

Smlouva o nájmu

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tyto smluvní strany:

Říčany Property s.r.o.

IČO: 274 38 767

se sídlem Praha 7, Dělnická 213/12, PSČ 170 00

zastoupená jednatelem Ing. Michalem Vlachem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 112256

na straně jedné jako Pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

ČEPRO, a.s.

IČO: 601 93 531

se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 1700 00 Praha 7

zastoupená předsedou představenstva Mgr. Janem Duspěvou a místopředsedkyní

představenstva Ing. Helenou Hostkovou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341

na straně druhé jako Nájemce (dále jen „Nájemce“)

I.

Preambule a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby č. p. 213 (občanská vybavenost), která stojí na pozemcích p. č. 1075/4, 1075/6, 1075/9, 1075/15, 1090/3, 1090/6, 2312/3 a 2312/4, vše k. ú. Holešovice, obec Praha, s doručovací adresou **Praha 7, Dělnická 213/12** (dále jen „Budova“).
2. V Budově specifikované v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy se nachází:
 - (a) *prostory s výměrou 2 259 m², které jsou situovány v 6. patře Budovy a prostory s výměrou 74,9 m², které jsou situovány v 7. patře Budovy (dále jen „Kancelářské plochy“);*
 - (b) *prostory s výměrou 100,6 m², sklad, které jsou situovány v 1. podzemním podlaží Budovy (dále jen „Skladové plochy“);*
 - (c) *šedesát osm (68) garážových stání nacházejících se v první, druhém a třetím podzemním podlaží Budovy (dále jen „Parkovací místa“);*

(dále společně také jako „Prostory“ nebo „Prostory a parkovací místa“).

II.

Stav Předmětu nájmu a účel nájmu

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily se stavem pronajímaných Prostor, že je jim tento dostatečně znám a Prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu nájmu.

2. Pronajímatel přenechává Prostory Nájemci do užívání výhradně za účelem užívání Kancelářských ploch pro realizaci činností souvisejících s předmětem podnikání Nájemce a užívání Parkovacích míst za účelem parkování.

III.

Doba nájmu

1. Nájem Prostor sjednaný touto Smlouvou se uzavírá na dobu určitou od 1. 3. 2019 do 31.12.2025.
2. Předání Prostor Nájemci bylo protokolárně provedeno před podpisem této Smlouvy. O předání Prostor a Parkovacích míst smluvní strany sepsaly písemný protokol (dále jen „Předávací protokol“).

IV.

Nájemné, jeho splatnost a změna výše Nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na Nájemném za užívání:
 - (a) Kancelářských ploch ve výši **254,39 Kč (slovy: dvě sta padesát čtyři korun českých třicet devět haléřů)** za jeden (1) metr čtvereční měsíčně bez daně z přidané hodnoty
 - (b) Skladových ploch ve výši **113,06 Kč (slovy: jedno sto třináct korun českých šesthaléřů)** za jeden (1) metr čtvereční měsíčně bez daně z přidané hodnoty.“
 - (c) Garážových stání ve výši **2 119,89 Kč (slovy: dva tisíce jedno sto devatenáct korun českých osmdesát devět haléřů)** za jedno (1) garážové stání měsíčně bez daně z přidané hodnoty.“

(sub a), b), c) dále společně jen „Nájemné“).
2. Daň z přidané hodnoty bude účtována podle její výše stanovené právním předpisem v den vystavení daňového dokladu Pronajímatelem (dále jen „Den zdanitelného plnění“).
3. Nájemné sjednané smluvními stranami v tomto článku Smlouvy nezahrnuje platby za služby, které jsou spojeny s užíváním Prostor.
4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Nájemce Pronajímateli hradit vždy do dvacátého (20.) dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je nájem placen. Nájemné bude placeno na základě řádně vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem první (1.) den v měsíci, který předchází měsíci, za který je nájem placen. Nájemné bude zapláceno převodem na bankovní účet č. **117970393/0300 vedený u Československé obchodní banky a.s.**, nebo na jakékoli jiné místo nebo účet, který Pronajímatel písemně určí v oznámení podepsaném jednatelem společnosti.
5. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet Pronajímatele.
6. Nájemné se počínaje rokem následujícím po nabytí účinnosti této Smlouvy jednostranně zvyšuje s účinností vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku, a to o výši míry nárůstu indexu spotřebitelských cen vyhlášených za uplynulý rok Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“). Úprava podle ČSÚ bude činit 2 % za kterýkoliv rok, ve kterém bude nárůst ČSÚ nižší než 2,5 %.
7. V případě, že nájem bude trvat pouze část měsíce, Nájemné bude vypočítáno poměrně.

8. Pronajímatel se zavazuje veškeré daňové doklady vystavené na základě této smlouvy zaslat na adresu stanovenou Nájemcem: ČEPRO, a.s., Odbor účtárny, Hněvice 62, 411 08 Štětí. Příslušná faktura musí být vystavena vždy tak, aby splňovala všechny náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. V případě, že Pronajímatel hodlá využít možnosti vystavit fakturu Nájemci v elektronické podobě, bude mezi stranami uzavřena samostatná dohoda o elektronické fakturaci, kde Smluvní strany ujednají podmínky a náležitosti tím dotčených dokumentů.
9. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní budou nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takovou fakturu ve lhůtě 10 pracovních dnů po jejím obdržení vrátit Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení a s výzvou k doplnění chybějících náležitostí nebo opravě nesprávných údajů. Pronajímatele je povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury se ruší původní lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti v délce 20 dnů začne běžet okamžikem doručení opravené faktury nebo faktury nově vystavené.

V.

Služby spojené s užíváním Prostor a Poplatky za služby

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci užívat služby spojené s užíváním Prostor v rozsahu specifikovaném v příloze č. 2 této Smlouvy.
2. Smluvní strany sjednaly, že Nájemce je povinen platit za služby spojené s užíváním Kancelářských ploch podle odstavce 1 tohoto článku Smlouvy Poplatek ve výši **90 Kč (slovy: devadesát korun českých) měsíčně za jeden (1) metr čtvereční Kancelářských ploch bez daně z přidané hodnoty** (dále jen „Poplatek za služby“).
3. Smluvní strany sjednaly, že Nájemce je povinen platit za služby spojené s užíváním Skladových ploch podle odstavce 1 tohoto článku Smlouvy fixní Poplatek ve výši **55 Kč (slovy: padesát pět korun českých) měsíčně za jeden (1) metr čtvereční Skladových ploch bez daně z přidané hodnoty** (dále jen „Poplatek za sklady“). Smluvní strany se dohodly, že Poplatek za sklady se nevyúčtovává. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že na vztah založený touto Smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku § 2252.
4. Poplatek za služby se stanoví jako přiměřeně odhadnutá výše nákladů za jeden (1) metr čtvereční Kancelářských ploch, který vychází s odhadovaných provozních nákladů Budovy pro kalendářní rok, za který se platí. Pronajímatel je oprávněn tuto výši kdykoli upravit, pokud se změní odhadované provozní náklady Budovy, a je povinen tuto změnu Nájemci písemně sdělit.
5. Nájemce je povinen za dodávku elektrické energie platit:
 - a) na základě měsíčního vyúčtování, pokud je v Prostorách umístěné podružné měřidlo elektrické energie, nebo
 - b) na základě ročního vyúčtování, pokud v Prostorách není umístěné podružné měřidlo elektrické energie.
6. Smluvní strany se dohodly, že Poplatek za služby bude Nájemce Pronajímateli hradit vždy do dvacátého (20.) dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který je nájem placen. Poplatek za služby bude placen na základě řádně vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem první (1.) den v měsíci, který předchází měsíci, za který je nájem placen. Poplatek za služby bude zaplacen převodem na bankovní účet č. **117975653/0300 vedený u ČSOB a.s.**, nebo na jakékoli jiné místo nebo účet, který

Pronajímatel písemně určí v oznámení podepsaném jednatelem společnosti nebo osobou k takovému jednání výslovně zmocněnou.

7. Pronajímatel je povinen vynaložit od něj spravedlivě požadované úsilí, aby vyúčtoval Poplatky za služby do konce šestého (6.) měsíce kalendářního měsíce roku následujícího po roce, za který byly služby placeny. Pokud by skutečné provozní náklady Budovy byly nižší, nežli byly odhadovány, je Pronajímatel povinen takovou informací o přeplatku Nájemci sdělit a započítat jí oproti další platbě za Poplatek za služby, pokud Nájemce nepožádá o jeho vrácení v peněžních prostředcích. Pokud by skutečné provozní náklady Budovy byly vyšší, nežli byly odhadovány, je Pronajímatel povinen takovou informací o nedoplatku Nájemci sdělit a Nájemce je povinen rozdíl zaplatit do třiceti (30) dnů od takového oznámení.
8. Nájemce je povinen platit za elektrickou energii podle odstavce 5 písm. a) tohoto článku Smlouvy podle jeho skutečné spotřeby. Podle odstavce 5 písm. b) tohoto článku Smlouvy je Nájemce povinen platit za spotřebu, která odpovídá spotřebě všech prostor, kde není umístěné podružné měřidlo elektrické energie, která bude násobena poměrem (i) výměry Prostor vůči (ii) součtu všech prostor, kde není umístěné podružné měřidlo elektrické energie. Nájemce je povinen zaplatit spotřebu elektrické energie na základě řádně vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem, a to převodem na bankovní účet č. **117975653/0300 vedený u Československé obchodní banky a.s.**, nebo na jakékoli jiné místo nebo účet, který Pronajímatel písemně určí v oznámení podepsaném jednatelem společnosti nebo osobou k takovému jednání výslovně zmocněnou.
9. Pronajímatel nezaručuje, že dodávky služeb nebudou bez přerušení. Jakékoli přerušení některé ze služeb neosvobozuje Nájemce od povinnosti platit za služby, ani neopravňuje k poskytnutí slevy na Nájemném nebo náhrady škody, pokud Pronajímatel zajistil jejich obnovu do sedmdesáti dvou (72) hodin po oznámení o přerušení. Po uplynutí této doby Nájemci náleží sleva na Nájemném přiměřená délce a významu přerušené dodávky služeb.
10. V případě, že nájem bude trvat pouze část měsíce, Poplatek za služby bude vypočítán poměrně.
11. Ostatní služby spojené s užíváním Prostor, které nejsou specifikovány v tomto článku Smlouvy, si zajistí Nájemce sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

VI.

Změny a úpravy prováděné na Předmětu nájmu

1. Stavební úpravy nebo jakékoli jiné úpravy Prostor trvalejšího charakteru je Nájemce oprávněn na Prostorách provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Písemný souhlas Pronajímatele může být učiněn formou emailové zprávy. Osobou oprávněnou udělit za Pronajímatele předchozí souhlas je jednatel nebo osoba k takovému jednání výslovně zmocněná
2. Pokud Nájemce provede stavební úpravy nebo jakékoli jiné úpravy Prostor trvalejšího charakteru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, má se za to, že hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze Smlouvy.
3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů veřejné moci předepsaná obecně závaznými právními předpisy pro provedení změn uvedených v tomto článku Smlouvy, budou za předpokladu, že k nim dal Pronajímatel svůj předchozí souhlas, zajištěna Nájemcem na jeho vlastní náklady a kopie těchto pravomocných rozhodnutí, budou-li vydány, předá Nájemce bez zbytečného odkladu Pronajímateli.

4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout a instalovat na náklady Nájemce veškerá písmena a číslice na vstupní dveře do Prostor a dále pak na další vhodná místa schválená Pronajímatelem. Písmena a číslice budou provedena ve standardní grafické úpravě používané v Budově. V Prostorách se nepoužije žádná jiná grafická úprava. Obsah a délka takových grafických označení budou s výjimkou názvu Nájemce a dalších údajů vyžadovaných obecně závaznými právními předpisy podléhat přiměřenému souhlasu ze strany Pronajímatele.
5. Veškeré stavební i jiné úpravy týkající se Prostor podle tohoto článku Smlouvy provádí Nájemce výhradně na svůj účet se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jiným způsobem. Provede-li je Nájemce, není oprávněn žádat po Pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení, pokud se nedohodne s Pronajímatelem jiným způsobem.
6. Po ukončení nájmu uvede Nájemce Prostory do původního stavu, za který se považuje stav k 1. 1. 2019 a stav po úpravách uvedených v projektu stavebních úprav, který je tvořen těmito částmi: současný stav prostor - zákres, projekt stavebních úprav (zákres), náklady stavby, smlouva o dílo – klimatizace, zákres klimatizace a je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 6, pokud se nedohodne s Pronajímatelem jiným způsobem.
7. Nájemce bere na vědomí, že by Pronajímateli mohla vzniknout vážná daňová odpovědnost z důvodu nedodržení požadavků specifikovaných v tomto článku Smlouvy, a proto, pokud se nedohodne s Pronajímatelem jiným způsobem, platí, že:
 - technické zhodnocení Prostor hradí Nájemce;
 - Nájemce získává uzavřením této Smlouvy písemný souhlas pronajímatele s odpisováním technického zhodnocení Prostor Nájemcem;
 - Pronajímatel nezvýší o hodnotu provedeného technického zhodnocení prostor vstupní cenu hmotného majetku;
 - Nájemce zatřídí technické zhodnocení Prostor do příslušné odpisové skupiny, ve které jsou u Pronajímatele zatříděny pronajaté Prostory;
 - Nájemce písemně oznámí Pronajímateli výši nákladů na technické zhodnocení.

VII.

Podnájem Předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájem pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Při porušení této povinnosti se má za to, že Nájemce hrubě porušil své povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

VIII.

Odpovědnost za poškození Předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně pro účely specifikované v čl. II této Smlouvy.
2. Nájemce je odpovědný vůči Pronajímateli za každé poškození Prostor samých nebo s nimi souvisejících společných zařízení a prostor a je povinen škodu odstranit, pokud poškození způsobil on, jeho zaměstnanci či osoby v obdobném postavení nebo neodborná či jinak Smlouvě odporující péče o ně, či pokud poškození vzniklo na základě zanedbání údržby, kterou je povinen dle této Smlouvy, dle obecných či jiných předpisů provádět a vznik takové škody je povinen Pronajímateli bezodkladně oznámit.

3. Pokud Nájemce neodstraní jím způsobené vady, a to ani v přiměřené lhůtě poskytnuté a písemně oznámené Nájemci Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn nechat tyto vady odstranit a na uhrazení nákladů posléze požadovat po Nájemci.
4. Pokud by došlo k vážnému poškození Prostor, je Nájemce povinen oznámit toto poškození Pronajímatelem bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen nahradit škody způsobené opožděným oznámením takového poškození Pronajímatelem.
5. Poškození prostor podle odstavce 2 ve větší míře a porušení povinností podle odstavce 3 a 4 tohoto článku Smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy.

IX.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit Nájemci nerušeně užívat Prostory v souladu s touto Smlouvou;
 - b) udržovat Prostory v souladu s touto Smlouvou tak, aby je Nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu;
 - c) bezodkladně provádět opravy Prostor, které podle této Smlouvy nemá provést Nájemce, nebo za které není odpovědný Nájemce, nebo osoby s ním Předmět nájmu užívající, anebo do Prostor vstupující v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti Nájemce.
2. Pronajímatel má právo:
 - a) vstupu do Prostor, jestliže to Nájemci oznámí v přiměřené době předem, nejde-li o okolnosti, kdy je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;
 - b) zadržet movité věci nacházející se v prostorách pro úhradu svých pohledávek, avšak s výjimkou movitých věcí, které slouží k ukládání dat Nájemce.
 - c) z rozumných obchodních důvodů přestěhovat do jiných prostor stejné kvality a podlahové plochy v Budově Kancelářské plochy, které jsou situovány v 7. patře Budovy. Ke stěhování v takovém případě dojde do jednoho (1) měsíce od oznámení předaného Pronajímatelem. Pronajímatel zajistí stěhování a ponese veškeré přiměřené náklady s ním spojené..
3. Pronajímatel, ani jeho zaměstnanci či zástupci nejsou odpovědní za jakékoliv škody, ztrátu či poškození majetku Nájemce či jiných osob v Předmětu nájmu vzniklé v souvislosti s krádeží či vloupáním třetích osob do příslušných Prostor. Obdobně není Pronajímatel odpovědný za škody, ztrátu či poškození majetku nacházející se na nebo v motorovém vozidla na Parkovacím místě.

X.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) při užívání Prostor dodržovat protipožární a hygienické předpisy, předpisy platné na úseku ochrany a bezpečnosti práce a další předpisy vydané Pronajímatelem pro Budovu, ve kterém se nachází prostory a se kterými byl Pronajímatelem předem seznámen, zejména pak ty, které jsou specifikovány v příloze č. 3 této Smlouvy;

- b) platit řádně a včas sjednané Nájemné, jakož i další poplatky ze Smlouvy vyplývající;
- c) užívat Prostory s péčí řádného hospodáře a v případě jeho poškození, zničení nebo opotřebení nad míru běžného užívání uhradit Pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu, který odpovídá běžnému opotřebení za dobu užívání;
- d) strpět nezbytnou opravu Prostor, neíše-li ji odložit na dobu po skončení nájmu;
- e) ke dni skončení nájmu předat Pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
- f) neumísťovat do Předmětu nájmu jakékoli nebezpečné předměty nebo zařízení. To platí i o těch, které by mohly vést k přetížení nebo zvláštnímu užívání jakéhokoli technického vybavení nebo elektrických, instalatérských či mechanických systémů umístěných v Prostorách, pokud k tomu nedá Pronajímatel předchozí písemný souhlas;
- g) zajistit v Předmětu nájmu na své náklady řádný úklid;
- h) provádět na své náklady drobné opravy Prostor, které jsou uvedeny v příloze č. 7 této Smlouvy. Ostatní závady, které není podle této Smlouvy povinen odstranit, je povinen bezodkladně hlásit Pronajímateli a umožnit provedení jejich oprav;
- i) provádění stavebních a jiných úprav trvalejšího charakteru Prostor nejprve projednat s Pronajímatelem s tím, že jejich následné provedení je oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- j) provádět pravidelnou kontrolu Prostor z hlediska požární prevence, hygieny a bezpečnosti práce a dodržovat na těchto úsecích činnosti platnou právní úpravu;
- k) sjednat pojištění Prostor pro případ škody, která vznikne v/na Prostorách , Pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s nimi. Nájemce nesmí sjednat vinkulaci pojistného plnění třetím osobám. Nájemce je povinen prokázat Pronajímateli do třiceti (30) dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy, že je takové pojištění sjednáno. Stejně tak je povinen toto prokázat kdykoli na výzvu Pronajímatele. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení této Smlouvy;
- l) řešit veškeré provozní záležitosti spojené s Předmětem nájmu se správcem, kterého písemně určí Pronajímatel.

2. Nájemce má právo:

- a) pokud se s Pronajímatelem písemně nedohodne jinak, užívat spolu se svými zaměstnanci Prostory v souladu s touto Smlouvou pouze k účelu, ke kterému byl pronajat;
- b) aby Pronajímatel podle svého uvážení v rámci Budovy, kde se nacházejí Prostory, umístil znamení, jejichž umístění předpokládá nebo nařizuje jiný právní předpis, a to způsobem, na místo a v úpravě schválené Pronajímatelem;
- c) dát Prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen za podmínek specifikovaných v čl. VIII této Smlouvy;
- d) umístit v Prostorách své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či do živnostenského rejstříku

XI.

Skončení nájmu, odstoupení

1. Nájem sjednaný touto Smlouvou skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- b) písemnou dohodou smluvních stran k datu dohodou sjednanému, nebo
- c) písemnou výpovědí smluvních stran před uplynutím doby nájmu.

