému).
2. Úhradu nájemného provádí nájemce předem formou měsíčních plateb na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 21 dnů, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo 8120901002/2700 vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Dnem uhrazení se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Na fakturách je nutno uvádět číslo smlouvy z Centrální evidence smluv nájemce: 150257.

3. Nájemné za užívání předmětu nájmu v souladu s § 4 této smlouvy za měsíce říjen a listopad 2015 zaplatil nájemce hotově do pokladny pronajímatele do 5. dne v příslušném měsíci na základě výdajového pokladního dokladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku doby trvání nájmu dojde k automatické úpravě výše nájemného podle této smlouvy v návaznosti na míru inflace v České republice, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejňovanou Českým statistickým úřadem. Tato úprava bude provedena formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

§ 6 Podnájem

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

§ 7 Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a. předat předmět nájmu nájemci v termínu sjednaném podle této smlouvy včetně přístupových klíčů či karet;
 - b. umožnit nájemci užívání předmětu nájmu ode dne předání předmětu nájmu do skončení nájmu;
 - c. udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání podle této smlouvy;
 - d. obnovit možnost užívání předmětu nájmu bezprostředně poté, co odpadne překážka způsobená zásahem vyšší moci; za dobu překážky v užívání, ať už byla způsobena jakkoliv, nenáleží nájemci právo na slevu z nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám, které se nacházejí v předmětu nájmu, ani za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce, pokud takové škody, ztráty či poškození nezpůsobil pronajímatel sám. Pronajímatel dále neodpovídá za škody, ztráty a poškození způsobená nájemci v rámci předmětu nájmu působením vyšší moci.
3. Veškerá odpovědnost pronajímatele je omezena výší případného nároku pronajímatele na pojistné plnění dle uzavřeného pojištění pronajímatele.

§ 8 Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

1. Převzít předmět nájmu od pronajímatele v termínu sjednaném podle této smlouvy včetně přístupových klíčů či karet.
2. Užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem nájmu uvedeným v § 3 této smlouvy a dále v souladu s domovním řádem a právními předpisy. Domovní řád je **přílohou č. 1** této smlouvy.

3. Platit řádně a včas nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy.
4. **Dodržovat pokyny pro použití parkovacího systému, zejména pak zatáhnout ruční brzdu a opustit vozidlo před pokynem parkovacímu systému k jeho uložení.**
5. **Ustanovit kontaktní osobu,** která bude vždy k zastížení na telefonním čísle, které nájemce uvede, pro případ potíží s garážovanými vozidly.
6. Neprovádět žádné úpravy v předmětu nájmu.
7. Po dobu trvání nájmu nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat, ani žádným jiným způsobem nenakládat v předmětu nájmu ani v přilehlých prostorech s žádnými toxickými, hořlavými, těkavými, výbušnými, radioaktivními nebo jinými nebezpečnými látkami, odpady, substancemi či municí (dále jen „**nebezpečné nebo škodlivé látky**“). Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele o každém jednotlivém případě nakládání s nebezpečnými nebo škodlivými látkami. V případě, že nájemce, jeho zástupci, zaměstnanci, návštěvy nebo jiné osoby, které se budou s vědomím nájemce vyskytovat v předmětu nájmu a přilehlých prostorech z důvodů na straně nájemce, budou nakládat s nebezpečnými nebo škodlivými látkami, je nájemce srozuměn s tím, že pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn nechat na účet nájemce podniknout veškerá opatření nutná k úklidu a/nebo odstranění nebezpečných nebo škodlivých látek, pokud taková opatření nepodnikne nájemce bez odkladu sám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou. Veškeré náklady a vydání, která pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele pronajímateli neprodleně uhradit. Nájemce může zacházet s odpadem, smetím, popř. šrotem (dále jen „**odpad**“) pouze v souladu s příslušnými ustanoveními domovního řádu.
8. Zdržet se v předmětu nájmu veškerého jednání, jež by mohlo vést ke vzniku škod, ohrožení života, zdraví nebo majetku pronajímatele či třetích osob, dále veškerého trestného jednání, jednání v rozporu s dobrými mravy či obecně akceptovanými pravidly slušnosti a mravnosti.
9. Udržovat klid a pořádek v prostorách garáží, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé budovy.
10. Dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy.
11. Chránit přístupové klíče či karty a všechny další prostředky poskytnuté mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu před ztrátou, odcizením nebo zneužitím. Pokud ke ztrátě, odcizení nebo zneužití přesto dojde, je povinen o tom neprodleně písemně informovat pronajímatele.
12. Neinstalovat, neumisťovat, ani neužívat v prostoru garáží ani přilehlých prostorech žádná zařízení ani jiné věci.
13. **Nezasahovat do technických zařízení v garážích, a to ani v případě poruchy.**
14. Informovat okamžitě pronajímatele nebo správce budovy či jimi pověřenou osobu o závadách a poškozeních v předmětu nájmu a přilehlých prostorech, které nájemce způsobil sám nebo je zavinili jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na straně nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady na odstranění těchto závad a poškození.

