

Nájemní smlouva

č. 2019/030NAKIT

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dale jen "občanský zákoník")

(dale jen „smlouva“)

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o.

(jako Pronajímatel)

a

Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.

(jako Nájemce)

Smluvní strany:

(1) KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 142110, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice, IČ: 28446747, DIČ: CZ28446747, zastoupena společně [REDAKCE]
[REDAKCE]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

(2) Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77322 se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice, IČ: 04767543, zastoupená [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

(dále jen „Nájemce“)

(dále jednotlivě jako „smluvní strana“, nebo společně jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že:

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 857/1, o výměře 4586 m², včetně na něm stojící budovy č.p. 1441 (dále jen „Budova“), která je jeho součástí, v katastrálním území Vršovice, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 3884 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, přičemž výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,

bylo dohodnuto následující:

1 Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci za úplaty a na dobu určitou nebytové prostory v Budově (dále jen „Prostory“) specifikované slovně v příloze č. 2 k této smlouvě a graficky v příloze č. 3 k této smlouvě.
- 1.2 Nájemce tímto bere na vědomí, že výměry podlahových ploch Prostor uvedené v příloze č. 2 k této smlouvě byly zjištěny na základě měření Pronajímatele, které tímto Nájemce činí nesporným. Způsob měření výměr Prostor je uveden v manuálu, který je k této smlouvě přiložen jako její příloha č. 4. Smluvní strany se tímto dohodly, že pokud bude v budoucnu zjištěno na základě nezávislého měření provedeného v souladu s přílohou č. 4 k této smlouvě, že se skutečná výměra Prostor liší od výměry uvedené v příloze č. 2, zavazují se smluvní strany uzavřít mezi sebou dodatek k této smlouvě, kterým se dohodnou na úpravě celkové částky měsíčního Nájemného dle čl. 4 bod 4.1 a na úpravě celkové částky měsíčního Poplatku za služby dle čl. 5 bod 5.1 tak, aby celkové měsíční Nájemné a celková výše Poplatku za služby odpovídala nově zjištěné skutečné výměře Prostor. Tato úprava Nájemného a Poplatku za služby bude účinná ke dni účinnosti dodatku k této smlouvě. Žádná ze smluvních stran není oprávněna požadovat zpětnou úpravu již splatného Nájemného nebo Poplatku za služby.

2 Účel nájmu

- 2.1 Nájemce je oprávněn užívat Prostory pouze jako kanceláře a sklady k provozování předmětu svého podnikání dle oprávnění uvedených ve výpisu z obchodního rejstříku, případně jiného registru, který je přílohou č. 5 této smlouvy (dále jen „Přípustné užívání“). Nájemce se zavazuje, že bude provozovat svou činnost takovým způsobem a že zároveň zajistí, aby jeho zástupci, zaměstnanci, pozvané osoby a návštěvníci se chovali takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení pořádku a aby neobtěžovali a nerušili kteréhokoli dalšího nájemce nebo Pronajímatele při jeho provozování Budovy, ani do něj nezasahovali.
- 2.2 Nájemce není oprávněn užívat Prostory k jiným účelům než je Přípustné užívání.
- 2.3 Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit veškerá povolení a licence, jež právní předpisy vyžadují k řádnému výkonu Přípustného užívání, jako jsou např. živnostenské listy, koncese, aj. (dále jen „Povolení“), a tato Povolení udržovat po celou dobu nájmu platná a účinná, jakož i plnit podmínky v nich uvedené. Nájemce je povinen předat Pronajímateli na jeho žádost kopii každého Povolení a jejich dodatků či změn, a to vždy bez zbytečného odkladu po jejich vydání příslušným orgánem. Nemožnost Nájemce zajistit nebo udržet v platnosti a účinnosti Povolení nemá vliv na platnost a účinnost této smlouvy a na práva a závazky Nájemce z ní vyplývající.