2. Pronajímatel má právo podat výpověď:

- a) má-li být Budova, kde se nachází Prostory, odstraněna, anebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání Prostor;
 - b) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vyplývající ze Smlouvy;
 - c) je-li Nájemce po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo Poplatku za služby;
 - d) porušuje-li Nájemce opakovaně své povinnosti podle této Smlouvy, které nejsou specifikovány v písm. b) a c).
3. Pro výpovědi nájmu danou v souladu s ustanovením odstavce 2 písm. b) tohoto článku Smlouvy se sjednává výpověď bez výpovědní doby.
4. Pro výpověď nájmu danou v souladu s ustanovením odstavce 2 písm. c) tohoto článku Smlouvy se sjednává výpověď bez výpovědní doby, pokud byl Nájemce alespoň třicet (30) dní předem písemně vyzván k zaplacení dlužného Nájemného nebo dluhu za Poplatky za služby.
5. V případech upravených v odst. 2 písm. a) a d) a odst. 6 tohoto článku Smlouvy se sjednává výpovědní doba tři (3) měsíců, která se počítá od prvního (1.) dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájemce má právo podat výpověď:
- a) prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé k sjednanému účelu;
 - b) Pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto Smlouvou (zejména v čl. IX. odstavci 1.) a neprovede nápravu ani ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne následujícího po doručení písemné výzvy nájemce k nápravě, avšak jen za podmínky, že neplnění uvedených povinností ze strany Pronajímatele znemožní Nájemci běžné užívání Prostor.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že výpověď z nájmu či výzva k nápravě musí mít písemnou formu, uveden její důvod a musí dojít druhé smluvní straně, a to vždy na adresu, která bude jako sídlo firmy uvedena v obchodním rejstříku, a to doporučeným dopisem.
8. Smluvní strany sjednaly, že nájem skončí ke dni 31. 12. 2023, pokud budou kumulativně splněny následující podmínky:
- a) Nájemce doručí Pronajímateli výpověď nejméně jeden (1) rok před skončením nájmu, tj. nejpozději do 31. 12. 2022 a
 - b) Nájemce zaplatí nejpozději do 30. 5. 2022 na základě doručení výpovědi podle písm. a) Pronajímateli odstupné ve výši **788 000 Kč (slovy sedm set osmdesát osm tisíc korun českých)** bez daně z přidané hodnoty.
- Odstupné zahrnuje veškeré nároky Pronajímatele vůči Nájemci pro případ výpovědi dle tohoto ustanovení.
9. Smluvní strany sjednaly, že nelze dát výpověď z jiných důvodů, nežli jsou uvedeny v této smlouvě.
10. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Prostory vyklidit a předat Pronajímateli ve stavu, ve kterém jej od Pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k jejich přiměřenému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo vstoupit do Prostor nebo jejich části, vyklidit je a odstranit Nájemcův majetek, k čemuž Nájemce tímto dává svůj výslovný souhlas.
11. Veškeré dodatečné úpravy Prostor provedené Nájemcem budou odstraněny. Souhlas Pronajímatele s těmito úpravami nemá vliv na platnost tohoto článku. Případná jiná

dohoda obou smluvních stran nebude řešena v rámci této Smlouvy, ale samostatnou Smlouvou.

12. O skončení nájmu a stavu Prostor se sepiše písemný protokol.

XII. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. X odst. 1 této smlouvy ze strany nájemce, a to s výjimkou jeho písm.b), má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 2 500 Kč za každé jednotlivé pochybení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Nájemce s platbou Nájemného nebo Poplatku za služby, má Pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Nájemce nepředá předmět nájmu ke dni skončení nájmu řádně vyklizený, má Pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši odpovídající 1 a ½ násobku aktuálního denního Nájemného za každý započatý den prodlení.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která vznikla nad rámec dohodnuté smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strany doručena nebo mohla být doručena písemná výzva k úhradě.

XIV. Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1. 3. 2019, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak.
2. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany sjednaly, že případné spory budou řešeny u místně a věcně příslušného soudu České republiky.
4. Pronajímatel i Nájemce shodně prohlašují, že veškeré informace vyplývající z této Smlouvy a souvisejících dokumentů považují za důvěrné a jako k takovým se k nim budou chovat.
5. Nájemce prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty.
6. Smluvní strany sjednaly, že se zavazují při plnění Smlouvy nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci nebo obsahu této Smlouvy a informace, které o druhé smluvní straně získala při jednáních o této Smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Toto se netýká případů, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon či jiný obecně závazný právní předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“).

7. Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv, smluvní strany se sjednávají, že zveřejnění této Smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv zajistí Nájemce v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany Nájemce uveřejněna ve lhůtě a ve formátu podle zákona o registru smluv, Pronajímatel vyzve písemně Nájemce emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Pronajímatel se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již zveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění nebo opravy Smlouvy v registru smluv ze strany Pronajímatele, je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení Pronajímateli. V případě, že Pronajímatel požaduje anonymizovat ve Smlouvě údaje, které naplňují výjimku z povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona o registru smluv, pak je povinna tyto údaje písemně specifikovat a odůvodnit nejpozději s podpisem této Smlouvy. V opačném případě Nájemce podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu.
8. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy. Smluvní strany, popř. všichni účastníci Smlouvy se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
9. Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této Smlouvy slabší smluvní stranou.
10. Smluvní strany ujednaly, že dispoziční ustanovení zákona mají vždy přednost před obchodními zvyklostmi a tedy vylučují uplatnění ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku.
11. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit ani jinak převést své nároky, práva nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu či její část na třetí osobu.
12. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto Smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1798, § 1801, § 1899, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2230, § 2233 odst. 2, § 2307 odst. 2, § 2308, § 2309 a § 2315.
13. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práva smluvních stran podle ustanovení § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na jejich práva a povinnosti podle této Smlouvy, zejména pak ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Prostor, jejich předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námítky podané Nájemcem podle ustanovení § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Prostory po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Pronajímatele.
14. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami této Smlouvy, není-li dáno v této Smlouvě výslovné právo Pronajímatele změnit některé ustanovení písemným oznámením, jinak se k nim nepřihlíží.

15. Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce. Pronajímatel i Nájemce má povinnost informovat při takovém přechodu či převodu práv a povinností o ujednáních v této Smlouvě dohodnutých nového nabyvatele.
16. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.
17. Smluvní strany se zavazují a prohlašují, že splňují a budou po celou dobu trvání této Smlouvy dodržovat a splňovat kritéria a standardy chování společnosti ČEPRO, a.s. v obchodním styku, specifikované a uveřejněné na adrese <https://www.ceproas.cz/vyberova-řízení> a etické zásady, obsažené v Etickém kodexu.
18. Veškerá oznámení podle této Smlouvy budou činěna písemně a budou doručena osobně, doporučenou poštou se zaplaceným poštovním nebo doručena uznávanou kurýrní službou, ve všech případech stranám této Smlouvy na jejich příslušné adresy uvedené níže nebo na takové adresy, které si smluvní strany sdělí podle ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě pochybností při doručování veškerých písemností dle této Smlouvy se má za to, že v pochybnostech byla písemnost doručena druhé smluvní straně třetí (3.) den po jejím předání k přepravě.

Pronajímatel:

Říčany Property s.r.o.
Dělnická 213/12
170 00 Praha 7

Nájemce:

ČEPRO a.s.
Dělnická 213/12
170 00 Praha 7

19. Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, nebo to nevyklučuje zákon, anebo povaha věci, použijí se ustanovení o Prostorech přiměřeně na Parkovací místa. Další podmínky pro parkování upravuje Parkovací řád, který je přílohou č. 4 této Smlouvy.

20. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nahrazuje původní Nájemní smlouvu (evid. č. Nájemce 14220) uzavřenou mezi Nájemcem a právním předchůdcem Pronajímatele dne 1. 11. 2005 ve znění pozdějších dodatků, a to formou aktuálního úplného znění Smlouvy.
21. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
22. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Grafický zakres Prostor a Parkovacího stání
 - Příloha č. 2 – Výčet služeb, Poplatky za služby a provozní náklady
 - Příloha č. 3 – Pravidla a předpisy Budovy
 - Příloha č. 4 – Parkovací řád
 - Příloha č. 5 – Výpis u obchodního rejstříku Nájemce
 - Příloha č. 6 - Projekt stavebních úprav: současný stav prostor - zakres, projekt stavebních úprav (zákres), náklady stavby, smlouva o dílo – klimatizace, zakres klimatizace
 - Příloha č. 7 - Rozsah drobných oprav
23. Smluvní strany této Smlouvy shodně prohlašují a konstatují, že tato Smlouva byla sepsána a jimi podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její text před podpisem řádně přečetly, rozumí mu a bez výhrad s ním souhlasí.

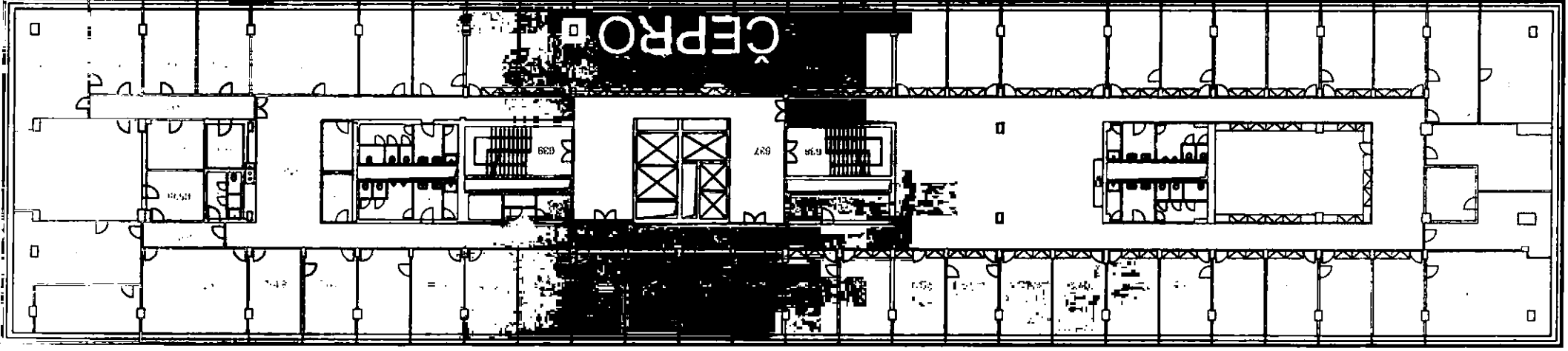
V Praze dne ...20.2.2019

Ričany Property s.r.o.
Ing. Michal Vlach, jednatel

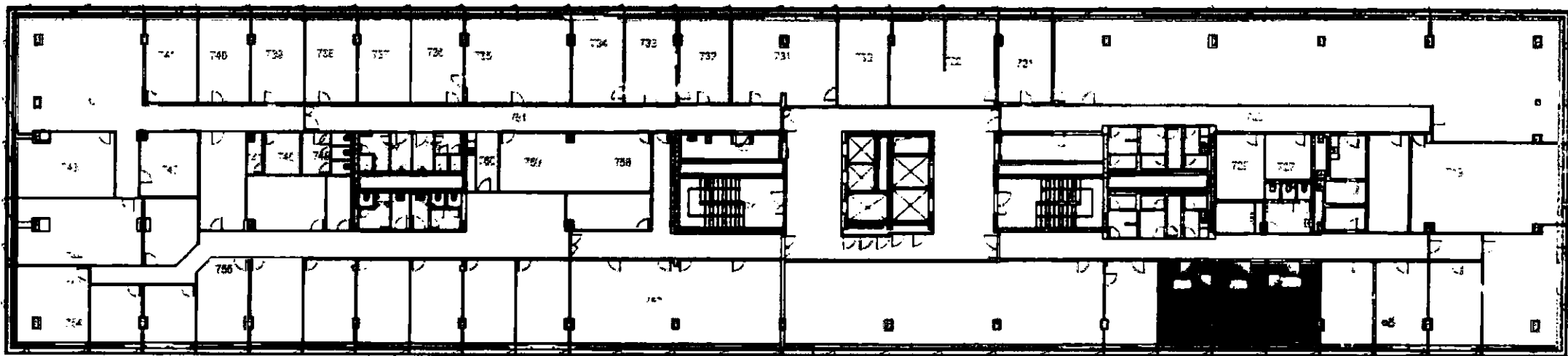
V Praze dne ...22-02-2019

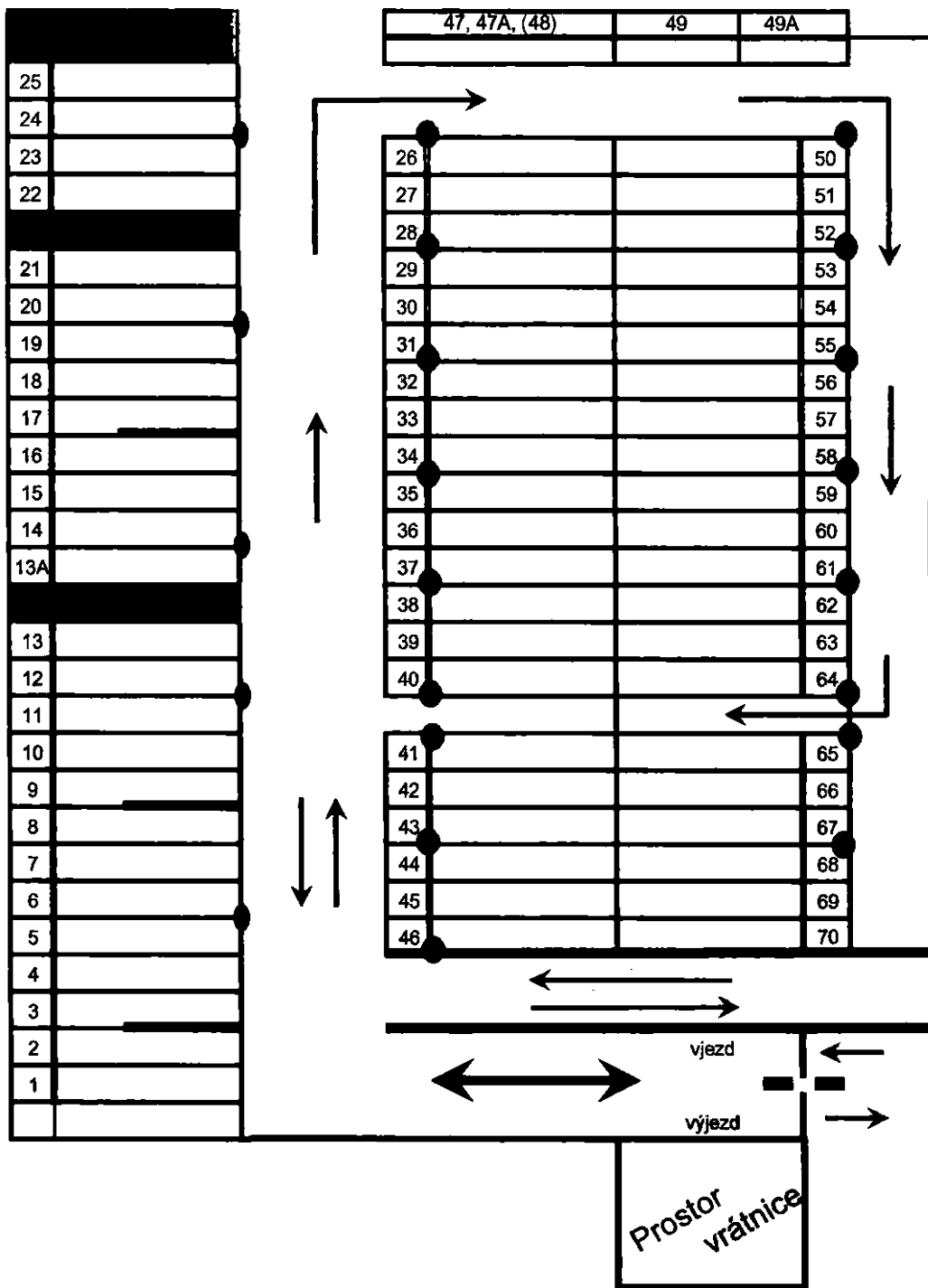
Nájemce:
ČEPRO, a.s.
Mgr. Helena Hostková
předseda představenstva