15. Informovat okamžitě pronajímatele nebo správce budovy či jimi pověřenou osobu o závadách, poškozeních či poruchách vzniklých provozem budovy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit.
16. Neprodleně písemně oznámit pronajímateli nebo správci budovy či jimi pověřené osobě všechny nehody, požáry nebo vady a škody vzniklé v předmětu nájmu a přilehlých prostorech.
17. Nevývěšovat na budovu ani v předmětu nájmu a přilehlých prostorech jakákoliv oznámení, značky, vývěsky apod. bez písemného souhlasu pronajímatele.
18. Neumožnit vstup a pobyt v budově cizím a nepovolaným osobám.
19. Neumožnit parkování jiných vozidel než vozidel provozovaných nájemcem.
20. Neblokovat příjezdové a přístupové cesty k budově ani příjezd a přístup do garáží.
21. **Nevjíždět do budovy a předmětu nájmu s vozidly poškozenými nebo nadměrně znečištěnými, s vozidly s pohonem jiným než na benzín nebo naftu** (zejména ne s vozidly používajícími stlačený plyn), s vozidly jejichž rozměry či jiné vlastnosti jsou neslučitelné s užíváním v předmětu nájmu. Je výslovně zakázáno uchovávat ve vozidlech palivo jinak než v zabudovaných palivových nádržích – tedy zejména nelze ve vozidlech uchovávat kanystry či jiné nádoby s palivem. **Za žádných okolností nesmí být v garážích umístěny nádoby se stlačeným plynem.**
22. Vjíždět do budovy a předmětu nájmu pouze s vozidly s platným technickým průkazem a osvědčením o technické způsobilosti k provozu na pozemních komunikacích, pro něž bylo uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem vozidla. Vozidla mohou řídit pouze osoby k tomu způsobilé a oprávněné.
23. Ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a přilehlé prostory a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně klíčů a karet. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu a přilehlé prostory do 10 dnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce sepsat věci nájemce nacházející se v předmětu nájmu a odstranit a /nebo uskladnit je. Ostatní zákonná práva pronajímatele tím nejsou dotčena.

§ 9

Zničení a poškození předmětu nájmu

Pokud bude předmět nájmu částečně zničen požárem nebo jinou nehodou a nebude zčásti užitelný, dojde následně ke snížení nájemného, úhrad za služby a provozních nákladů podle toho, jaká část předmětu nájmu zůstane užitelná, a to do té doby, dokud nebude předmět nájmu uveden do původního stavu. Pronajímatel se zavazuje zahájit opravné práce bez zbytečného odkladu a s veškerou potřebnou péčí.

§ 10 Pojištění

1. Pronajímatel prohlašuje a stvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy má sjednáno u renomované pojišťovací společnosti standardní pojištění budovy proti známým rizikům a dále pojištění své odpovědnosti jako vlastníka budovy v rozsahu dostatečném pro pokrytí všech událostí, včetně (ale bez omezení) zranění nebo úmrtí, poškození zdraví či majetku. Pronajímatel se zavazuje zachovat v platnosti pojištění po celou dobu trvání nájmu.
2. Na základě odůvodněné žádosti nájemce je pronajímatel povinen poskytnout nájemci doklad o existenci pojištění budovy a odpovědnosti a doklad o zaplacení pojistného.
3. Veškeré pojištění pronajímatele může být součástí skupinové pojistné smlouvy, udržované pronajímatelem.