3 Doba nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 60 měsíců, a to do 30. dubna 2024 (dále jen „Doba nájmu“), jež začíná běžet od data zahájení (dále jen „Den zahájení“). Dnem zahájení se rozumí 1. května 2019. Nájem může být ukončen v souladu s čl. 13 této smlouvy.
- 3.2 Nájemce je povinen převzít od Pronajímatele Prostory ve stavu odpovídajícím Přípustnému užívání s případnými úpravami dle čl. 7 bod 7.6 této smlouvy v den dohodnutý mezi smluvními stranami, kterým bude nejpozději Den zahájení („Den převzetí“). V Den převzetí jsou smluvní strany povinny podepsat předávací protokol, v němž bude popsán stav Prostor, případně další podrobnosti. Smluvní strany souhlasně prohlašují a zaručují, že předávací protokol bude mít účinky zamýšlené touto smlouvou i v případě, kdy bude podepsán jinými osobami, než jsou osoby jednající za příslušnou smluvní stranu uvedené v záhlaví této smlouvy a dále prohlašují a zaručují, že závaznost předávacího protokolu budou i v takovém případě bez veškerých výhrad a podmínek respektovat.

4 Nájemné, úhrada Nájemného a jeho úprava

- 4.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné za užívání Prostor (včetně veškerého vybavení umístěného Pronajímatelem v Prostorách) ve výši stanovené v příloze č. 2 k této smlouvě (dále jen „Nájemné“). K částkám Nájemného bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.2 Nájemce je povinen platit na základě této smlouvy Nájemné měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za které je Nájemné placeno, a to na bankovní účet Pronajímatele [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 140 78, Praha 4, nebo na jiný

účet, který mu Pronajímatel písemně oznámí. Nájemné je hrazeno v CZK. Platba prvního Nájemného je splatná do 15. dne od začátku Doby nájmu.

- 4.3 Pronájem dle této smlouvy se pro daňové účely poskytuje formou dílčích plnění s tím, že každé dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění. Dílčím plněním se rozumí měsíční zdanitelné plnění, s výjimkou prvního dílčího plnění, které začíná Dnem zahájení a končí posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém Den zahájení nastal. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den kalendářního měsíce, za který se Nájemné platí (dále jen „**Den zdanitelného plnění**“) s výjimkou prvního dílčího plnění, kdy Dnem zdanitelného plnění bude Den zahájení. Pronajímatel vystaví Nájemci na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář Nájemného.
- 4.4 Pronajímatel je oprávněn Nájemné každoročně zvyšovat vždy po zveřejnění Indexu, jak je níže uvedeno, a to počínaje rokem 2020 (dále jen „**Den indexace**“), a to o míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 kalendářních měsíců přede Dnem indexace proti průměru 12 bezprostředně předcházejících kalendářních měsíců), vyhlášeného Českým statistickým úřadem / Eurostatem (dále jen „**Index**“). Základem takového zvýšení bude předchozí výše Nájemného a takto stanovené Nájemné bude zaokrouhлено na celé koruny české nahoru. Dojde-li ke zvýšení Nájemného, Pronajímatel vypočte novou částku Nájemného, oznámí ji Nájemci a současně vystaví Nájemci aktualizovaný splátkový kalendář Nájemného na příslušný rok s tím, že Nájemné zvýšené o míru inflace bude poprvé hrazeno za kalendářní měsíc následující po doručení oznámení o nové výši Nájemného Nájemci. V případě, že Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej oficiální index vyhlášený namísto Indexu.
- 4.5 Veškeré platby dle této smlouvy budou zvýšeny o příslušnou DPH dle platných právních předpisů, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Jakákoliv úhrada dle této smlouvy se považuje za provedenou v okamžiku, kdy je připsána na příslušný bankovní účet Pronajímatele.
- 4.6 Žádná ze smluvních stran není oprávněna si započíst jakoukoli svoji pohledávku proti jakékoli pohledávce druhé smluvní strany, jež vznikla druhé smluvní straně na základě této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.7 V případě, že bude česká koruna, jako zákonná měna České republiky, nahrazena jinou měnou, částky vyjádřené v této smlouvě v českých korunách se přepočtou na nově zavedenou měnu dle oficiálního směnného kurzu.
- 4.8 Dostane-li se Nájemce do prodlení s placením jakékoli částky, kterou je dle této smlouvy povinen uhradit Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5 Poplatek za služby

- 5.1 Nájemce je povinen formou záloh platit Pronajímateli poměrný podíl na odhadovaných provozních nákladech za každý kalendářní rok (dále jen „**Poplatek za služby**“) vynaložených na služby poskytované v souvislosti s nájmem Prostor, jež jsou uvedeny v čl. 9 bod 9.2 této smlouvy (dále jen „**Služby**“) a dále paušální poplatek za službu dodatečné internetové konektivity poskytované dle čl. 9 bod 9.3 této smlouvy (dále jen „**Poplatek za konektivitu**“).