6.patro / 6th floor

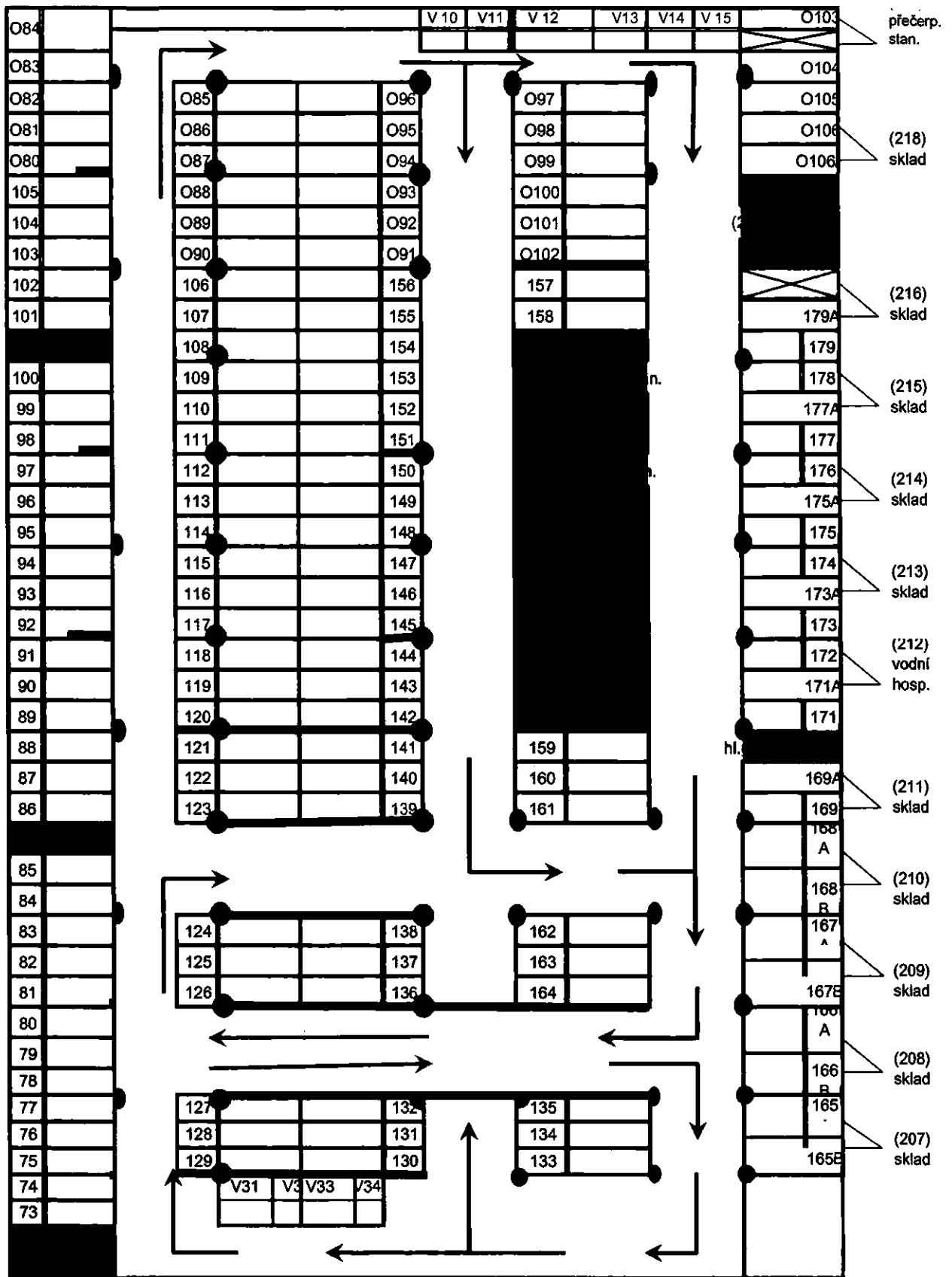


7.patro / 7th floor

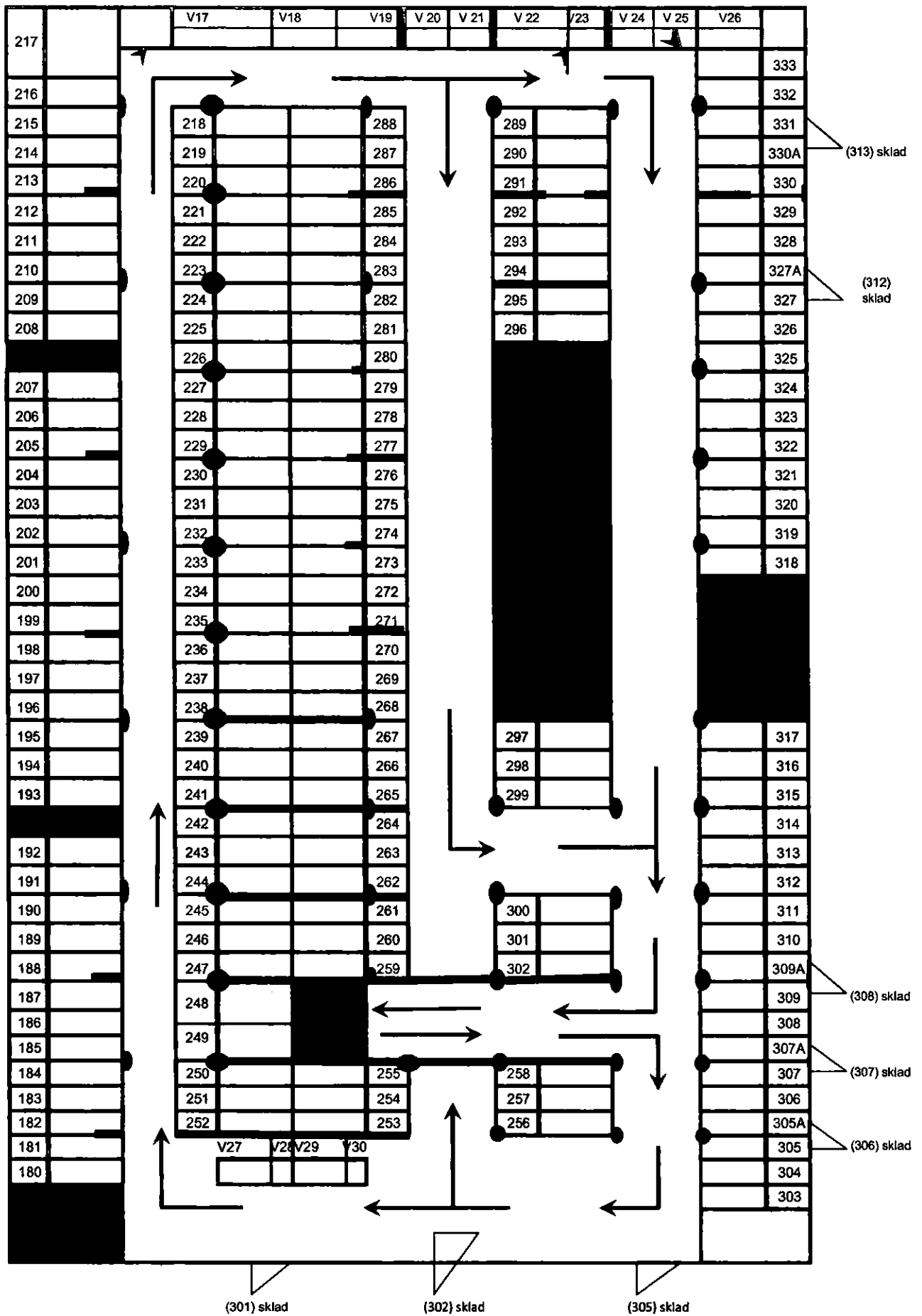




I. SUTERÉN RBC



2. SUTERÉN RBC



3. SUTERÉN RBC

PŘÍLOHA 2 POPLATKY ZA SLUŽBY A PROVOZNÍ NÁKLADY

Poplatky za služby, které hradí Nájemce, budou vypočteny jako poměrný podíl na Provozních nákladech, které sestávají zejména, nikoliv však výlučně, z níže uvedených nákladů, jež vzniknou Pronajímateli nebo Nájemci v souvislosti s řádnou údržbou a provozem Pronajímaných prostor nebo Budovy za účelem zachování vysokého standardu.

A. Náklady na veřejné služby

1. **Vodné**

Zde jsou zahrnuty náklady na spotřebu pitné vody, sprinklery a zařízení požární ochrany, zavlažování květin uvnitř budovy, vodu na úklid veškerých společných prostor včetně fasád a vnějších prostranství (ulice, chodníky).

2. **Stočné**

Zde jsou zahrnuty poplatky, které budou účtovány za využívání veřejné kanalizační sítě včetně poplatků za provoz čerpadel odpadních vod.

3. **VZT (topení, vzduchotechnika, klimatizace)**

Zde jsou zahrnuty náklady na palivo a elektřinu jako nutné zdroje pro zajištění VZT.

4. **Elektřina**

Zde jsou zahrnuty náklady na spotřebu elektřiny nutné pro osvětlení veřejných, parkovacích a společně používaných prostor jako jsou vstupy, chodby, schodiště, podzemní prostory, výtahy a systémy VZT rovněž pro osvětlení venkovních prostranství, fasád, značení i náklady na další elektřinu užívanou ve společných prostorech.

B. Technická údržba

5. **Technické monitorování a údržba**

Do těchto nákladů jsou zahrnuty výdaje za monitorování a údržbu systémů zajišťujících teplou vodu, vodovodních systémů, vytápěcích a klimatizačních systémů, bezpečnostních systémů, sprinklerů, systémů správy Budovy, pohotovostního generátoru, elektrických systémů a dalších podobných systémů, které jsou nutné pro chod Budovy; dále za pravidelné bezpečnostní kontroly a pravidelnou údržbu a čištění, drobné opravy vzniklé vlivem běžného opotřebení, dále sem spadají náklady na výměnu opotřebovaných položek v rozsahu těchto systémů, které jsou vyžadovány pro zajištění řádného chodu těchto zařízení.

6. **Osobní a nákladní výtahy**

Výdaje na smluvní servisní údržbu pro monitorování funkčnosti a bezpečnosti; zahrnuty jsou zde pravidelné kontroly, bezpečnostní kontroly, servisní úpravy, opravy a výměny součástí, u kterých je toto nutné vlivem běžného opotřebení výtahů a výtahových šachet.

C. Úklid

7. Úklid podzemních parkovacích prostor, fasády a odvoz odpadků

Tyto náklady zahrnují čištění parkovacích prostor a manipulačních komunikací, náklady na sběr, dopravu, skladování a odvoz odpadků z Nemovitosti, náklady na odklizení ledu a sněhu.

8. Úklid budov

Tyto náklady zahrnují výdaje na úklid společných prostor budov jako jsou vstupy, okna, chodby, suterén, výtahy a atria budov, současně jsou zahrnuty náklady na spotřební položky nutné pro tento úklid.

D. Bezpečnost

9. Bezpečnostní kontrola

Zahrnuty jsou náklady na technické i jiné bezpečnostní kontroly, které jsou vyžadovány právními předpisy nebo správními orgány, k údržbě systémů. Jedná se o kontrolu systémů požární ochrany, elektrického požárního systému, kuchyně a stravovacího zařízení.

10. Bezpečnostní služba a recepce

Zahrnuty jsou náklady na personál bezpečnostní služby.

E. Správa nemovitosti

11. Technická správa nemovitosti

Do těchto nákladů jsou zahrnuty náklady společnosti, která smluvně zajišťuje technickou správu včetně technického personálu a inženýrů, kteří se starají o provoz a údržbu Budovy.

12. Správa nemovitosti

Do těchto nákladů je zahrnut poplatek za obchodní správu nemovitosti a náklady ze smlouvy na provoz kanceláře obchodního správce.

F. Jiné

13. Příslušná daň z nemovitosti a zákonné poplatky

Zahrnuty jsou právními předpisy stanovené poplatky včetně daně z nemovitosti, platby městu za pronájem pozemku a další poplatky stanovené právními předpisy, které by měly být vyměřené z Nemovitosti.

14. Pojištění majetku a odpovědnosti za škody a jiné pojištění

Zahrnuty jsou náklady na pojištění Nemovitosti, pojištění za Ztrátu nájemného a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.

15. Náklady na telefon a jiná komunikační zařízení

Zahrnuty jsou náklady na uhrazení poplatků i nákladů na údržbu a řádné fungování zařízení pro přenos telefonních dat a komunikačních zařízení v Budově.

16. Provoz třídírny pošty

Zahrnuty jsou náklady na provoz třídírny pošty, která se bude zabývat (i) přijímáním pošty (s výjimkou těžkých dokumentů, balíků a katalogů) doručované Českou poštou či jiným oprávněným provozovatelem poštovních služeb, (ii) doručováním pošty nájemcům a odesíláním takových zásilek a (iii) evidencí došlé pošty pro Nájemce v knize pošty vedené Pronajímatelem na recepci.

17. Různé

Zahrnuty jsou ostatní náklady nezbytné pro údržbu Budovy srovnatelné s podobnými kancelářskými budovami v České republice.

Provozní řád objektu

ROSMARIN BUSINESS CENTER

Dělnická 12, Praha 7

Obsah:

Úvod

- I. Důležitá telefonní spojení

- II. Zvláštní ustanovení
 - A. Užívání společných prostor a zařízení
 - B. Zajištění pořádku a čistoty v objektu
 - C. Informační a ostatní zařízení v objektu
 - D. Osvětlení domu
 - E. Elektroinstalace
 - F. Vytápění
 - G. Větrání
 - H. Výtahy
 - I. Telefony

- III. Organizační zabezpečení provozu objektu
 - A. Přístup do objektu
 - B. Požární ochrana
 - C. Evakuace osob
 - D. Nepřetržitá bezpečnostní služba
 - E. Činnost recepce
 - F. Služby podatelny
 - G. Klíče, magnetické vstupní karty a jejich používání
 - H. Způsob hlášení závad a požadavků od nájemců

Úvod

Účel

Za účelem zabezpečení pořádku, organizace a bezpečnosti v administrativním objektu ROSMARIN BUSINESS CENTER, jakož i zajištění podmínek řádného užívání kanceláří, skladů, společných prostor a zařízení objektu, vydává správce objektu tento Provozní řád objektu:

Rozsah

Tyto pokyny jsou závazné pro všechny právnické a fyzické podnikající osoby mající uzavřenou nájemní smlouvu na kancelářské prostory, sklady a parkovací stání, jejich zaměstnance, třetí strany a návštěvníky.

I. Důležitá telefonní spojení

TÍSŇOVÁ VOLÁNÍ

název	telefon
TÍSŇOVÉ VOLÁNÍ	112
HASIČI	150
MĚSTSKÁ POLICIE	156
POLICIE	158
Záchranná služba	155

OBJEKT:

Adresa	ROSMARIN BUSINESS CENTER, Dělnická 12, Praha 7, 170 00
Recepce - telefon	

Správa objektu:

Společnost	Cushman & Wakefield Czech Republic a.s.
Adresa	Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Site manager	
Telefon kancelář, E-mail	
Mobilní telefon	

Údržba objektu:

Provozní technik objektu	
Telefon/fax kancelář	
Mobilní telefon, E-mail	

Nepřetržitá bezpečnostní služba:

	Special Service International, spol. s r.o.
Vedoucí objektu	
Telefon	
Telefon – stálá služba	

Úklid objektu:

Společnost	KLIRO spol. s r.o.
Adresa	Kostelec u Křížků 20, Kamenice
Vedoucí objektu	
Telefon	

Havarijní služba:

Provozní doba	v pracovní dny Po - Pá od 18.00 do 7.00 hodin, v So, Ne a o svátcích
Telefon	

PORUCHY

název	telefon
Poruchy el. energie	+ 420 840 550 055
Dodávka pitné vody	+ 420 840 111 112
Dodávka plynu	1239
Opravy výtahů fy. KONE	+ 420 220 105 413 – dispečink
Poruchy kanalizace – venkovní přípojka	+ 420 284 013 221

II. Základní ustanovení

A. Užívání společných prostor a zařízení

1. Společných prostor a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě nájemní smlouvy užívány jedním nájemcem, užívá se jen k účelům, ke kterým byly určeny. Vchody, průjezdy, chodby, schodiště a jiné prostory se udržují volně.
2. Umístění jakýchkoliv předmětů ve společných prostorách, které nepatří k vybavení objektu, není dovoleno. K hlavním uzávěrům vody, ústředního vytápění včetně patrových uzávěrů, kanalizačním čistícím otvorům, elektrickým zařízením, přenosným hasicím přístrojům, hydrantům a jiným podobným technickým zařízením musí být vždy zajištěn volný přístup.
3. Pronajímatel zajišťuje pořádek a čistotu ve společných a administrativních prostorách objektu včetně prostoru podzemních garáží. Způsobí-li mimořádné znečištění prostor nájemce, je povinen znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jeho náklad.
4. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu v prostorách celého objektu a jeho okolí (chodníky). Ve společných prostorách není dovoleno odkládat z bezpečnostních, hygienických a estetických důvodů jakékoliv předměty a odpad, který je určen ke zneškodnění.
5. Veškeré hlučné práce v objektu Rosmarin mohou být vykonávány pouze se souhlasem správy budovy a údržby, a to vždy do 8:00, po 18:00 nebo o víkendu.
6. Veškeré stěhovací práce v objektu Rosmarin mohou být vykonávány, pouze se souhlasem správy budovy a to vždy do 7:00, po 18:00 nebo o víkendu. Firma využívající výtah ke stěhování vždy ručí za jeho čistotu, a že nebude výtah poškozen – přetížen, odřen, apod.
7. Nájemce bere na vědomí, že v celém objektu platí zákaz kouření, jak je uvedeno i dále v tomto řádu. Tento zákaz se vztahuje i na vstupní parter objektu v ulici Dělnická, tak i na nákladové rampy v ulici Tovární. Vstupní parter v ulici Dělnické zahrnuje i vstupy a výkladce do obchodních prostor přístupných z ulice. Pronajímatel umožnil kouření na společné terase v 1. nadzemním podlaží, kde tento prostor přímo vymezil. Pro návštěvníky objektu umístil před vstup do objektu popelník na nedopalky, tak aby byla zachována čistota vstupu do objektu.

B. Zajištění pořádku a čistoty v objektu

1. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svým chováním nebo činností neobtěžoval a neomezoval výkon práv ostatních nájemců (např. hluk, prach, zápach, apod.).
2. Pronajímatel zajišťuje pořádek a čistotu ve společných a administrativních prostorách objektu včetně podzemních garáží prostřednictvím úklidové služby.
3. Pronajímatel zajišťuje v rámci úklidu vynášení běžného odpadu z odpadkových košů. Nájemce je povinen odpad třídit ještě před jeho odložením do odpadových košů a vyříděný odpad (papír, sklo, plasty) odkládat do košů s tříděným odpadem na sběrných místech v objektu (sběrná místnost v -1. podlaží).
Objemný odpad z obchodní činnosti nájemce (kartony, fólie, dřevěné palety apod.) a nebezpečný odpad zneškodňuje původce odpadu (nájemce) sám na vlastní náklady.

Do odpadových košů pro směsný odpad není dovoleno odkládat odpad určený ke třídění (papír, sklo, plasty) a nebezpečný odpad.

C. Informační a ostatní zařízení v objektu

1. V objektu je instalován jednotný informační systém, který je umístěn v přízemí u hlavního vstupu do objektu a na každém jednotlivém patře. Aktualizaci údajů provádí pronajímatel.
2. Pro orientaci v objektu a na patrech se používá se souhlasem pronajímatele vývěsní štít nájemce.
3. Nájemce není oprávněn bez vědomí pronajímatele provádět obsluhu, úpravy, opravy zařízení a přemisťovat zařízení, které je součástí objektu nebo majetkem pronajímatele.

D. Osvětlení domu

1. Osvětlují se hospodárně venkovní prostory, vchody, schodiště, chodby, suterénní prostory, nástupiště a výtahů, a to podle potřeby tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.
2. Z bezpečnostních důvodů není dovoleno za přítomnosti osob v objektu vypínat osvětlení schodišť a osvětlení podzemních garáží.
3. V případě poruchy v dodávce elektřiny pro objekt se automaticky zapne nouzové osvětlení chodeb, schodišť a podzemních garáží.

E. Elektroinstalace

1. Opravy a údržbu elektroinstalace smí provádět pouze oprávněný pracovník, kterým je pověřený pracovník údržby objektu.
2. Elektroinstalace objektu umožňuje připojení pouze takového množství elektrospotřebičů (odpovídajícího příkonu) na které je dimenzována.
3. Každý nájemce je povinen v souladu s ČSN 33 1610 provádět na vlastní náklady v předepsaných lhůtách kontroly a vést evidenci el. spotřebičů a pohyblivých přívodů, používaných elektrických spotřebičů pro domácnost (lednice, varné konvice, stolní lampy, kávovary, ventilátory, apod.) umístěných v pronajatých prostorách.

F. Vytápění

1. Objekt je vytápěn centrálně.
2. Zahájení a ukončení topné sezóny stanoví pronajímatel.
3. Při zahájení topné sezóny umožní všichni nájemci provést pracovníkům údržby kontrolu těsnosti a funkčnosti systému vytápění.
4. Regulační a uzavírací armatury ústředního vytápění musí zůstat vždy volně přístupné pro případ havárie a údržby.

G. Větrání

1. Větrání chodeb, schodišť a administrativních prostor se provádí okny v obvodovém plášti objektu.

2. Větrání zasedacích místností, sociálních zařízení a kuchyněk je zajištěno prostřednictvím větracích zařízení (odvod znečištěného vzduchu).
3. Zapínání větracích zařízení se provádí dle potřeby z místa tlačítkovým spínačem.

H. Výtahy

1. V administrativním objektu je celkem 5 osobních výtahů. Z tohoto počtu tři výtahy zajišťují provoz ze 3. PP do 10. NP a dva z 1. NP do 10. NP.
2. **V případě požáru a evakuace osob je zakázáno výtahy používat.**
3. V případě uvíznutí ve výtahu je nutné zachovat klid a přivolat pomoc prostřednictvím signalizačního tlačítka umístěného na ovládacím panelu v kabině výtahu.
4. Jakékoliv zásahy do zařízení ovladače výtahu a neodborná manipulace není dovolena. Toto platí i pro blokování dveří ve stanici, které může zapříčinit poruchu výtahu.
5. O použití výtahu pro stěhování rozměrných předmětů, nebo v delším časovém úseku, lze požádat písemnou formou pronajímatele. Klíč od ovladače výtahu pro volbu samostatné přednostní jízdy smí pracovník ostrahy zapůjčit pouze na základě souhlasu pronajímatele a převzatých instrukcí. V případě možného nebezpečí poškození výtahové kabiny je nutné předem instalovat ochranné obložení podlahy a stěn.

I. Telefony

1. V objektu je v provozu automatická telefonní ústředna s provolbou.
2. Telefonní linka se poskytuje na žádost nájemce u pronajímatele za úplaty včetně tel. přístroje v základním provedení.
3. Servis telefonních linek a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele provádí telefonní technik [redacted] (místní tel. linka 3400 nebo mobilní telefon [redacted]).

III. Organizační zabezpečení provozu objektu

A. Přístup do objektu

1. Recepční služba:

zabezpečuje ji správa budovy, přes jím sjednanou společnost.

V pracovní době Po - Pá 8.00 - 18.00 zajišťuje:

- registraci návštěv nájemníků.
- informování návštěvy o umístění jednotlivých nájemníků a pracovníků,
- příjem požadavků návštěvníků na drobné služby (taxi apod.),
- příjem požadavky uživatelů objektu na opravy

V mimopracovní době, tj. Po - Pá 18.00 - 8.00; So, Ne a svátky 7.00 - 7.00 povinnosti recepce přebírá ostraha nebo bezpečnostní služba.

2. Vstup návštěvníků do objektu

Každý přichodzí, který nemá bezkontaktní elektronickou kartu umožňující vstup do prostor objektu, bude zapsán do (elektronické) návštěvní knihy, která je vedena v písemné/elektronické formě.

Recepční zapíše následující údaje:

- jméno a příjmení návštěvníka,
- čas příchodu,
- jméno navštěvovaného nájemce, popřípadě jméno a příjmení konkrétního pracovníka nájemce

V pracovní dny od 17.30 hod. do 7.30 hod. a ve dnech pracovního volna včetně státních svátků bude každá návštěva zaznamenána dle tohoto řádu, nicméně navštívená osoba si návštěvu převezme na hlavní recepci objektu nebo v případě, že bude návštěva předem Nájemcem ohlášena, bude vpuštěna na recepci k určenému nájemci.

V případech, kdy bude mít obsluha recepce pochybnost o vhodnosti vpustit návštěvníka do budovy, a to zejména, že tento bude budít zdání, že je pod vlivem návykových látek apod., bude standardně návštěvník poptán k prokázání totožnosti (OP, pas či jiný doklad), a bude požádán, aby vyčkal v prostorách recepce a recepční vyzve zástupce společnosti, kterou návštěvník hodlá navštívit, k osobnímu vyzvednutí návštěvníka na recepci

Výše popsaná postup bude použit i v případě, kdy se návštěvník odmítne prokázat platným dokladem.