§ 11 Oznámení

Oznámení budou zasílána na následující adresy:

Pronajímatel:

Obchodní firma:	ALBOTER s.r.o.
K rukám:	Ing. Igor Jung, jednatel
Adresa:	Praha 1, Biskupský Dvůr 2095/8, PSČ: 110 00
Tel.:	+420 221 722 445
Fax:	+420 221 722 446

Nájemce:

Název:	Česká republika - Ministerstvo životního prostředí
K rukám:	Ing. Martina Setzerová
Adresa:	Praha 10, Vršovická 1442/65, PSČ 100 10
Email:	Martina.Setzerova@mzp.cz

Kontaktní osoba nájemce pro případ potíží s garážovanými vozidly:

Jméno a příjmení:	xxxxxxxxxx
Tel.:	xxxxxxxxxx

Kontaktní osoba nájemce pro věcná jednání:

Jméno a příjmení:	Petr Šlapák
Tel.:	xxxxxxxxxx
Email:	Petr.Slapak@mzp.cz

§ 12

Předání předmětu nájmu

1. Předmět nájmu spolu s přístupovými klíči či kartami byl pronajímatelem nájemci předán k užívání dne 01.10.2015. O předání byl sepsán předávací protokol.
2. Nájemce předá předmět nájmu spolu s klíči či kartami zpět pronajímateli v souladu s ustanoveními této smlouvy v den ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol.

§ 13

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě nezaplacení nebo opožděného zaplacení nájmného nebo jiných plateb podle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit na vyžádání pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně od prvního dne prodlení se zaplacením dlužné částky do dne skutečného uhrazení dlužné částky.
2. Smluvní pokuta za porušení povinností nájemce podle § 8 této smlouvy činí 1.000,- Kč za každý případ porušení povinností nájemce. Pro případ bezdůvodného prodlení s vrácením jakéhokoliv ovládacího čipu na garáž bude pronajímatel nájemci účtovat smluvní pokutu za každý čip a den ve výši 1.000,- Kč. Pro případ ponechání vozidla nájemcem v prostorech parkovacího stání po dni ukončení nájmu bude vozidlo odtaženo na náklady nájemce; v případě jakéhokoliv škody, která vznikne v průběhu odtahování na vozidle nájemce, pronajímatel neručí.
3. Jakákoliv smluvní pokuta, kterou jsou si smluvní strany vzájemně povinny zaplatit za porušení svých povinností na základě této smlouvy, je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě adresované druhé smluvní straně. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu, ani jejím faktickým zaplacením není dotčen nárok smluvní strany uplatňující smluvní pokutu na náhradu škody a náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

§ 14

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

§ 15

Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel bezvýhradně souhlasí s uveřejněním celého znění smlouvy včetně příloh způsobem umožňujícím přístup neomezenému počtu třetích osob v souladu s právními a interními předpisy a závazky nájemce.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
4. Veškeré změny či doplňky této smlouvy je možné činit pouze písemnými očíslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná nebo neplatná, byť i v důsledku změny právních předpisů nebo rozhodnutí soudů nebo orgánů České republiky, nemá to za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy, a smluvní strany se zavazují neprodleně dohodnout na řešení odstranění tohoto stavu.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Domovní řád.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, rozumí mu a všechna její ustanovení jsou v souladu s dobrými mravy. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze, dne 25.11.2015

V Praze, dne 25.11.2015

ALBOTER s.r.o.

Ing. Igor Jung
jednatel

**ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**
Ing. Martina Setzerová
ředitelka odboru provozního

ALBOTER s.r.o.

JUDr. Renáta Kalkusová
jednatelka

Předpisy pro provoz budovy

(domovní řád)

Určený pro administrativní budovu na adrese Biskupský Dvůr 2095/8, 110 00 Praha 1.

(kancelářská budova)

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Proto, aby se zajistilo udržování budovy v čistotě a pořádku a na ochranu zájmů všech nájemců, prostor v budově a zájmů majitele, se všichni nájemci zavazují, že budou dodržovat všeobecná pravidla a předpisy, které se vztahují na užívání kancelářské budovy a přilehlých prostor.

1

Manažer objektu

ALBOTER s.r.o.

Biskupský Dvůr 2095/8

110 00 Praha 1.

Tel. +420 221 722 445, Fax. +420 221 722 446, E-mail: postmaster@mri-lj.cz,

Kontakt: Ing. Igor Jung (dále jen „manažer objektu“).