3. Recepční/ostraha

Recepční/ostraha zajišťuje nepřetržitě ochranu objektu před vniknutím neoprávněných osob a kontrolní činností předchází vzniku škod v tomto rozsahu:

a) v pracovní dny v Po - Pá a ve dnech pracovního volna včetně státních svátků provádí kontrolu oprávněnosti vstupu do objektu zaměstnanců a návštěv. Zaměstnanci se při vstupu do objektu prokazují bezkontaktními elektronickými kartami pro vstup do nájemních prostor.

b) provádí registraci návštěv nájemníků, viz. bod 2. tohoto řádu.

* c) přebírá karty ke kódovým zámčům a klíče, od nájemních prostor, které následně zapečetí pro použití při mimořádných událostech (živelné pohromy atd.)

d) neopouští prostor recepce a pečlivě sleduje hlavní požární pult EPS (elektrické požární signalizace). V případě požáru informuje svého spolupracovníka o této události, operativně zjistí na místě, zda skutečně došlo k požáru a postupuje dle řádu ohlašovy požárů resp. požární poplachové směrnice. O provozu a hlášení z EPS vede záznamy v (červené) provozní knize EPS. Pokud není obsazena recepce, a to zejména mimo hlavní pracovní dobu, o víkendech a svátcích, je pracovník ostrahy přítomen na veštině, kde sleduje pult EPS a pohyb v budově a jejím okolí sleduje na kamerovém systému monitorujícím objekt.

e) do pronajatých nájemních prostor nemá bezpečnostní služba bez povolení nájemníků přístup - pro účely zjištění příčin případné aktivace systému EPS (elektrické požární signalizace - pokud je v tomto prostoru instalována) je nutné variantně: mít k dispozici zapečetěné přístupové klíče resp. přímé (mobilní) telefonické spojení na odpovědnou osobu, která zajistí neprodlené otevření a kontrolu "ohroženého" prostoru. V případě nepřístupnosti uzamčených prostor nájemců, dále signalizace EPS a podezření na vznik požáru v uzamčeném a nepřístupném prostoru bude povolána jednotka PO HZS HMP, která provede "násilný" vstup do "ohroženého" prostoru.

f) recepční/ostraha ovládá osvětlení společných prostor.

g) recepční/ostraha zajišťuje ochranu objektu před vniknutím neoprávněných osob a kontrolní činností, zejména pochůzkami okolo objektu v intervalu 1 až 1,5 hodin (podle "Pokynů pro výkon strážní služby"), kdy předchází vzniku škod v tomto rozsahu:

- Nebezpečí vniknutí nepovolaných osob do objektu, prostoru garáží a nájemních prostor.
- Zamezení nekontrolovaného bezdůvodného pohybu osob v bezprostřední blízkosti objektu.
- Kontrola přístupových dveří a oken.
- V případě nahlášení poruchy technologického zařízení bezodkladně informuje přítomného správce nebo centrální dispečink havarijní služby.
- Výsledek každé pochůzky zapisuje do "Knihy o výkonu ochrany objektu" uložené na recepci.
- V případě vzniku požárního nebezpečí postupuje podle řádu ohlašovy požárů, požární poplachové směrnice, požárního řádu a interní směrnice recepční /ostraha.
- Recepční/ostraha kontroluje čistotu a schůdnost přilehlých chodníků v zimním období.
- Ostraha provádí trvalý dohled při stěhování zboží či materiálu do skladů skrze společné rampy Ostraha rampy odemýká a zamyká.
- Ostraha provádí trvalý dohled při jakémkoliv stěhování z prostor či do prostor nájemců mimo pracovní dobu, a to od 18:00 hod. do 7:00 hod., a to tak, že protokolárně předá nákladní výtah a stěhovací cesty. Do protokolu, kromě kdo a kam/odkud stěhuje, zapíše i stav výtahu a cest před stěhováním a i po něm, uvede veškerá poškození. Ostraha nebude řešit formu kompenzace za případně vzniklou škodu na výtahu či stěhovacích cestách. Ostraha monitoruje pohyb osob při stěhování, nicméně vlastní bezpečnost předcházení škodám na majetku stěhovaného, ostatních nájemců budovy a na budově samé je věcí stěhovaného či jím pověřené stěhovací společnosti.

4. Zasedání a konference pořádané v konferenčních místnostech

- účastníci hromadných akcí jsou do prostoru konferenčních místností směřováni informačními tabulemi, popř. pokyny pracovníka recepce a ostrahy objektu,
- účastníkům hromadných akcí není dovoleno vstupovat do prostor administrativní části objektu (mimo nájemců v objektu a jejich návštěv).

5. Podzemní garáže

Vozidla s pronajatým parkovacím stáním:

- vjezd do prostor garážových stání je povolen vozidlům s přiděleným parkovacím stáním prostřednictvím přidělené bezkontaktní elektronické karty pro oprávněné osoby – řidiče. (registrační značka vozidla musí být uvedena v seznamu u ostrahy). Bezkontaktní elektronické karty mohou být naprogramovány jak pro ovládání závor na vjezd do garáží, tak pro umožnění přístupu z podzemních garáží do objektu.
- příjezd na pronajatá parkovací stání v podzemních garážích je umožněn 24 hodin denně, 7 dní v týdnu následovně:
od 6.00 do 19.00 hod. - závora
od 19.00 do 6.00 hod. – vrata + závora - v této době lze prostřednictvím signalizačního tlačítka u vjezdu do garáží přivolat pracovníka ostrahy, který vrata otevře a po průjezdu vozidla opět uzavře, pokud má nájemce problém se svou bezkontaktní elektronickou kartou.

Vozidla zásobování:

- vjezd pro vozidla zásobování je povolen po ověření oprávnění ke vjezdu pracovníkem ostrahy u příslušné firmy,
- po vyložení nákladu vozidlo neprodleně opustí prostor garáží.

Pro provoz podzemních garáží platí samostatný provozní řád, který je vyvěšen v prostoru vjezdu do garáží a je přílohou provozního řádu objektu.

Do garáží je zakázán vjezd vozidel s rozvodem propan – butan/LPG a CNG.

B. Požární ochrana

1. Každý nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni se seznámit s dokumentací požární ochrany pro společné části objektu, rozmístěním hasebních prostředků a únikovými cestami. Nájemce je povinen vypracovat a vést vlastní dokumentaci PO a BOZP pro všechny své pronajaté prostory a zaměstnance v objektu a pravidelně provádět školení svých zaměstnanců.
2. Pro sklady a archivy musí být nájemcem vypracovány provozní řády a u vchodů vždy vyvěšeny.
3. Každý nájemce je odpovědný za dodržování požární ochrany v pronajatých prostorách podle zákonných norem a předpisů.
4. V objektu není nájemcům dovoleno používat otevřeného ohně. **Kouření je v celém objektu zakázáno!**
5. Do společných prostor je zakázáno odkládat jakékoliv předměty. Únikové cesty musí zůstat vždy volné.
6. Každý nájemce (odpovědný zástupce firmy) odpovídá za evakuaci svých zaměstnanců a návštěvníků z prostor objektu.
7. Veškeré tepelné spotřebiče musí být před opuštěním pracoviště v pronajatém prostoru zajištěny odpojením připojovací šňůry ze zásuvky. Každý tepelný spotřebič musí mít viditelně a trvale umístěný štítek s uvedením jména odpovědné osoby za provoz spotřebiče.
8. V objektu je instalováno zařízení elektrické požární signalizace (EPS). Ústředny jsou umístěny na stanovištích ostražky a pracovníci ostražky tyto ústředny obsluhují. Účelem EPS je včas odhalit možné zdroje hoření a provést včasný hasební zásah. Na únikových cestách jsou umístěna tlačítka požární signalizace. Při aktivaci ústředny EPS, umístěné na stanovišti ostražky v objektu, provede pracovník ostražky neprodleně kontrolu příslušného prostoru a dále postupuje podle požární dokumentace.
9. Do objektu je zakázáno vnášet jakékoliv nebezpečné či omamné látky.

C. Evakuace osob

1. Evakuace osob se řídí Požárním evakuačním plánem.
2. Evakuaci osob vyhlašuje a řídí vedoucí směny ostražky.
3. Za evakuaci osob (včetně návštěvníků) je odpovědný každý vedoucí pracoviště. Pokud nejsou jmenováni vedoucí pracovišť, za provedení evakuace odpovídá majitel společnosti (firmy).
4. Způsob vyhlášení evakuace:
 - pro 1. až 9. patro zvuk sirén na chodbách po dobu min. 2 minut
 - pro 1. až 3. suterén zvuk sirény z vrátnice garáží po dobu min. 2 minut
 - pro nájemce v přízemí objektu – vyhlášeno telefonicky (provádí ostražka objektu).
5. 1 x ročně se provádí cvičná evakuace osob.
6. **Každý uživatel objektu je povinen znát únikové cesty z objektu a při evakuaci osob z objektu dodržovat zákaz používání výtahů!**

D. Nepřetržitá bezpečnostní služba

1. Bezpečnostní služba (ostraha objektu) zabezpečuje nepřetržitou ochranu objektu před vniknutím neoprávněných osob a vznikem škody na majetku.

Kontroluje vstup osob do objektu, vjezd oprávněných vozidel do garáží, provoz el. požární signalizace, kontroluje dodržování zákazu kouření v objektu. Vykonává kontrolní pochůzkovou činnost, při které současně vizuálně kontroluje úplnost vybavení objektu hasebními prostředky (ruční hasicí přístroje), kontroluje uzavření požárních uzávěrů (dveří) a v případě potřeby vyprošťuje osoby z výtahu.

Při hlášení požáru el. požární signalizací pracovník ostrahy zjišťuje příčinu vyhlášení poplachu. Dále vyhláší požární poplach včetně evakuace osob a řídí evakuaci osob, při požáru zapíná bez odkladu přetlakové větrání schodišť a aktivuje systém rozvodu požární vody v objektu (tlačítko ve velínu).

Při zjištění havarijního stavu technického zařízení včetně netěsností systémů instalací neprodleně informuje o události pracovníka údržby objektu (havarijní služby) a sám provede nezbytná opatření k odvrácení další škody nebo zmírnění následků.

Další povinnosti pracovníků ostrahy objektu jsou uvedeny ve směrnici ostrahy pro výkon strážní služby.

2. V případě mimořádné události je nájemce povinen podniknout vše k jejímu zamezení či likvidaci. Jestliže toto nezvládne vlastními silami, pak je povinen zachovat následující postup:
 - a) v případě požáru
 - zavolat hasiče tel. č. 150
 - informovat pracovníka ostrahy objektu tel. č. + 420 736 702 604
 - b) v případě nebezpečí (vloupání, vandalismus, krádež apod.)
 - informovat pracovníka ostrahy objektu tel. č. + 420 736 702 604
 - c) v případě havárie nebo poruchy technického zařízení
 - informovat pracovníka ostrahy objektu tel. č. + 420 736 702 604
3. Z důvodu zvýšení ochrany majetku má pracovník ostrahy oprávnění kontrolovat a ověřovat původ předmětů odnášených z objektu (PC, nábytek, telefony, apod.).

E. Činnost recepce

1. Recepce je umístěna ve vstupní hale v přízemí objektu.
2. Provozní doba recepce je v pracovní dny od 8.00 do 18.00 hodin. Mimo provozní dobu recepce vykonává tuto činnost pracovník ostrahy.
3. Činnost recepce provádí jeden pracovník a zajišťuje zejména:
 - informační službu pro nájemce a návštěvníky objektu,
 - režim vstupu nájemníků a dalších osob do objektu,
 - písemnou evidenci hlášených závad a požadavků od nájemců,
 - plnění povinností vyplývajících z řádu ohlašovy požáru a dalších směrnic požární ochrany,
 - správa a evidence magnetických vstupních karet.

F. Služby podatelny

1. V objektu lze za úhradu využívat služeb poštovní podatelny umístěné ve 3. patře objektu. Provozní doba podatelny je vyvěšena u vstupních dveří (po-pá 9-14).
2. Pracovníci podatelny zajišťují odesílání a příjem poštovní korespondence včetně periodik.

Chod podatelny se řídí následujícím způsobem:

- a. Poštovní podatelna (dále jen podatelna) je určena pro odesílání a příjem, třídění a výdej došlých zásilek pro nájemce (adresáty) v objektu Rosmarin Business Center, Dělnická 12, Praha 7.
- b. Provozní doba poštovní podatelny je v pracovní dny od 9.00 hodin do 14.00 hodin.
- c. Výdej nově převzatých zásilek od České pošty probíhá po dokončení rozřídění pro jednotlivé adresáty.
- d. Doporučené zásilky jsou vydávány zástupci nájemce (adresátovi) proti podpisu v knize evidence došlých a předaných doporučených zásilek včetně otisku razítka adresáta (pokud se jedná o firmu).
- e. Podatelna nepřevzme pro doručení zásilky určené do vlastních rukou a cenná psaní.
- f. Příjem zásilek k odeslání končí ve 13:30 hodin. Důvodem je zpracování průvodních dokladů pro podání. Ve 14:00 hodin jsou převzaté zásilky odesílány.
- g. Prostřednictvím podatelny lze odesílat obyčejná a doporučená psaní. Podatelna nepřevzme k odeslání cenná psaní.
- h. Doporučené zásilky určené k odeslání jsou podatelnou převzaty pouze s vyplněným podacím listem pro hromadné podání.
- i. Úhrada poštovného je prováděna bezhotovostně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

G. Klíče, vstupní bezkontaktní karty a jejich používání

1. Každý nájemce obdrží při převzetí pronajatých kancelářských prostor příslušný počet klíčů od vstupních dveří a vstupní bezkontaktní karty pro vstup do objektu, popř. vjezd do podzemních garáží.
2. Vstupní karty a klíče se vydávají a odevzdávají v recepci budovy Rosmarin.
3. Bezkontaktní elektronická vstupní karta je nepřenosná. V případě zneužití bude vstupní karta zablokována.
4. Zapůjčené klíče a vstupní bezkontaktní karty jsou majetkem pronajímatele. Ztrátu a poškození klíče nebo vstupní karty je povinen nájemce neprodleně oznámit pronajímateli.
5. V případě ztráty magnetické vstupní karty bude vystavena nová proti úhradě 300,- Kč.
6. Při zániku práva na užívání pronajatých prostor odevzdá nájemce pronajímateli všechny klíče (včetně skříní a spojovacích dveří) a bezkontaktní elektronické vstupní karty, které převzal.
7. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni vždy před odchodem z kanceláře a jiných pronajatých prostor zabezpečit cenné věci před odcizením, uzavřít okna, vypnout el. spotřebiče včetně osvětlení a po odchodu uzamknout vstupní dveře.
8. Klíče od uzamčených technických prostor v objektu /uzávěry vody, strojovna výtahů, rozvodna nn apod./ jsou uloženy u ostrahy objektu – generální klíč.

9. Pro případ požáru nebo havárie v prostoru pronajatých kanceláří jsou u ostrahy objektu uloženy v obálkách zapečetěné klíče. Použití klíčů podléhá zvláštnímu režimu. Každé použití klíčů je evidováno v knize klíčů EPS. Za uložené klíče odpovídá ostraha objektu.

H. Způsob hlášení závad a požadavků od nájemců

1. Zjištěné závady nájemce oznamuje na recepci ve vstupní hale v přízemí objektu, kde jsou písemně zaevidovány pracovníkem recepce popř. ostrahy do knihy hlášení závad a požadavků. Následující pracovní den záznamy převezmou a závady odstraní pracovníci údržby.
Technicko - provozní požadavky nájemců řeší provozní technik objektu.
2. Pokud se u závady jedná o havarijní stav nebo neodkladnou opravu, tak je nutné pracovníka recepce na toto upozornit, aby neprodleně informoval pracovníky údržby prostřednictvím mobilního telefonu o nutnosti okamžitého zásahu.
3. Jakékoliv zásahy do majetku pronajímatele (svévolné výměny vložek zámků, stěhování nábytku, stavební úpravy interiérů, apod.) jsou povoleny pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele/správy.
4. Požadavky na pronajímatele (rozšíření tel. linek) se podávají písemně do kanceláře Správy budovy.

PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ platný od 1.6.2018

ROSMARIN BUSINESS CENTRA

- Vjezd do prostor garážových stání je povolen vozidlům s přiděleným parkovacím stáním prostřednictvím přidělené bezkontaktní elektronické karty pro oprávněné osoby – řidiče (registrační značka vozidla musí být uvedena v seznamu u ostrahy).
- Přijezd na pronajatá parkovací stání v podzemních garážích je umožněn 24 hodin denně, 7 dní v týdnu následovně:
od 7:00 do 19.00 hod. - závora
od 19.00 do 7:00 hod. - vrata + závora. Při uzavření vrat je nutné použít čtečku vlevo při vjezdu do garáží. Závory + vrata o víkendy od 9:00 do 15:00.
- Účastníci provozu garáží se řídí dopravním značením, pokyny pracovníků ostrahy a pokyny pracovníků správy objektu.
- Při vjezdu a výjezdu je nutné vždy přiložit vstupní kartu ke čtecímu zařízení a to i v případě, že je závora otevřena. Není možné, aby při otevřené závoře projely dva vozy za sebou.
- Na parkovacích stáních a komunikacích (vozovce, chodnících, schodištích) je zakázáno cokoliv skladovat.
- V prostorách garáží jsou účastníci povinni chodit po vyznačených přechodech. ZAKÁZÁNA je chůze sjezdy a výjezdy pro vozidla, pod závorou.
- Nájemci jsou povinni užívat pouze přidělená garážová stání a nesmí s vozidlem stát mimo tento prostor. V případě, že se tak stane, je pronajímatel oprávněn uložit nájemci pokutu až do výše 500,- Kč, při opakovaném špatném parkování má pronajímatel možnost parkování ihned ukončit.
- V případě, že nájemce dluží nájemné nebo servisní poplatky za pronájem garážového stání a tyto dlužné částky nebudou uhrazené ani po písemném upomenutí, má pronajímatel právo zablokovat nájemci vstupní kartu. Vstupní karta bude po uhrazení dlužné částky odblokována.
- V garážích smí parkovat pouze vozidla v dobrém technickém stavu.
- Před vjezdem do garáže a při průjezdu garáží musejí být rozsvícená světla.
- Garážová stání nesmějí být znečišťována oleji a odpadky.
- V případě výpadku el. proudu jsou řidiči povinni opustit neprodleně garáže a vozidlo ponechat zaparkované. Nesmí se startovat ani vyjíždět z garáží.
- V případě vzniku požáru účastníci neprodleně informují pracovníka ostrahy garáží, a co nejdříve opustí prostory garáží. Nesmí se startovat ani vyjíždět z garáží.
- V případě vyhlášení požárního poplachu a evakuace osob z objektu je zakázáno s vozidly vyjíždět a vjíždět do garáží.
- Je zakázáno mít spouštěný motor po dobu delší než nezbytně nutnou k zaparkování a výjezdu z garáží. Zároveň je zakázán pobyt v prostorech garáží a skladů na dobu delší než 30 minut.
- Prostor garáží je odvětráván VZT. Při poruše VZT prosím opusťte garáže a informujte velín, kde je umístěno ruční ovládání systému VZT. Nesmí se startovat ani vyjíždět z garáží. VZT je možné spustit i ručně na jednotlivých nástupištích, tlačítka jsou označena.
- Opravy vozidel a údržba je v prostorech garáží zakázána.
- Všechny škody během garážování je nájemce povinen neprodleně nahlásit ostraze garáží.
- Provozovatel garáží nenese odpovědnost za případné škody na zaparkovaných vozidlech vyjma škod vzniklých přímo v důsledku havárie v budově.
- Nájemce ručí za všechny případné škody na objektu BC Rosmarin, které vozidlo způsobilo.
- Prostory garáží jsou v soukromém majetku majitele budovy, a proto musí všichni nájemci dodržovat Provozní řád garáží.
- V případě porušení provozního řádu může být nájemní smlouva vypovězena!

Do garáží je ZAKÁZÁN vjezd vozidel s pohonem propan – butan/ LPG a CNG.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 2341

Datum vzniku a zápisu: 1. ledna 1994

Spisová značka: B 2341 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: ČEPRO, a.s.