Manažer objektu zařídí všechny služby a činnosti související s managementem budovy v rozsahu stanoveném těmito předpisy. Všichni nájemníci budou směřovat veškeré oprávněné žádosti související s předmětem nájmu na výše uvedenou adresu.

2

Údržba mechanického a technického zřízení

Manažer objektu zajišťuje pracovníky zabezpečující správu objektu, jejichž činností je údržba, opravy a výměny (jak bude nutné) veškerého technického a obslužného zařízení v budově, kromě zařízení dodaných a nainstalovaných nájemci, která slouží k předmětu jejich činnosti.

Tímto jsou také vyloučeny možné opravy a údržbářské práce v pronajatých prostorách, kdy má zodpovědnost za dotyčné práce nájemce, a to v souladu s nájemní smlouvou.

Každá požadovaná oprava se má hlásit manažerovi objektu (případně manažerem pověřeným pracovníkům správy objektu), kteří zajistí opravu, nebo jiné adekvátní řešení situace a to v co možná nejkratším termínu od nahlášení události.

3

Zajištění čistoty a úklidu

Manažer objektu jmenoval společnost, pro zajištění úklidu společných prostor, udržování čistoty a pořádku. Kodvozu odpadu ze skladovacích prostor byla jmenována společnost Pražské služby, a.s.. Nájemci jsou povinni věnovat zvláštní pozornost následujícím bodům:

- udržovat v čistotě chodby, schodiště a společné prostory ,
- dbát na udržování čistoty na přilehlých chodnících,

- udržovat v čistotě dvůr a prostory s ním související.

Doba úklidu: úklid společných prostor je zajištěn denním úklidem (pondělí - pátek).

Úklid pronajatých prostor si zajišťují nájemci na vlastní náklady.

Zaměstnanci, hosté, zástupci a dodavatelé nájemců nesmějí přinášet do budovy žádné nebezpečné látky, znečišťující látky, toxická činidla, odpady, olejnaté produkty, látky, které obsahují azbest, infikované látky. Vyňaty z tohoto zákazu jsou látky, které souvisí s pracovní činností nájemců. Tyto látky budou uchovány v souladu s ČSN a na případný odpad vzniklý zpracováním těchto látek, bude řádně uzavřená smlouva o likvidaci nebezpečného odpadu se společnostmi zabývajícími se touto činností. Kopie protokolu o likvidaci odpadu budou nájemci měsíčně předkládat manažerovi objektu. Dále jsou z tohoto zákazu vyňaty čistící produkty za předpokladu, že jsou dovezeny v odpovídajícím množství na uklízený prostor a jejich skladování odpovídá ČSN.

Jestliže by kterákoliv z výše vyjmenovaných látek byla v budově objevena, nebo jestliže by byly přineseny do budovy navzdory tomuto ustanovení, je nájemce povinen je okamžitě z budovy odstranit.

4

Bezpečnost objektu

Bezpečnost objektu je zajištěna kartovým přístupovým systémem. Za bezpečnost v pronajatých prostorách odpovídají nájemci.

Bezpečnost objektu je závislá zejména na dodržování následujících povinností. Jejich výčet není úplný a nevylučuje nutnost dodržovat i další ustanovení domovního řádu s ohledem na zajištění maximálního stupně bezpečí v budově. Nájemce je zejména povinen:

1. ustanovit kontaktní osobu, která bude vždy k zastížení na telefonním čísle, které nájemce uvede, např. pro případ potíží s garážovacím systémem,
2. neprovádět žádné úpravy v předmětu nájmu,
3. po dobu trvání nájmu nepoužívat, neskladovat, nevyrábět, neprodukovat ani žádným jiným způsobem nenakládat v předmětu nájmu ani v přilehlých prostorech s žádnými toxickými, hořlavými, těkavými, výbušnými, radioaktivními nebo jinými nebezpečnými látkami, odpady, substancemi či municí (dále jen „**nebezpečné nebo škodlivé látky**“). Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele o každém jednotlivém případě nakládání s nebezpečnými nebo škodlivými látkami. V případě, že nájemce, jeho zástupci, zaměstnanci, návštěvy nebo jiné osoby, které se budou s vědomím nájemce vyskytovat v předmětu nájmu a přilehlých prostorech z důvodů na straně nájemce, budou nakládat s nebezpečnými nebo škodlivými látkami, je nájemce srozuměn s tím, že pronajímatel je dle svého uvážení oprávněn nechat na účet nájemce podniknout veškerá opatření nutná k úklidu a/nebo odstranění nebezpečných nebo škodlivých látek, pokud taková opatření nepodnikne nájemce bez odkladu sám. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou. Veškeré náklady a vydání, která pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými opatřeními vzniknou, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele neprodleně uhradit. Nájemce může zacházet s odpadem, smetím popř. šrotem (dále jen „**odpad**“) pouze v souladu s příslušnými ustanoveními domovního řádu,