Sídlo: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7

Identifikační číslo: 601 93 531

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

výroba nebezpečných chemických látek a nebezpečných chemických přípravků a prodej chemických látek a chemických přípravků klasifikovaných jako vysoce toxické a toxické

podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

výroba a zpracování paliv a maziv a distribuce pohonných hmot
prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Statutární orgán - představenstvo:

Předseda

představenstva:

Mgr. JAN DUSPĚVA, dat. nar. 23. června 1974

Jesenická 3005/8, Záběhlice, 106 00 Praha 10

Den vzniku funkce: 24. ledna 2018

Den vzniku členství: 24. ledna 2018

Místopředsedkyně

představenstva:

Ing. HELENA HOSTKOVÁ, dat. nar. 28. listopadu 1963

Pod Lihovarem 2232, 256 01 Benešov

Den vzniku funkce: 24. ledna 2018

Den vzniku členství: 24. ledna 2018

Člen představenstva:

Ing. MARTIN VOJTÍŠEK, dat. nar. 9. listopadu 1974

č.p. 68, 262 03 Nové Dvory

Den vzniku členství: 24. ledna 2018

Člen představenstva:

Ing. FRANTIŠEK TODT, dat. nar. 13. srpna 1976

Stadice 100, 400 02 Řehlovice

Den vzniku členství: 24. ledna 2018

Počet členů:

4

Způsob jednání:

Společnost zastupují navenek společně dva členové představenstva, z nichž alespoň jeden z nich je předsedou nebo místopředsedou představenstva. Společnost může zastupovat také samostatně člen představenstva nebo společně členové představenstva, které k tomuto jednání v určitém rozsahu nebo na určitou dobu pověřil představenstvo svým rozhodnutím. Členové představenstva se při zastupování společnosti podepisují tak, že připojí svůj podpis k obchodní firmě společnosti a ke svému jménu, příjmení a funkci v

představenstvu. Při jednání na základě pověření představenstva uvedou též odkaz na toto pověření.

Dozorčí rada:**předseda dozorčí rady:**

Ing. IVAN SOUČEK, Ph.D., dat. nar. 12. června 1959
Na Staré mlýnské cestě 494, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Den vzniku funkce: 18. července 2014
Den vzniku členství: 18. července 2014

místopředsedkyně dozorčí rady:

Mgr. VERONIKA PEŘINOVÁ, dat. nar. 12. prosince 1974
Nad Šárkou 212/39, Dejvice, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 24. února 2017
Den vzniku členství: 8. února 2017

Počet členů: 3**Jediný akcionář:**

Česká republika - Ministerstvo financí ČR
Praha 1, Letenská 15, PSČ 11801

Akcie:

5 660 000 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Základní kapitál:

5 660 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Akciová společnost byla založena podle § 172 obchod.zák. Jediným zakladatelem je Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábř.42, na který přešel majetek státního podniku ve smyslu § 11 odst. 3 zák.č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V zakladatelské listině učiněné ve formě not.zápisu ze dne 16.12.1993 bylo rozhodnuto o schválení stanov, jmenování členů představenstva a dozorčí rady společnosti. Zakladatel splatil 100% základního jmění společnosti, které je představováno cenou vkládaného hmotného majetku uvedeného v zakladatelské listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve schváleném privatizačním projektu státního podniku Benzina s.p. č.11 412.

Změna stanov: čl.2 odst.3, čl.5, čl.10 odst.2, čl.28, čl.29, čl.44, vydáno úplné znění stanov ke dni 22.6.1995.

Zapisuje se rozhodnutí mimořádné valné hromady ze dne 14.12.1995 o snížení základního jmění společnosti o 633 186 000,- Kč, tj. z 4 789 000 000,- Kč na 4 155 814 000,- Kč. Snížení bude provedeno stažením akcií z oběhu o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč v počtu 633 186 kusů akcií ze série č. 5, která je v držení Fondu národního majetku ČR.

Změna stanov: Schváleno a vydáno úplné znění stanov ke dni 30.6.1997.

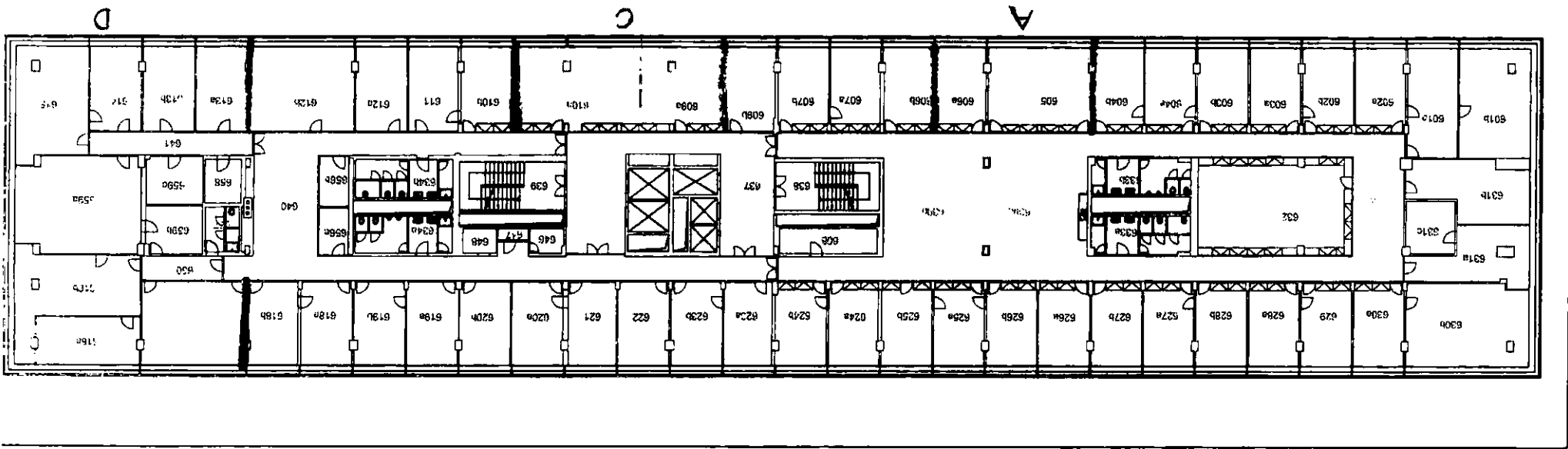
Změna stanov: Schváleno a vydáno úplné znění stanov ke dni 27.7.2000

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

Změna stanov: Schváleno a vydáno úplné znění stanov ke dni 23.1.2014

Změna stanov: Schváleno a vydáno úplné znění stanov ke dni 26.5.2014

Schváleno a vydáno úplné znění stanov ke dni 27.6.2014



6.patrol / 6th floor

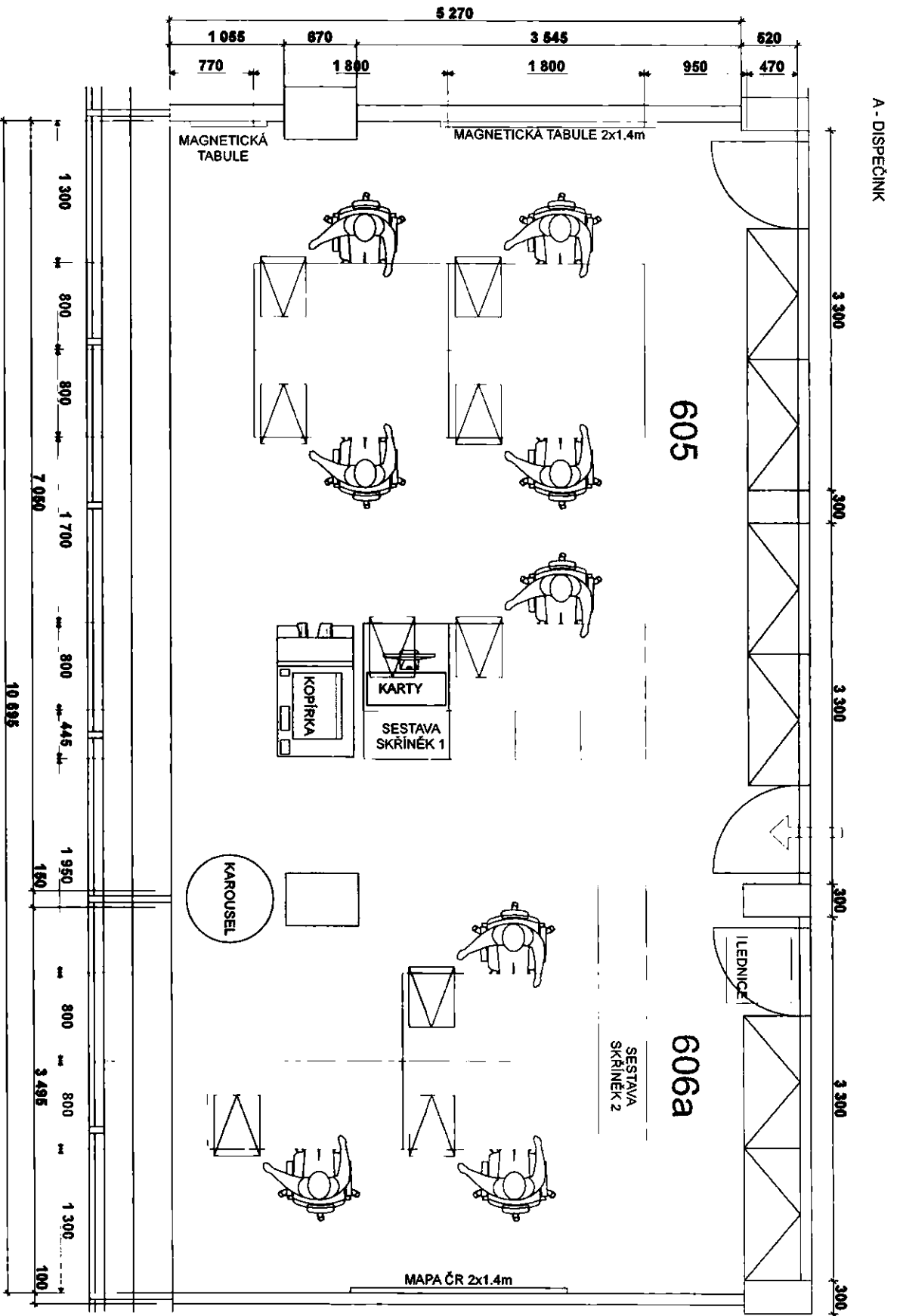


HIGH 5 DESIGN s.r.o.
Brněnská 289, Holasice 664 61
www.high5design.cz, IČO: 285 283 10



HIGH 5
DESIGN

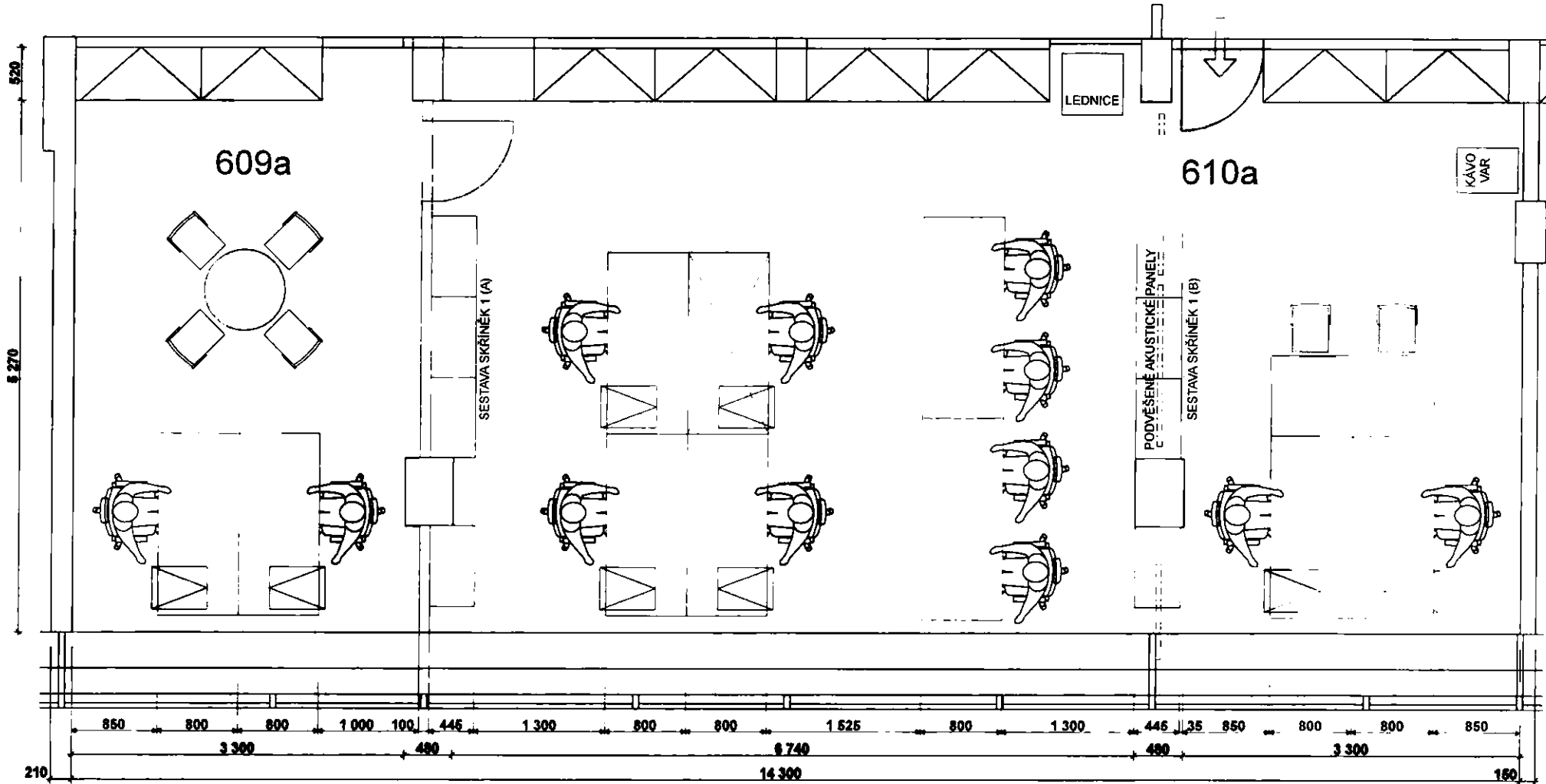
INVESTOR:	ČEPRO, a.s.	Název výkresu	Č. výk. / Rev.
AKCE:	Dělnická 13112, Holešovice, 170 00 Praha 7	KANCELÁŘSKÉ PROSTORY	
Vypracoval		Korekt	Ad
Zodpov. projektant		Datum	17_8_2018
			MM/rok




HIGH 5 DESIGN s.r.o.
 Brněnská 289, Holasice 694 61
 www.high5design.cz, IČO: 286 283 10

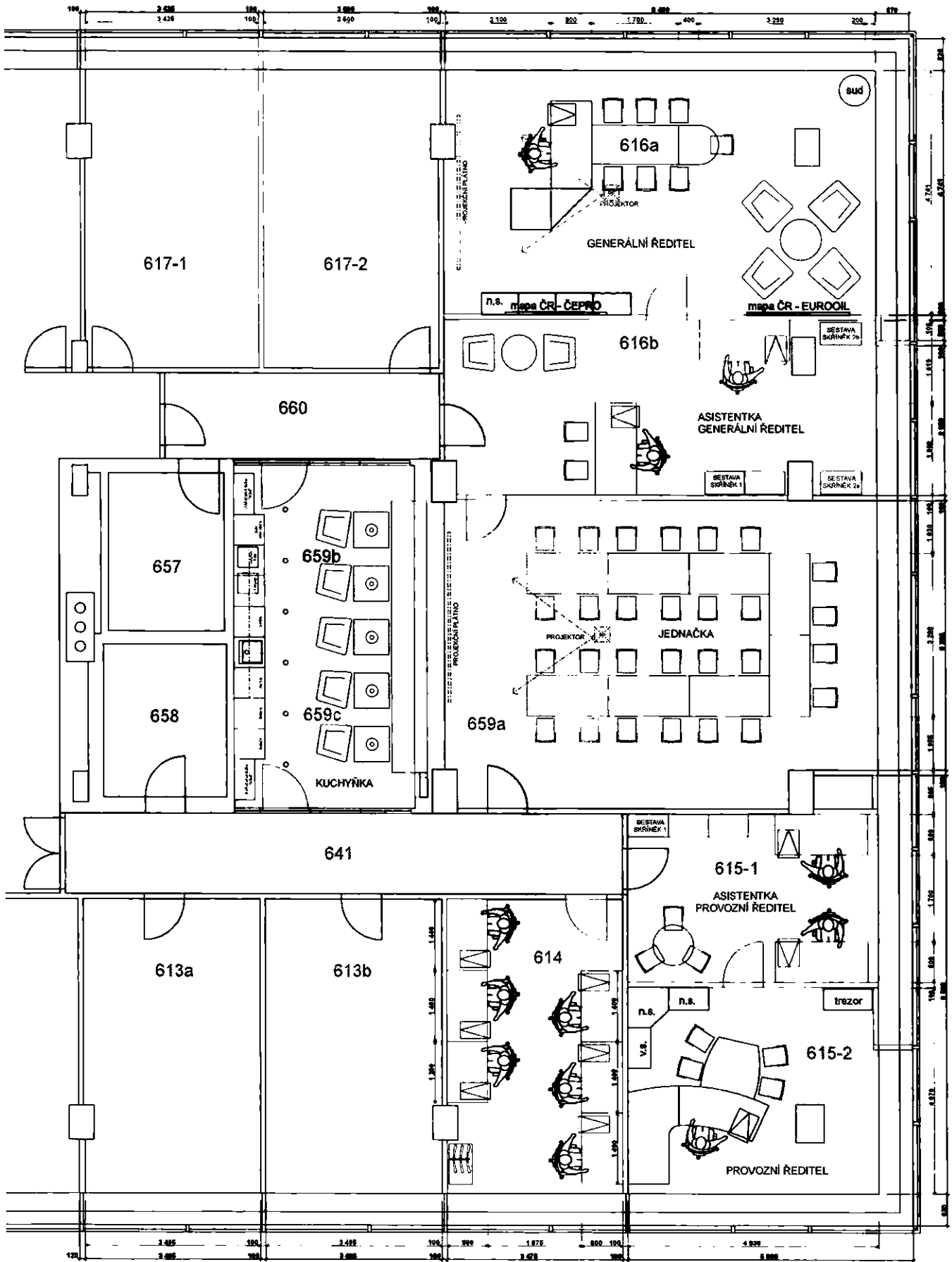
	INVESTOR:	ČEPKO, s.r.o.	Místní výhled KANCELÁŘSKÉ PROSTORY A - DISPEČNIK	Číslo výkresu: 01-1
	Adresa: Datum: 14. 11. 2012, Holasice, 170 00 Praha 7	Vypracoval: Zkontroloval:		

C - ČERPACÍ STANICE



HIGH 5 DESIGN s.r.o. Brněnská 289, Holasice 664 81 www.high5design.cz, IČO: 285 283 10	 HIGH 5 DESIGN	INVESTOR: ČEPRO, a.s.	Název výjevu:	C. výjev / Rev. 03-1
		AKCIE: Dělnická 2152/2, Holešovice, 170 00 Praha 7	KANCELÁŘSKÉ PROSTORY C - ČERPACÍ STANICE	
Vypracoval: [redacted]	Datum: 25.8.2019	Formát: A4	Měřítko: M 1:55	

D - GENERÁLNÍ ŘEDITEL, PROVOZNÍ ŘEDITEL, SEKRETARIÁTY, „DOJÍZDĚCÍ PRACOVISTĚ“



HIGH 5 DESIGN s.r.o. Brněnská 289, Holasice 664 61 www.high5design.cz, IČO: 285 283 10	INVESTOR: ČEPRO, a.s.	Město vyřazen: KANCELÁRSKÉ PROSTORY	č. výt. / Rev. 04-1
	ARCH: Dělnická 2432, Mělník, 170 00 Praha 7	D - GENERÁLNÍ ŘEDITEL, PROVOZNÍ ŘEDITEL, SEKRETARIÁTY, „DOJÍZDĚCÍ PRACOVISTĚ“	
VYPRACOVAL: [Redacted]	FORMÁT: A4	DATUM: 22_8_2019	
ZODPOV. PROJEDNÁNÍ: [Redacted]			



NOVÁ ODPOČINKOVÁ JÍDELNA

HIGH 5 DESIGN s.r.o.
 Brněnská 289, Holešovice 664 61
 www.high5design.cz, IČO: 285 283 10



INVESTOR:	ČEPRO, a.s.
ADRESA:	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
Vypracoval:	Formal Ad
Zodpovědný projektant:	Dubem 23_8_2010