4. zdržet se veškerého jednání, jež by mohlo vést ke vzniku škod, ohrožení života, zdraví nebo majetku pronajímatele či třetích osob, dále veškerého trestného jednání, jednání v rozporu s dobrými mravy či obecně akceptovanými pravidly slušnosti a mravnosti,
5. udržovat klid a pořádek v parkovacích stáních a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé budovy,
6. dodržovat veškeré bezpečnostní a protipožární předpisy,
7. chránit přístupové klíče či karty a všechny další prostředky poskytnuté mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu před ztrátou, odcizením nebo zneužitím. Pokud ke ztrátě, odcizení nebo zneužití přesto dojde, je povinen o tom neprodleně písemně informovat pronajímatele,
8. neinstalovat, neumisťovat ani neužívat v prostoru garáží ani přilehlých prostorech žádná zařízení ani jiné věci,
9. nezasahovat do technických zařízení, zejména v garážích a to ani v případě poruchy,
10. informovat okamžitě pronajímatele nebo manažera objektu, či jimi pověřenou osobu o závadách a poškozeních v předmětu nájmu a přilehlých prostorech, které nájemce způsobil sám nebo je zavinili jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na straně nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady na odstranění těchto závad a poškození,
11. informovat okamžitě pronajímatele nebo manažera objektu či jimi pověřenou osobu o závadách, poškozeních či poruchách vzniklých provozem budovy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit,
12. neprodleně písemně oznámit pronajímateli nebo manažerovi objektu či jimi pověřené osobě všechny nehody, požáry nebo vady a škody vzniklé v předmětu nájmu a přilehlých prostorech,
13. nevyvěšovat na budovu ani v předmětu nájmu a přilehlých prostorech jakákoliv oznámení, značky, vývěsky a pod. bez písemného souhlasu pronajímatele,
14. neumožnit vstup a pobyt v budově cizím a nepovolaným osobám,
15. neblokovat příjezdové a přístupové cesty k budově ani příjezd a přístup do garáží,
16. nevjíždět do garáží s vozidly poškozenými nebo nadměrně znečištěnými, s vozidly s pohonem jiným než na benzín nebo naftu (zejména ne s vozidly používajícími stlačený plyn) a s vozidly jejichž rozměry či jiné vlastnosti jsou neslučitelné s užíváním v podzemních garážích. Je výslovně zakázáno uchovávat ve vozidlech palivo jinak než v zabudovaných palivových nádržích – tedy zejména nelze ve vozidlech uchovávat kanystry či jiné nádoby s palivem. Za žádných okolností nesmí být v garážích umístěny nádoby se stlačeným plynem,
17. dodržovat pokyny pro použití parkovacího systému, zejména pak zatáhnout ruční brzdu,
18. vjíždět do garáží pouze s vozidly s platným technickým průkazem a osvědčením o technické způsobilosti k provozu na pozemních komunikacích, pro něž bylo uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem vozidla. Vozidla mohou řídit pouze osoby k tomu způsobilé a oprávněné.

5

Přístup do budovy

Nájemníci vstupují do budovy přes hlavní vchod kolem recepcy z ulice Biskupský Dvůr, nebo z parkovacího zařízení, jehož vyústění je umístěno taktéž v prostoru recepcy. Všichni nájemci dostanou od zástupce majitele budovy nebo od manažera objektu klíče od vstupních dveří objektu (hlavní vchod – magnetická karta) a klíče od pronajatých prostor (od každého zámku po třech klíčích). Klíče od vnitřních zámků budovy neumožňují nájemcům vstup do jiných prostor, než jsou jimi najaté prostory a společné prostory.

Přístup do budovy pro stěhování nábytku a za jinými účely je možný přes vstup z ulice Biskupský Dvůr.