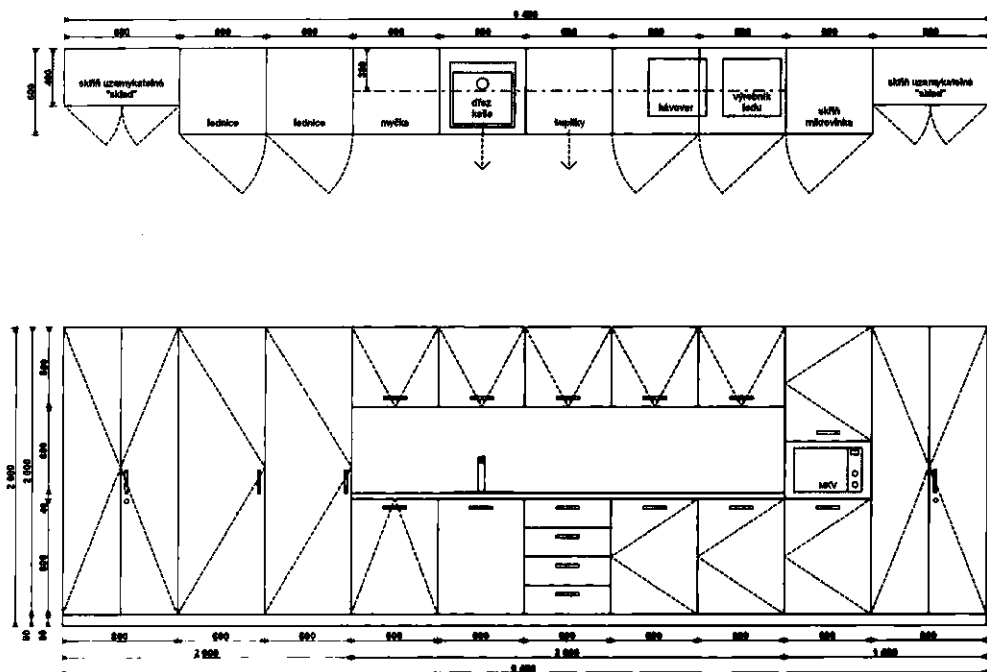
Název výkresu
**KANCELÁŘSKÉ PROSTORY
 D - GENERÁLNÍ ŘEDITEL,
 PROVOZNÍ ŘEDITEL,
 SEKRETARIÁTY, „DOJÍŽDĚCÍ
 PRACOVÍŠTĚ“**

Č. výk. / Rev.	04-4
Měřítko	M 1:50

659c

KUCHYŇSKÁ LINKA

1ks



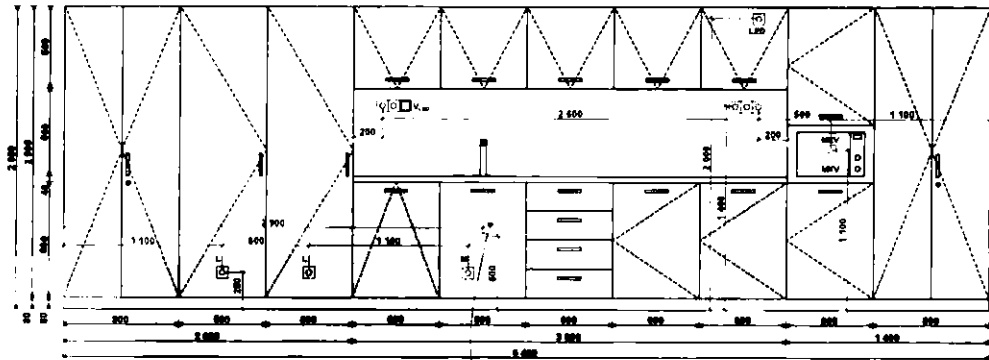
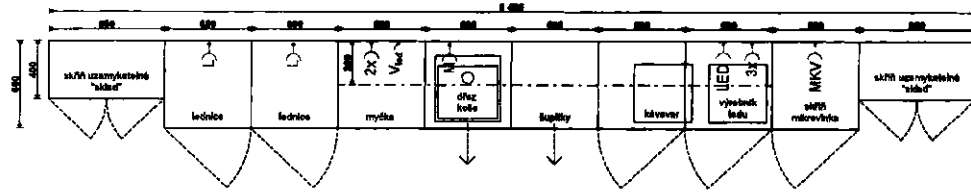
KUCHYŇSKÁ LINKA:
 - DVĚŘEĀ ČERNÝ KONIFUSY: LTD K3389 6T11 NATURAL LIGHT OAK
 - PRACOVNÍ DESKA: P210 6T9 WHITE GREY MARBLE
 - LED PÁSEK V ALU PROFILU
 - LICHÁTKY: ČERNÁ DL 140mm
 - UZAMYKATELNÉ DVĚŘE (KRAJNÍ SKŘÍŇE)

HIGH 5 DESIGN HIGH 5 DESIGN	INVESTOR: ČEPRO, a.s.	Název výstavby: KANCELÁŘSKÉ PROSTORY	Č. výst. / Rev.: 04-6
	ADRESA: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7	D - GENERÁLNÍ ŘEDITEL, PROVOZNÍ ŘEDITEL, SEKRETARIÁT, „DOJÍŽDĚCÍ PRACOVISŤE“	Měřítko: M 1:50
Vypracoval: [redacted] Zkontrol. projektant: [redacted]	Poslání: A4 Datum: 17_8_2018		

659c

KUCHYŇSKÁ LINKA

1 ks



- KUCHYŇSKÁ LINKA**
 - DVĚŘE A BOČNÍ KORPUSY: LTD H339 6T11 NATURAL LIGHT OAK
 - PRACOVNÍ DESKA: P310 6T9 WHITE GREY ANMALV MARBLE
 - LED PÁSEK V ALU PROFILU
 - ÚCHYTIVY: ČERNÉ DL 160mm
 - UZAMKOVANÉ DVĚŘE (KRAJINÍ SKŘÍŇE)

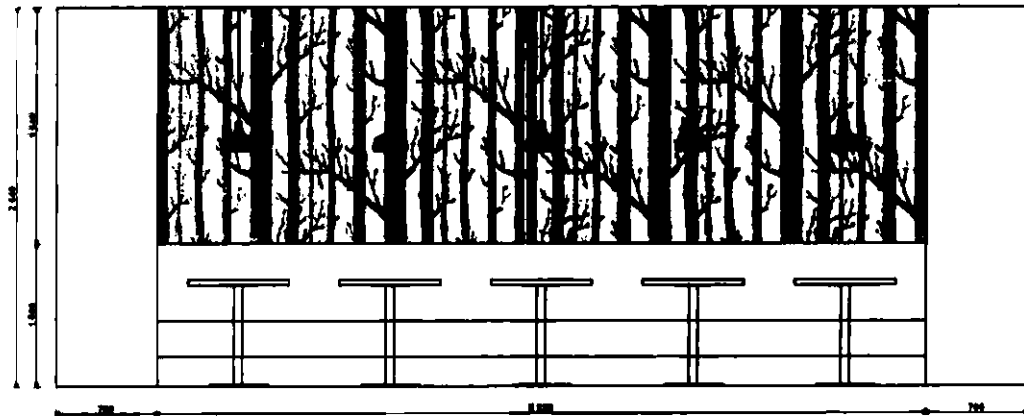
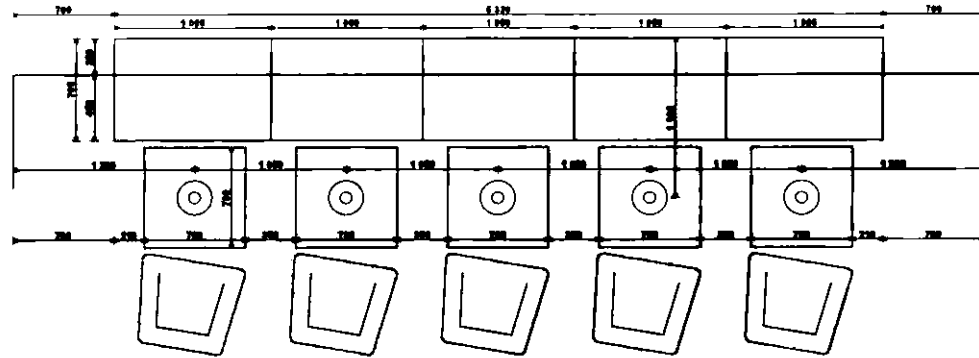
roháček pro myčku

HIGH 5 DESIGN s.r.o. Brněnská 289, Holasice 604 61 www.high5design.cz, IČO: 285 283 10		INVESTOR: ČEPRO, a.s.	Název výkresu: KANCELÁŘSKÉ PROSTORY	Č. výk. / Rev. 04-5
		ANO: Dělnická 213/72, Holešovice, 176 00 Praha 7	D - GENERÁLNÍ ŘEDITEL, PROVOZNÍ ŘEDITEL, SEKRETARIÁTY, „DOJÍZDČÍ PRACoviŠTĚ“	
Vypracoval: [redacted] Zpracov. projektant: [redacted]	Formát: A4 Datum: 01_10_2018	M 1:50		

659c

LAVICE

1ks



SEDACÍ LAVICE:
 -NOŽNÍ KONSTRUKCE
 -POLYURETANOVÝ SEDÁK+OPĚRÁK
 -JEDY LÁTKOVÝ POTAH
STUHLÍK:
 -STOLOVÁ DESKA: LTD H3369 ST11 NATURAL LIGHT OAK
 -PODNOŽ: LAK OZ BLACK (RAL 9005)
KŘESLO POLSTROVÁNÍ:
 -SE
 -CELOČALOUNĚNÉ, KRÍŽ LEŠTĚNÝ HLINÍK, KLUZÁKY

STĚNY:
 -BAREVNÝ NÁTĚR
 -TAPETA: TEXTURA BRZOVÝCH KMEŇŮ
STŘEC:
 -BAREVNÝ NÁTĚR
ZÁVĚSNÁ LAMPA:
 -SE
SKLENĚNÉ STĚNY:
 -REZANÁ RATNOVÁ GRAFIKA "LESA"

HIGH 5 DESIGN s.r.o.
 Brněnská 289, Holešovice 664 61
 www.high5design.cz, IČO: 285 283 10



INVESTOR:	ČEPRO, a.s.
AKCE:	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
Vypracoval:	Formát: A4
Zadávci, projektant:	Datum: 23_8_2018

Mázev výkresu
**KANCELÁŘSKÉ PROSTORY
 D - GENERÁLNÍ ŘEDITEL,
 PROVOZNÍ ŘEDITEL,
 SEKRETARIÁTY, „DOJÍŽDĚCÍ
 PRACOVISŤE“**

Č. výkru / Rev.
04-6
 18/1800
M 1:50

CENOVÝ ODHAD NÁKLADŮ

PROJEKT: ČEPRO

OBJEKT: ROSMARIN

PATRO: 6

DATUM: 30.10.2018

STAVEBNÍ ČÁST	
STAVEBNÍ PRÁCE - DISPEČINK	140 972,80 Kč
STAVEBNÍ PRÁCE - ČERPACÍ STANICE	158 463,20 Kč
STAVEBNÍ PRÁCE - KANCELÁŘSKÉ PROSTORY D	1 381 552,50 Kč
CELKEM - STAVEBNÍ ČÁST	1 680 989 Kč

OSTATNÍ	
VRN 7%	117 669,20 Kč
SLEVA ZA PROJEKT	-29 200,00 Kč
CELKEM - OSTATNÍ	88 469 Kč

CELKEM (BEZ DPH)	1 769 458 Kč
-------------------------	---------------------

STAVEBNÍ ČÁST

STAVEBNÍ PRÁCE - DISPEČINK	SPECIFICATION	UNIT	AMOUNT	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
Demontáž podlahových krytin		m ²	62,00	52 CZK	3 224 CZK
Stěhování skříně před dveře		kpl	1,00	1 161 CZK	1 161 CZK
Demontáž stávající příčky		m ²	18,00	304 CZK	5 472 CZK
Začištění stěn po bouraných příčkách		kpl	1,00	2 025 CZK	2 025 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá		m ²	100,20	54 CZK	5 411 CZK
Přemístění světel		ks	8,00	2 228 CZK	17 824 CZK
Rozokruhování osvětlení		kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD	m ²	19,00	237 CZK	4 503 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Příprava prostoru a transportních tras		kpl	1,00	2 633 CZK	2 633 CZK
Vyspráva podkladu pro pokládku koberců - nivelační stěrka Kiesel, do výšky 5mm, broušení a penetrace; včetně dopravy materiálu a práce - 62 m ²		m ²	62,00	363 CZK	22 506 CZK
Kobercové čtverce Burmatex Tivoli - typ: level loop, 100% Solution Dyed Econyl® Nylon, rozměr 50x50 cm, 600g/m ² , výška 6,5 m, třída 33, hustota vláknů 196500 /m ²		m ²	70,00	630 CZK	44 100 CZK
Pokládka koberce, včetně soklování, lokálního broušení a lepidla		kpl	1,00	6 897 CZK	6 897 CZK
Transport materiálu a koberců		kpl	1,00	2 700 CZK	2 700 CZK
Odvoz a likvidace odpadu		kpl	1,00	4 050 CZK	4 050 CZK
Průběžný a finální úklid		m ²	62,00	57 CZK	3 534 CZK
Práce mimo standardní dobu (noční 22:00 - 8:00 a víkendové) - příplatek - odhad		hod	20,00	237 CZK	4 740 CZK
Doprava		kpl	1,00	1 620 CZK	1 620 CZK
CELKEM - STAVEBNÍ PRÁCE - DISPEČINK					140 973 CZK

STAVEBNÍ PRÁCE - ČERPACÍ STANICE	UNIT	AMOUNT	UNIT PRICE	TOTAL PRICE	
Demontáž podlahových krytin	m ²	85,80	52 CZK	4 462 CZK	
Demontáž stávajících dveří + začištění (zaslepení)	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK	
Demontáž stávající příčky	m ²	13,25	304 CZK	4 028 CZK	
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	121,80	54 CZK	6 577 CZK	
Přemístění světel	ks	4,00	600 CZK	2 400 CZK	
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK	
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD	m ²	25,70	237 CZK	6 091 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Výstavba SDK příčky W112, 50mm profil, izolace 40 mm - mezi místnostmi 659-a / 616b	m ²	15,90	1 114 CZK	17 713 CZK	
Přeslechy v provedení zapouzdřená vata ve folii do V= 50 cm	bm	5,30	223 CZK	1 182 CZK	
Dodávka a montáž obložkové zárubně včetně kování (Cobra Vision) - barva bílá	kpl	1,00	9 248 CZK	9 248 CZK	
Příprava prostoru a transportních tras	kpl	1,00	2 633 CZK	2 633 CZK	
Vyspráva podkladu pro pokládku koberců - nivelační stěrka Kiesel, do výšky 5mm, broušení a penetrace; včetně dopravy materiálu a práce - 85 m ²	m ²	85,00	363 CZK	30 855 CZK	
Kobercové čtverce Burmatex Go-to - typ: level loop, 100% Solution Dyed Econyl® Nylon, rozměr 50x50 cm, 470g/m ² , výška 5,5 m, třída 33, hustota vláknů 196850 /m ²	m ²	90,00	365 CZK	32 850 CZK	
Pokládka koberce, včetně soklování, lokálního broušení a lepidla	kpl	1,00	8 567 CZK	8 567 CZK	
Transport materiálu	kpl	1,00	2 700 CZK	2 700 CZK	
Odvoz a likvidace odpadu	kpl	1,00	4 050 CZK	4 050 CZK	
Průběžný a finální úklid	m ²	86,00	57 CZK	4 902 CZK	
Práce mimo standardní dobu (noční 22:00 - 8:00 a víkendové) - příplatek - odhad	hod	30,00	237 CZK	7 110 CZK	
Doprava	kpl	1,00	2 025 CZK	2 025 CZK	
CELKEM - STAVEBNÍ PRÁCE - ČERPACÍ STANICE				158 463 CZK	

STAVEBNÍ PRÁCE - KANCELÁŘSKÉ PROSTORY D	UNIT	AMOUNT	UNIT PRICE	TOTAL PRICE	
Místnost číslo 614					
Demontáž stávajících dveří + začištění	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK	
Zhotovení nového stavebního otvoru + vsazení stáv. Ocelové zárubně + dveří (dodá Investor)	kpl	1,00	3 510 CZK	3 510 CZK	
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	55,80	54 CZK	3 013 CZK	
Místnost číslo 615-1 - Asistentka provozní ředitel					
Demontáž podlahových krytin	m ²	16,20	52 CZK	842 CZK	
Zhotovení příčky u sloupu	m ²	6,15	1 114 CZK	6 851 CZK	
Demontáž stávajících dveří + začištění (zaslepení)	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK	
Výstavba SDK příčky W112, 50mm profil, izolace 40 mm - mezi kancelářemi 615-1 / 615-2	m ²	15,40	1 114 CZK	17 156 CZK	
Přeslechy v provedení zapouzdřená vata ve folii do V= 50 cm	bm	5,00	223 CZK	1 115 CZK	
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	49,20	54 CZK	2 657 CZK	
Dodávka a montáž obložkové zárubně včetně kování (Cobra Vision) - barva bílá	kpl	1,00	9 248 CZK	9 248 CZK	
Přemístění světel	ks	1,00	2 228 CZK	2 228 CZK	
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK	
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD	m ²	10,00	237 CZK	2 370 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Místnost číslo 615-2 - Provozní ředitel					
Demontáž podlahových krytin	m ²	20,50	52 CZK	1 066 CZK	
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	54,60	54 CZK	2 948 CZK	
Dodávka a montáž nových světel - LED panel vsazený do rastru minerálního podhledu; denní bílá 4000K	ks	4,00	3 276 CZK	13 104 CZK	
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK	
Přemístění světel	kpl	1,00	2 228 CZK	2 228 CZK	
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD	m ²	10,00	237 CZK	2 370 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK

Místnost číslo 641				
Demontáž podlahových krytin	m ²	17,60	52 CZK	915 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	75,60	54 CZK	4 082 CZK
Místnost číslo 659a - Jednačka				
Demontáž podlahových krytin	m ²	51,90	52 CZK	2 699 CZK
Demontáž stávající příčky	m ²	9,40	304 CZK	2 858 CZK
Začištění stěn po bouraných příčkách	kpl	1,00	2 025 CZK	2 025 CZK
Demontáž stávajících dveří + začištění (zaslepení)	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Výstavba SDK příčky W112, 50mm profil, izolace 40 mm - mezi místnostmi 659-a / 616b	m ²	26,70	1 114 CZK	29 744 CZK
Přeslechy v provedení zapouzdřená akustická vata	bm	8,50	223 CZK	1 896 CZK
Dodávka a montáž obložkové zárubně včetně kování (Cobra Vision) - barva bílá	kpl	1,00	9 248 CZK	9 248 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	87,60	54 CZK	4 730 CZK
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK
Přemístění světel	ks	4,00	600 CZK	2 400 CZK
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD m ²	15,00	237 CZK	3 555 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD kpl	1,00	3 375 CZK	3 375 CZK
Dodávka HDMI kabelu stůl/projektor + 230V - vedení po zemi v hliníkové liště	ks	1,00	7 425 CZK	7 425 CZK
Místnost číslo 616b - Asistentka generální ředitel				
Demontáž podlahových krytin	m ²	30,60	52 CZK	1 591 CZK
Demontáž stávajících dveří + začištění (zaslepení)	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Výstavba SDK příčky W112, 50mm profil, izolace 40 mm - mezi kanceláři 616b / 616a	m ²	30,90	1 114 CZK	34 423 CZK
Přeslechy v provedení zapouzdřená vata ve folii do V= 50 cm	bm	10,00	223 CZK	2 230 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	72,60	54 CZK	3 920 CZK
Dodávka a montáž obložkové zárubně včetně kování (Cobra Vision) - barva bílá	kpl	1,00	9 248 CZK	9 248 CZK
Přemístění světel	ks	1,00	2 400 CZK	2 400 CZK
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD m ²	10,00	237 CZK	2 370 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Místnost číslo 616a - Generální ředitel				
Demontáž podlahových krytin	m ²	41,00	52 CZK	2 132 CZK
Vyřezání drážek pro vedení HDMI kabelu vč. následného začištění	kpl	1,00	2 268 CZK	2 268 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	79,80	54 CZK	4 309 CZK
Demontáž stávajících dveří + začištění (zaslepení)	m ²	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Demontáž stávající příčky	m ²	25,50	304 CZK	7 752 CZK
Začištění stěn po bouraných příčkách	kpl	1,00	2 025 CZK	2 025 CZK
Dodávka HDMI kabelu stůl/projektor + 230V	ks	1,00	5 873 CZK	5 873 CZK
Přemístění světel	ks	4,00	600 CZK	2 400 CZK
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD m ²	12,50	237 CZK	2 963 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Místnost číslo 617-2				
Demontáž podlahových krytin	m ²	23,50	52 CZK	1 222 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	60,60	54 CZK	3 272 CZK
Přemístění světel	ks	2,00	1 200 CZK	2 400 CZK
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK
Výstavba SDK příčky W112, 50mm profil, izolace 40 mm - mezi kanceláři 617-1 / 617-2	m ²	20,50	1 114 CZK	22 837 CZK
Přeslechy v provedení zapouzdřená vata ve folii do V= 50 cm	bm	6,50	223 CZK	1 450 CZK
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD m ²	10,00	237 CZK	2 370 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Místnost číslo 617-1				
Demontáž podlahových krytin	m ²	22,80	52 CZK	1 186 CZK
Výmalba stěn - Primalex Plus bílá	m ²	60,00	54 CZK	3 240 CZK
Přemístění světel	ks	2,00	1 200 CZK	2 400 CZK
Rozokruhování osvětlení	kpl	1,00	6 075 CZK	6 075 CZK
Demontáž a zpětná montáž minerálního podhledu	ODHAD kpl	10,00	237 CZK	2 370 CZK
Doplnění a práce na minerálním podhledu	ODHAD kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
Místnost číslo 659b - Kuchyňka				
Demontáž stávající příčky	m ²	21,60	304 CZK	6 566 CZK
Začištění stěn po bouraných příčkách	kpl	1,00	2 025 CZK	2 025 CZK
Bezrámová prosklená příčka v hliníkových profilech - rozměr 3,57x2,7 m, včetně bezrámového skleněného křídla 800x2700 mm, cena včetně přesunu hmot, dopravy a montáže	kpl	2,00	55 624 CZK	111 248 CZK
Demontáž podlahových krytin	m ²	27,50	52 CZK	1 430 CZK
Demontáž minerálního podhledu	ODHAD m ²	27,50	189 CZK	5 198 CZK
Úprava minerálního podhledu v sousedních chodbách	ODHAD m ²	20,00	655 CZK	13 100 CZK
Likvidace kuchyňky	kpl	1,00	5 198 CZK	5 198 CZK
Demontáž stávajících dveří + začištění (zaslepení)	kpl	1,00	2 498 CZK	2 498 CZK
SDK čítko volně ukončené alu rohem	mb	8,00	439 CZK	3 512 CZK
Vyztužení čítek pro napojení skleněné konstrukce UA profity	kpl	2,00	1 283 CZK	2 566 CZK
SDK podhled D111 vč. profezu	m ²	31,00	939 CZK	29 109 CZK
Demontáž světel	kpl	1,00	1 215 CZK	1 215 CZK
Elektro příprava pro nová světla	kpl	1,00	4 320 CZK	4 320 CZK
Rozokruhování světel	kpl	1,00	2 565 CZK	2 565 CZK
Elektro úpravy pro kuchyňské spotřebiče	ODHAD kpl	1,00	9 450 CZK	9 450 CZK
Instalační úpravy pro novou kuchyňku - bez technologie - viz příložený výkres	kpl	1,00	2 700 CZK	2 700 CZK
Kuchyňka včetně montáže - viz příložený výkres	kpl	1,00	114 137 CZK	114 137 CZK
Vestavná lednice - model Siemens K181RAD30	ks	2,00	19 700 CZK	39 400 CZK
Vestavná mikrovlnná trouba	ks	1,00	4 000 CZK	4 000 CZK
Výrobník ledu - volně stojící	ks	1,00	4 000 CZK	4 000 CZK
Vestavná myčka	ks	1,00	10 000 CZK	10 000 CZK

Světla - model například Paulmann Neordic Yva 1-ramenné sklo/dřevo 796.31	ks	5,00	1 941 CZK	9 705 CZK
Čalouněná lavice - viz příložený výkres	kpl	1,00	76 309 CZK	76 309 CZK
Přisedové židle - model například LD seating Melody 360, F70-N6	ks	5,00	8 450 CZK	42 250 CZK
Udělní stoly na centrální podnoži 70x70 cm	ks	5,00	6 506 CZK	32 530 CZK
Fototapeta včetně nalepení 1640 x 5320 cm - typ Birch Tree Pattern Non-woven Woods Wallpaper	kpl	1,00	6 250 CZK	6 250 CZK
Výmalba stěn a stropu - barva	m ²	66,00	54 CZK	3 564 CZK
Místnost číslo 657 - WC				
Demontáž a zaslepení WC mísy	kpl	1,00	810 CZK	810 CZK
Podlahové krytiny				
Vysrávka podkladu pro pokládku koberců - nivelační stěrka Kiesel, do výšky 5mm, broušení a penetrace; včetně dopravy materiálu a práce - 250 m ²	m ²	250,00	363 CZK	90 750 CZK
Kobercové čtverce Burmatex Rainfall - pro místnosti 616a+b, 660, 659a, 615-1,2, 641 - typ: multi level, 100% Solution Dyed Aquafil Econyl® Nylon, rozměr 50x50 cm, 910g/m ² , výška 7,5 mm, třída 33, hustota vlákn 236000 /m ²	m ²	205,00	850 CZK	174 250 CZK
Kobercové čtverce Burmatex Go-to - pro místnosti 617-1,2, 614 - typ: level loop, 100% Solution Dyed Econyl® Nylon, rozměr 50x50 cm, 470g/m ² , výška 5,5 m, třída 33, hustota vlákn 196850 /m ²	m ²	70,00	365 CZK	25 550 CZK
Pokládka a soklování koberce, včetně lokálního broušení a lepidla	kpl	1,00	27 256 CZK	27 256 CZK
Vinylová podlaha (kuchyňka), včetně pokládky a přípravy podkladu	m ²	28,00	750 CZK	21 000 CZK
Krycí přechodové lišta pro kabely mezi parapet a pracovní místa	bm	6,00	350 CZK	2 100 CZK
Transport materiálu	kpl	1,00	14 000 CZK	14 000 CZK
Ostatní				
Příprava prostoru a transportních tras	kpl	1,00	8 370 CZK	8 370 CZK
Transport materiálu	kpl	1,00	16 200 CZK	16 200 CZK
Odvoz a likvidace odpadu	kpl	1,00	24 975 CZK	24 975 CZK
Úpravy v elektro rozvaděči	ODHAD	kpl	1,00	40 500 CZK
Průběžný a finální úklid	m ²	385,00	57 CZK	21 945 CZK
Práce mimo standardní dobu (noční 22:00 - 8:00 a víkendové) - příplatek - odhad	hod	70,00	237 CZK	16 590 CZK
Doprava	kpl	1,00	8 100 CZK	8 100 CZK

CELKEM - STAVEBNÍ PRÁCE - KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

1 381 553 CZK

CENA CELKEM BEZ DPH

1 680 989 CZK

Poznámky:



047209

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s ustanovení § 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

ČEPRO, a. s.

zapsána: v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 2341
zastoupena: Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Františkem Todtem, členem představenstva
se sídlem: Dělnická 213/12, 170 04 Praha
IČO: 60193531
DIČ: CZ60193531
(dále jen objednatel)

dále jen „objednatel“ na straně jedné

a

zhotovitel: M - luft, s.r.o.,
IČO: 271 92 881, DIČ: CZ27192881
sídlím Praha 5 - Lipence, Na Lhotkách 418, PSČ 15531
zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 103373,
zastoupená jednatelem p. Milan Machačny
Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 170487640/0600

dále jen „zhotovitel“ na straně druhé

byla dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřena tato

smlouva o dílo

I. Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli sjednanou cenu, to vše za podmínek v této smlouvě dále sjednaných.
2. Zhotovitel prohlašuje, že má příslušná živnostenská oprávnění a odborné předpoklady k řádnému provedení níže uvedeného díla.

II. Předmět díla

1. Předmětem díla je dodávka a montáž klimatizace dle nabídky zhotovitele ze dne 28. 1. 2019/1816 CNC 2019, která je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále jen Dílo). Součástí Díla je rovněž dodávka materiálu, technologií, přípravné práce, montáž a zprovoznění, jak z této nabídky vyplývá.
2. Součástí díla nejsou stavební přípomocce, prostupy, základ pod jednotku, silové napájení a jištění, odvod kondenzátu (bude řešen dle skutečně provedených prací).
3. Zhotovitel provede Dílo dle bodu 1 za podmínek v této smlouvě dále uvedených, a to na svůj náklad a na své nebezpečí.
4. Zhotovitel prohlašuje, že zhotovené Dílo bude splňovat veškeré zákonné podmínky pro jeho provozování a bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Objednatel konstatuje, že souhlasí s použitým materiálem dle volby zhotovitele.

III. Místo plnění

1. Místem plnění je BC ROSMARIN,6P,JIH ČEPRO na adrese Dělnická 230/12 Praha 7 PSČ170 00.
2. Objednatel se zavazuje, že v místě plnění bude ke dni zahájení realizace Díla zajištěna stavební připravenost odpovídající požadavkům pro řádnou realizaci předmětu díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že si místo plnění před uzavřením této smlouvy prohlédl.

IV. Cena Díla

1. Cena Díla je stanovena dohodou smluvních stran a činí 2 662 681,-Kč bez DPH (dvamilionyšestsetšedesátvatisícšestsetosmdesátjedna korun českých). K ceně díla bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů. Objednatel pro účely této smlouvy prohlašuje, že přijaté plnění dle této smlouvy použije pro svou ekonomickou činnost ve smyslu zákona o DPH.

2. Cena uvedená výše je sjednána jako konečná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním povinností plynoucích mu z této smlouvy.

3. Faktura vystavená zhotovitelem dle podmínek této smlouvy musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle platné legislativy. Pokud faktura - daňový doklad vystavená zhotovitelem bude vadná nebo neúplná, bude zhotovitel objednatelem vyzván k doručení nové bezvadné faktury. V takovém případě, do doby doručení bezvadné faktury zhotovitelem objednateli na fakturační adresu objednatele stanovenou v této smlouvě, nemá zhotovitel nárok na zaplacení fakturované částky, úrok z prodlení ani jakoukoliv jinou sankci a objednatel není v prodlení se zaplacením fakturované částky. Lhůta splatnosti 21 dní počíná běžet znovu až ode dne doručení bezvadné faktury objednateli.

4. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele č. účtu: 170487640/0600.

5. Dohodnutou cenu Díla je zhotovitel oprávněn fakturovat takto:

- a) Po podpisu této smlouvy vystavit zálohovou fakturu ve výši poloviny ceny díla 1 331 341,- Kč + DPH v zákonné výši.
- b) Konečnou fakturu vystavit po řádném splnění díla a jeho převzetí objednatelem v souladu s čl. V odst. 6 této smlouvy.

6. Splatnost jakékoliv vystavené faktury dle této smlouvy činí 21 dní od jejího doručení faktury v listinné podobě na adresu: ČEPRO, a.s. FÚ, odbor Účtárny, Hněvice 62, Štětí.

7. V případě, že zhotovitel bude mít zájem vystavit a doručit objednateli fakturu v elektronické verzi, bude mezi stranami uzavřena samostatná dohoda o elektronické fakturaci, kde smluvní strany ujednají bližší náležitosti veškerých tím dotčených dokumentů.

8. Veškeré platby dle této smlouvy budou prováděny bezhotovostně na účet zhotovitele používaný pro jeho ekonomickou činnost uvedený v této smlouvě, přičemž zhotovitel prohlašuje, že jím uvedený bankovní účet splňuje náležitosti platné legislativy a bude po celou dobu platnosti této smlouvy uveden v souladu s právními předpisy na úseku daní, zejména v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů („zákon o DPH“), tj. zejména bude číslo bankovního účtu zhotovitele uvedeného ve smlouvě zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. V případě, že se vyskytnou důvodné pochybnosti objednatele o dodržování pravidel na úseku daňových předpisů zhotovitelem (zejména v případě, že zhotovitel bude označen za nespolehlivého plátce, dále v případě, že bankovní účet zhotovitele nebude odpovídat údajům zveřejněným způsobem umožňujícím dálkový přístup dle zákona o DPH, atp.), je objednatel oprávněn pozastavit platbu zhotoviteli do doby učinění nápravy, přičemž pozastavení platby zhotoviteli oznámí. V případě pozastavení platby objednatelem z výše uvedených důvodů není objednatel v prodlení s platbou a zhotovitel nemá nárok uplatňovat vůči objednateli jakékoli sankce z důvodu neprovedení platby, ani nárok na náhradu škody.

9. Navýšení ceny Díla lze provést pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

10. V případech, kdy objednatel je, nebo může být ručitelem za odvedení daně z přidané hodnoty z příslušného plnění, nebo pokud se jím objednatel stane nebo může stát v důsledku změny zákonné úpravy, je objednatel oprávněn uhradit na účet zhotovitele uvedený ve smlouvě pouze fakturovanou částku za dodané (poskytnuté) plnění bez daně z přidané hodnoty dle další věty. Částku odpovídající dani z přidané hodnoty ve výši uvedené na faktuře (daňovém dokladu), případně ve výši v souladu s platnými předpisy, je-li tato vyšší, je objednatel v takovém případě uhradit v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH přímo na příslušný účet správce daně zhotovitele jako poskytovatele zdanitelného plnění s údaji potřebnými pro identifikaci platby dle příslušných ustanovení zákona o DPH. Úhradou daně z přidané hodnoty na účet správce daně zhotovitele tak bude splněn dluh objednatele vůči zhotoviteli zaplatit cenu plnění v částce uhrazené na účet správce daně zhotovitele.

11. O postupu objednatele dle bodu výše bude objednatel písemně bez zbytečného odkladu informovat zhotovitele jako poskytovatele zdanitelného plnění, za nějž byla daň z přidané hodnoty takto odvedena.

12. Uhrazení závazku učiněné způsobem uvedeným výše je v souladu se zákonem o DPH a není porušením smluvních sankcí za neuhrazení finančních prostředků ze strany objednatele a nezakládá ani nárok festivalu na náhradu škody.

13. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu faktury, pokud bude na zhotovitele podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. Objednatel je oprávněn v takovém případě pozastavit výplatu do doby vydání soudního rozhodnutí ve věci probíhajícího insolvenčního řízení. Pozastavení výplaty z důvodu probíhajícího insolvenčního řízení není prodloužením objednávky a bude-li insolvenční návrh odmítnut, uhradí objednatel fakturu do 21 dnů ode dne, kdy obdrží od zhotovitele rozhodnutí o odmítnutí insolvenčního návrhu s vyznačením právní moci. V případě, že bude rozhodnuto o způsobu řešení úpadku zhotovitele, bude objednatel postupovat v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění.

14. V případě prodloužení objednávky s jakoukoliv úhradou dle této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 výhradu vlastnického práva, na základě, které nabývá objednatel vlastnické právo k Dílu specifikovanému v této smlouvě v okamžiku úplného zaplacení ceny díla. Pokud bude objednatel v prodloužení s úhradou ceny Díla, případně její části, delší 30-ti dnů po její splatnosti, je zhotovitel oprávněn Dílo demontovat a odvézt.

V. Doba plnění a dokončení Díla, jeho předání a převzetí

1. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v následujících termínech:
 - zahájení realizace Díla: březen 2019
 - konec montáží zařízení: do 31. 5. 2019
 - zahájení zkušebního provozu: první týden v červnu 2019
 - předání a převzetí Díla: do 14. 6. 2019
2. Termín dokončení Díla se prodlužuje o tolik dní, o kolik dní bude objednatel v prodloužení se svým závazkem uvedeným v článku III. bodu 2. této smlouvy.
3. V případě prodloužení objednávky s úhradou zálohových plateb dle čl. IV. této smlouvy a dle faktur zhotovitele, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla. V takovém případě se termín dodání díla prodlužuje o tolik dní, o kolik dní bude objednatel v prodloužení s úhradou kterékoliv zálohové platby.

4. Zkušební provoz musí trvat alespoň 72 hodin. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli zahájení zkušebního provozu. Objednatel je povinen se zkušebního provozu zúčastnit.
5. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným dokončením. Dílo se považuje za řádné a včas dokončené, bylo – li provedeno v souladu s touto smlouvou a má-li vlastnosti stanovené touto smlouvou.
6. Objednatel je na výzvu zhotovitele povinen převzít řádně dokončené Dílo. Zhotovitel oznámí objednateli dokončení Díla a navrhne termín jeho konečného předání. O předání a převzetí Díla bude smluvními stranami sepsán písemný protokol.
7. Spolu s Dílem předá zhotovitel objednateli:
 - dokumentaci se zakreslením zhotovitelem provedeného Díla
 - zápisy o provedených zkouškách a revizích
 - nezbytnou dokumentaci pro provoz Díla (záruční listy, návody k obsluze, atesty),
8. V případě prodlení zhotovitele s dokončením Díla se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z ceny Díla za každý den prodlení.

VI. Záruka

1. Zhotovitel poskytuje objednateli na Dílo smluvní záruku v délce trvání 24 měsíců ode dne převzetí Díla objednatelem.
2. Objednatel bere na vědomí, že se záruka nevztahuje na vady, které byly způsobeny mechanickým poškozením a neodbornou manipulací.
3. Objednatel je povinen záruční vady reklamovat u zhotovitele, a to písemným oznámením doručeným zhotoviteli s výslovným uvedením popisu vad a specifikací jejich projevu. Zhotovitel je povinen odstranit objednatelem reklamované vady ve lhůtě do 30 dnů od nahlášení poruchy.
4. Pokud objednatel nechá opravit reklamovanou vadu jinou osobou než zhotovitelem, záruka končí a objednatel nemá nárok na náhradu nákladů spojených s odstraněním těchto vad, toto však neplatí, pokud objednatel nechá opravit reklamovanou vadu třetí osobou po marném uplynutí uvedené 30 denní lhůty k jejímu odstranění zhotovitelem.

VII. Společná ujednání

1. Objednatel se zavazuje:
 - a) předat zhotoviteli místo plnění nejpozději v den zahájení realizace díla,
 - b) umožnit zhotoviteli přístup do místa plnění každý den od 7 hod. do 18 hod.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět Dílo odborně a s náležitou péčí a odborností, v souladu se svými smluvními a zákonnými povinnostmi.
3. Smluvní strany se dohodly na pravidelných kontrolních dnech realizace Díla.
4. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel má právo od této smlouvy odstoupit, pokud objednatel nezaplatí první zálohovou platbu na cenu Díla dle článku IV. této smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují jednat tak a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření na spáchání či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), který by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost je uveřejněn na adrese: <https://www.ceproas.cz/o-nas/spolecenska-odpovednost> (dále jen „Etický kodex“). Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana

povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.

6. Smluvní strany se zavazují a prohlašují, že splňují a budou po celou dobu trvání této smlouvy dodržovat a splňovat kritéria a standardy chování společnosti ČEPRO, a.s. v obchodním styku, specifikované a uveřejněné na adrese <https://www.ceproas.cz/vyberova-rizeni> a etické zásady, obsažené v Etickém kodexu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalšími právními předpisy České republiky, v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží dvě a zhotovitel jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, nestanoví-li obecně závazný právní předpis něco jiného. Dnem uzavření je den, který je uveden u podpisů smluvních stran, je-li takto označeno více dní, má se za to, že dnem uzavření je den pozdější.
6. Smluvní strany vedeny dobrou vírou v nabytí účinnosti Smlouvy se dohodly, že poskytnou-li si s odkazem na Smlouvu od okamžiku její platnosti do okamžiku její účinnosti jakékoliv vzájemně plnění odpovídající předmětu Smlouvy, pak se na toto plnění uplatní podmínky, zejména práva a povinnosti smluvních stran, stanovené Smlouvou. Toto ujednání se vztahuje výlučně na plnění poskytnuté s výslovným odkazem na tuto Smlouvu a/nebo, je-li bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že je takové plnění poskytováno smluvní stranou na základě této Smlouvy.
7. Strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této Smlouvy a informace, které o druhé Straně získala při jednáních o této Smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv).
8. Pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv zajistí ČEPRO v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že smlouva nebude v registru smluv ze strany ČEPRO uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, protistrana vyzve písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Protistrana se tímto vzdává možnosti sám/sama ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou smlouvu opravit. V případě, že protistrana požaduje anonymizovat ve smlouvě údaje, které naplňují výjimku z povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona o registru smluv, pak je povinna tyto údaje včetně odůvodnění oprávněnosti jejich anonymizace specifikovat nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na adresu ceproas@ceproas.cz. Marným uplynutím této lhůty platí, že protistrana souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu nebo s anonymizací údajů, které dle názoru ČEPRO naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv.