6

Návštěvy

Všichni návštěvníci musejí vstupovat hlavním vchodem z ulice Biskupský Dvůr a to pomocí telefonického otevírání dveří. Tyto dveře budou otevřeny nájemcem, kterému je návštěva určena. Za pohyb návštěv po objektu odpovídají nájemci.

7

Přístup do pronajatých prostor

Nájemci se zavazují, že dovolí majiteli budovy (nebo jeho zástupci) nebo manažerovi objektu (nebo jeho zástupcům) vstoupit do kterýchkoliv pronajatých prostor v případě nouze nebo po oznámení takového vstupu 24 hodin předem při jiných důvodech (přístup k technologickému zařízení, opravy, dvůr, atd.), ledaže jsou tyto osoby pozvány k nájemcům s kratším předstihem.

8

Protipožární předpisy

Všichni nájemci dostanou od majitele nebo od manažera objektu protipožární předpisy, budou s nimi seznámeni a zaváží se, že je vystaví na viditelném místě v pronajatých prostorách. Všichni nájemci jsou povinni seznámit své zaměstnance s obsahem těchto protipožárních předpisů a zajistit, že budou dodržovány.

9

Parkoviště

Nájemci mají možnost pronájmu parkovacích míst v suterénních prostorách objektu. Možnost pronajmutí parkovacích míst bude regulována manažerem objektu tak, aby nedošlo k přetížení maximální možné kapacity parkování. Vjezdové karty (klíče) budou vydány v počtu, který odpovídá počtu pronajatých míst konkrétního nájemce. Nájemci a jejich návštěvníci mohou používat pouze stání, která si pronajal nájemce. Vstup do prostor určených ke skladování aut je zakázán, bez příslušného technického a bezpečnostního dohledu.

10

Sběr a odvoz odpadu

Místnost na shromažďování pevného odpadu je umístěna v přízemí objektu s přístupem z venkovní strany. Klíče od místnosti odpadu budou předány nájemci při předání a převzetí předmětu pronájmu. Nájemci budou třídit papír od ostatního odpadu. Budou připraveny speciální kontejnery pro oba druhy odpadu. Odpad bude odvážen minimálně jednou týdně.

11

Systém klíče a bezpečnostních karet

Všechny ztráty nebo krádeže vstupních karet a klíčových ovladačů parkoviště musí být nahlášeny okamžitě pronajímateli, aby takové karty mohly být vymazány ze systému.

V případě poškození vstupní karty je možné tuto záležitost řešit přímo s manažerem objektu nebo s jeho zástupcem.

Jakékoliv žádosti o dodatečné nebo náhradní vstupní karty a klíčové ovladače parkoviště musí být předány v písemné formě pronajímateli, který koordinovaným způsobem zajistí jejich výměnu. Budou předány nájemci proti podpisu předávacího protokolu a zaplacení příslušného poplatku.

Jakékoliv žádosti o dodatečné klíče nebo o jejich výměnu se rovněž podávají pronajímateli v písemné formě a budou poskytnuty v souladu s výše uvedeným postupem.

12 *Doručování pošty*

Všichni nájemci se domluví s Českou poštou a.s., a dalšími doručovatelskými společnostmi o doručování poštovních zásilek.

Pracovníci správy nejsou zmocněni, aby přebírali jakoukoliv poštu, dodávky od messengerů nebo jiných organizací podobného charakteru. Převzetí zásilek budou podepisovat pouze nájemci.

13 *Využití společných prostor*

Společné prostory kancelářské budovy slouží pouze k administrativním účelům, jejich jiné využití je přípustné pouze po dohodě s majitelem budovy a na přechodnou dobu.

14 *Závěrečná ustanovení*

Nájemci se zavazují, že budou respektovat a dodržovat tyto předpisy pro provoz budovy a všechny ostatní předpisy, které se vztahují na předmětný objekt, zejména podmínky uvedené v nájemní smlouvě.

Majitel budovy si vyhrazuje právo změnit předpisy pro provoz budovy za účelem bezpečnosti provozu a udržování pronajatých a společných prostor v odpovídajícím stavu.

Majitel budovy není zodpovědný vůči nájemcům za žádné porušení předpisů pro provoz budovy, kterého by se dopustil jiný nájemce nebo jiná strana.

Tyto předpisy pro provoz budovy nabývají účinnosti

V Praze dne.....

Majitel budovy

.....

Manažer budovy

.....