9. Jakékoliv jednání předvídané ve smlouvě musí být učiněno, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ustanovení § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné jednání, včetně e-mailové korespondence, je bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na vztah smluvních stran založený smlouvou se neuplatní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uvedená v §§ 1764, 1765 a 1766. Tzn., že smluvní strany výslovně sjednávají, že změna okolností, která nastane po uzavření smlouvy s tím, že by taková změna okolností mohla podstatně založit hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran, nebude uplatněna a smluvní strany nebudou oprávněny žádným způsobem domáhat se v takových případech vůči druhé smluvní straně obnovy jednání o smlouvě a o změnu smlouvy. Smluvní strany se dále s odkazem na ustanovení § 2757 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně dohodly, že pro závazky smluvních stran nepoužijí ustanovení § 1793 až 1795 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, týkající se neúměrného zkrácení.
11. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit tuto smlouvu jako celek či její část či převést jakákoli svá práva a/nebo povinnosti ze smlouvy na třetí osoby. Smlouva není převoditelná rubopisem.
12. Smluvní strany prohlašují, že případné obchodní zvyklosti, týkající se sjednaného či navazujícího plnění, nemají přednost před smluvními ujednáními, ani před ustanoveními obecně závazných předpisů, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky.
13. Smluvní strany se dohodly, že domněnka doby dojeitu poštovní zásilky dle ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se mezi stranami neuplatní, nestanoví-li smlouva v jednotlivých případech jinak.
14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto Přílohy:
- Příloha č. 1 – Nabídka zhotovitele ze dne 28. 1. 2019/1816 CNC 2019

Za objednatele

Dne 29-01-2019


ČEPRO, a.s.

.....
M
př
.....
In
čl
.....
odt
stva

Za zhotovitele

Dne 31.1.2019

M - luft, s.r.o.

.....
Milan Machačný
jednatel

tel./fax: 257 820 438, mobil: 602 368 300
Na Lhotkách 418, 155 81 Praha 5
IČO: 27192881, DIČ: CZ27192881 ①

akce: BC ROSMARIN, 6.P,JIH, ČEPRO - klimatizace

adresát:

kontakt:

zadání: Klimatizace prostor dle specifikace - zadání 3.9.2018, aktualizace 18.10.2018
zařízení LG**1.zařízení - klimatizační systém MULTI V**

pozice	popis	označení	ks	Kč / ks	Kč (bez DPH)
1.1	vnější jednotka, inverter, chl.výkon 106kW	ARUM380LTE5	1	0	0
1.1A	vnější jednotka, inverter, chl.výkon 67kW	ARUM140LTE5	1	330 036	330 036
1.1B	vnější jednotka, inverter, chl.výkon 67kW	ARUM140LTE5	1	330 036	330 036
1.1C	vnější jednotka, inverter, chl.výkon 39kW	ARUM100LTE5	1	255 836	255 836
1.1D	rozdělovač chladiva 3F/400V/26kW	ARCNN31	1	9 020	9 020
1.2A	rozdělovač chladiva	ARBLN14521	3	6 778	20 334
1.2B	rozdělovač chladiva	ARBLN07121	14	5 433	76 062
1.2C	rozdělovač chladiva	ARBLN03321	13	3 417	44 421
1.2D	rozdělovač chladiva	ARBLN01621	3	2 730	8 190
1.4A	vnitřní jednotka kazeta, výkon C=5,6kW	ARNU18GTQ	8	32 592	260 736
1.4B	krycí panel	PT-UQC	8	3 780	30 240
1.4C	dálkový ovladač nástěnný, kabel	PREMTB	8	5 040	40 320
1.5A	vnitřní jednotka kazeta, výkon C=4,5kW	ARNU15GTR	1	30 660	30 660
1.5B	krycí panel	PT-UQC	1	3 780	3 780
1.5C	dálkový ovladač nástěnný, kabel	PREMTB	1	5 040	5 040
1.6A	vnitřní jednotka kazeta, výkon C=3,6kW	ARNU12GTR	4	29 372	117 488
1.6B	krycí panel	PT-UQC	4	3 780	15 120
1.6C	dálkový ovladač nástěnný, kabel	PREMTB	4	5 040	20 160
1.7A	vnitřní jednotka kazeta, výkon C=2,8kW	ARNU09GTR	1	27 356	27 356
1.7B	krycí panel	PT-UQC	1	3 780	3 780
1.7C	dálkový ovladač nástěnný, kabel	PREMTB	1	5 040	5 040
1.8A	vnitřní jednotka nástěnná, výkon C=3,6kW	ARNU12GSJ	18	20 524	369 432
1.8B	čerpadlo kondenzátu	AQUA	18	4 050	72 900
1.8C	dálkový ovladač nástěnný, kabel	PREMTB	18	5 040	90 720
1.9A	vnitřní jednotka nástěnná, výkon C=2,6kW	ARNU09GSJ	2	19 992	39 984
1.9B	čerpadlo kondenzátu	AQUA	2	4 050	8 100
1.9C	dálkový ovladač nástěnný, kabel	PREMTB	2	5 040	10 080
zařízení celkem				2 224 871	

INSTALACE

propojovací potrubí hlavní páteř (Cu potrubí , izolace, kabel)	10	1 598	15 980
propojovací potrubí vedlejší páteře (Cu potrubí , izolace, kabel)	120	965	115 800
propojovací potrubí odbočky (Cu potrubí , izolace, kabel)	132	630	83 160
ochrana potrubí ve vnějším prostředí	10	236	2 360
instalace vnější j. (nosníky/konzole)	1	12 320	12 320
instalace vnitřní jednotky kazety, ovladače	14	2 620	36 680
instalace vnitřní jednotky nástěnné, ovladače, čerpadla	20	2 117	42 340
zprovoznění systému (vakuování, naplnění chladivem, oživení zařízení)	1	63 000	63 000
doprava, manipulace, likvidace odpadu	1	12 670	12 670
	INSTALACE celkem	384 310	

DEMONTÁŽE

demontáž stávajícího zařízení	1	25 000	25 000
odsátí a likvidace chladiva	1	12 000	12 000
Likvidace zařízení	1	16 500	16 500
	DEMONTÁŽE celkem	53 500	

CENA DODÁVKY 2 662 681

Počítá se že bude využito stávající stoupačkové potrubí,dále budou využity silové napájecí kabely,pokud bude nebude nutné tak kondenzát se napojí do stávajících rozvodů,schéma rozvodů je součástí dodávky.

dodací podmínky:

1/ nabídka neobsahuje:

- práce za ztížených podmínek (ve dnech prac.klidu, ve výšce, práce horolezce apod.)
- související práce na stavebních konstrukcích
- (prostupy, drážky, opravy povrchů, krycí lišty,dem.a mon.pohledů chodba.)
- elektroinstalace - napájecí kabely, jističe (zůstávají stávající)
- odvod kondenzátu

2/ platební podmínky - kreditní limit, splatnost faktur 14dní, bez DPH

3/ záruka - 36 měsíců, podmíněná servisem smluvním

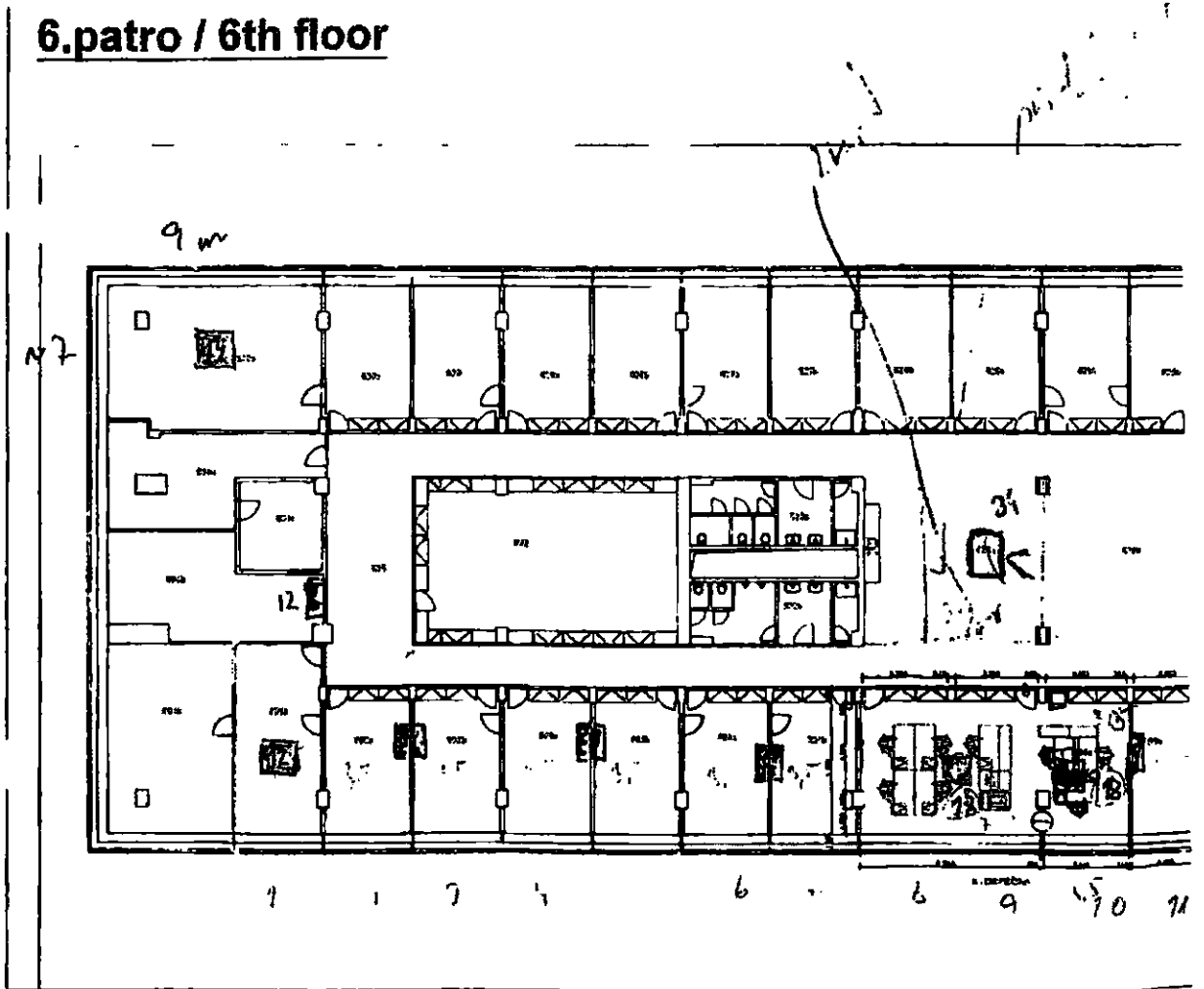
4/ platnost nabídky - do 28.2.2019

datum: 28.1.2019

vypracoval:

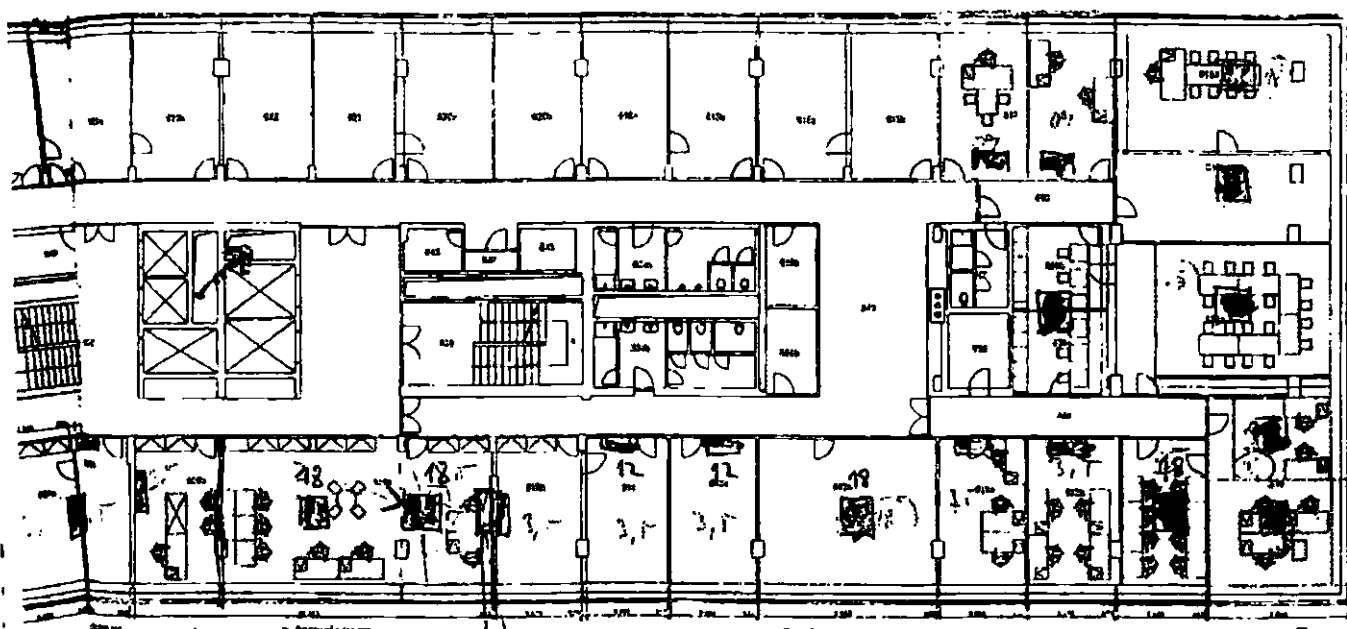


6.patro / 6th floor



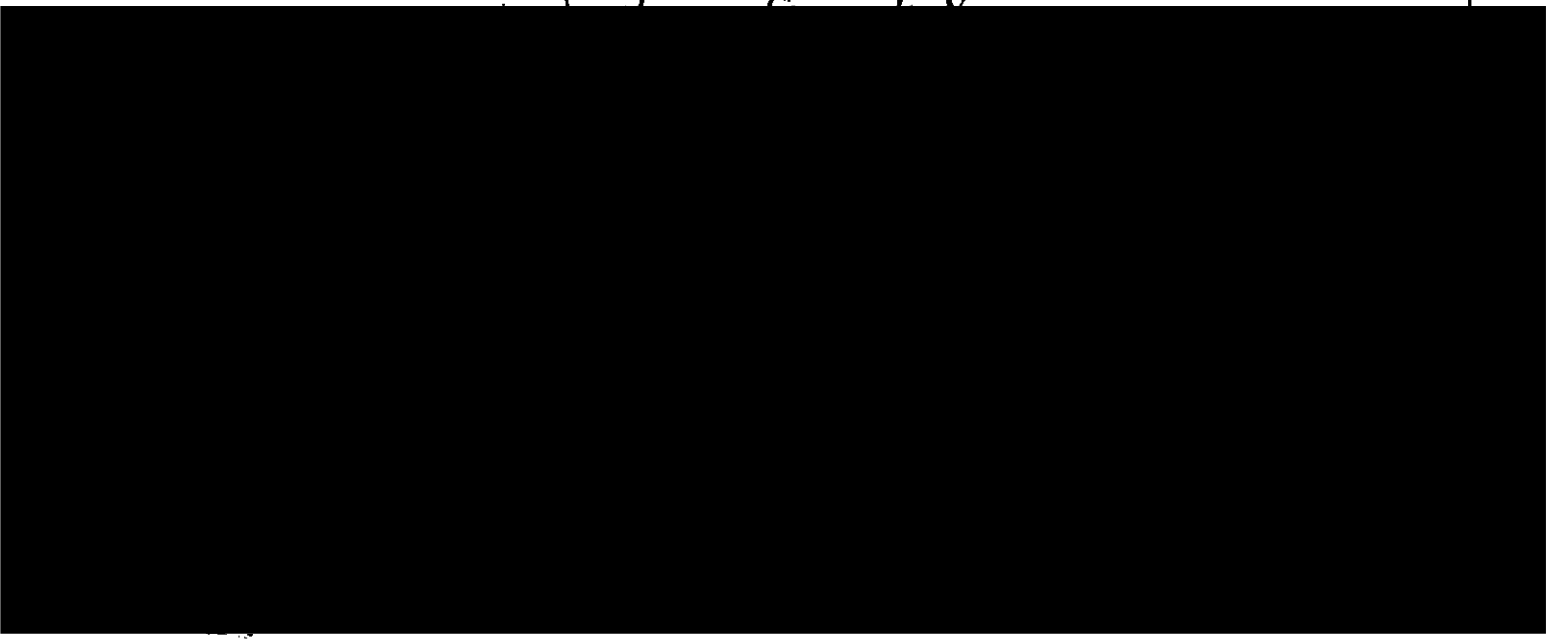
6-11-77

33 32

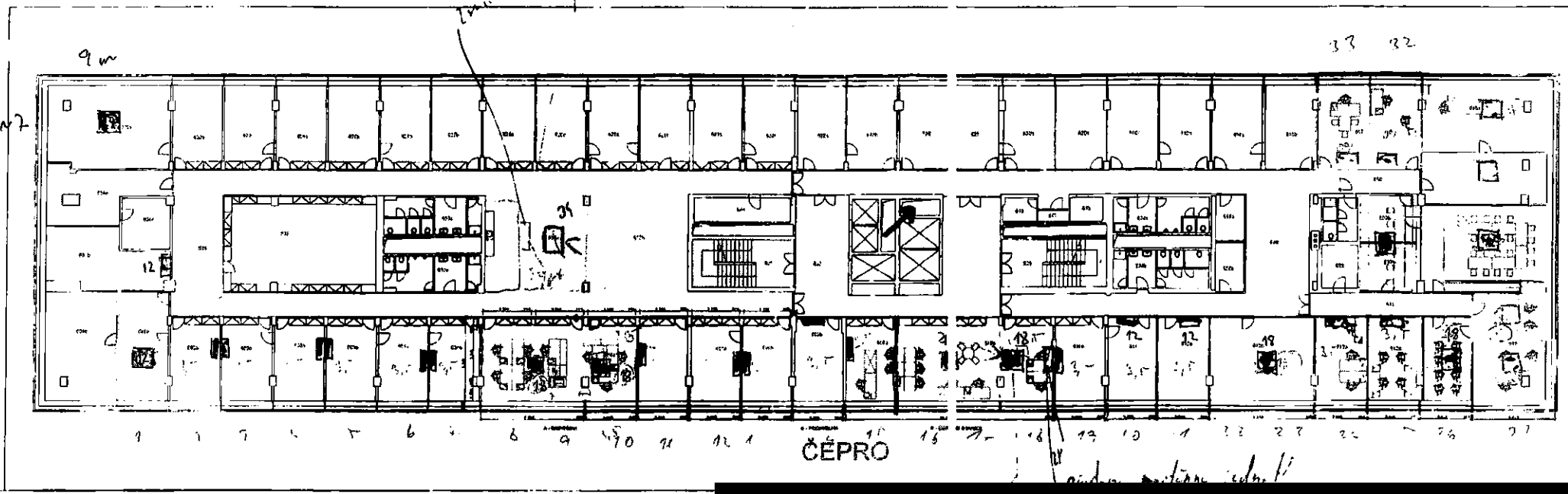


PRO

15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27



6.patro / 6th floor



Příloha č. 7

Rozsah drobných oprav a údržby:

1) Za drobné opravy se považují:

- a) Výměna nefunkčních elektroinstalačních koncových zařízení: žárovek, zářivek, poškozených zásuvek, vypínačů apod. v případech, kdy ke ztrátě funkce dojde při užívání pronajatých prostor nájemcem
- b) Opravy poruch a poškození vnitřní tel. a počítačové sítě, k nimž dojde při užívání nájemcem
- c) Drobné opravy v kancelářích: klikové zavírací mechanismy, ovládání žaluzií apod., k nimž dojde při užívání nájemcem
- d) Další drobné opravy, u nichž náklady na jejich provedení nepřesáhnou 8 000,- Kč v každém jednotlivém případě.

2) Za běžnou údržbu se považuje

Pravidelné čištění a údržba podlahových povrchů, mytí oken, skleněných příček, nadsvětlíku, dveří, obkladů a dlažby a dále údržba či úpravy, pro které se rozhodne nájemce, jako např. výměna kobercové krytiny, nátěry a malby pronajatých prostor.