- 5.2 Podíl Nájemce na provozních nákladech je dán poměrem pronajaté plochy k celkové pronajimatelné ploše v Budově, přičemž pronajatou plochou se rozumí výměra podlahové plochy Prostor uvedená v příloze č. 2 k této smlouvě a celkovou pronajimatelnou plochou plocha v Budově vypočtená dle manuálu přiloženého k této smlouvě jako její příloha č. 4, přičemž ke dni podpisu této smlouvy činí celková pronajimatelná plocha 24 074,2 m² a tato je po celou dobu platnosti této smlouvy neměnná, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Podíl Nájemce na provozních nákladech tedy ke dni podpisu této smlouvy činí 4776,65/24074,2. Poplatek za služby, k jehož hrazení bude Nájemce počínaje Dnem zahájení povinen, bude činit 145,- Kč za 1 m² bez DPH za výměry Prostor kancelářů, tj. 642.966,25 Kč měsíčně bez DPH. Poplatek za služby, k jehož hrazení bude Nájemce počínaje Dnem zahájení povinen, bude činit 50,- Kč za 1 m² bez DPH za výměry Prostor skladů, tj. 17.120,- Kč měsíčně bez DPH. K částkám Poplatku za služby bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Poplatek za konektivitu činí 11.600,- Kč měsíčně bez DPH.
- 5.3 Nájemce je povinen platit Poplatek za služby společně s úhradou Nájemného nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce a to na účet Pronajímatele [REDACTED] nebo na jiný účet, který mu Pronajímatel písemně oznámí. Poplatek za služby je splatný v CZK. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den kalendářního měsíce, za který se Poplatek za služby platí. Pronajímatel vystaví Nájemci na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář Poplatku za služby. Výše Poplatku za služby za neúplný kalendářní měsíc Doby nájmu bude stanovena poměrně. Platba prvního Poplatku za služby je splatná do 15. dne ode Dne zahájení. Toto ustanovení čl. 5 bod 5.3 platí analogicky i pro Poplatek za konektivitu.
- 5.4 V případě, že se skutečné provozní náklady pro jakýkoliv kalendářní rok Doby nájmu budou lišit od odhadovaných provozních nákladů pro uvedený kalendářní rok, uhradí Nájemce Pronajímateli, resp. Pronajímatel Nájemci, částku (dále jen „**Vyrovnaní Poplatku za služby**“) rovnající se poměrnému podílu Nájemce na rozdílu mezi skutečnými provozními náklady pro uvedený rok a odhadovanými provozními náklady pro uvedený rok. V případě, že tato smlouva vstoupí v platnost nebo bude ukončena v jiný den, než je první den kalendářního roku, bude výše uvedené Vyrovnaní Poplatku za služby podle toho úměrně vypočteno. Povinnost smluvních stran uhradit Vyrovnaní Poplatku za služby ukončením platnosti této smlouvy nezaniká.
- 5.5 Pronajímatel nejpozději do jednoho sta dvaceti (120) kalendářních dnů po uplynutí každého kalendářního roku předá Nájemci vyúčtování skutečných provozních nákladů Pronajímatele na provoz Budovy během uvedeného kalendářního roku, spolu s případným výpočtem Vyrovnaní Poplatku za služby za uvedený rok, na základě kterého se smluvní strany vyrovnají. V případě doplatku Nájemce Pronajímateli uhradí případné Vyrovnaní Poplatku za služby (s celou výší příslušné DPH) do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení oznámení Nájemci. V případě přeplatku Pronajímatel uhradí případné Vyrovnaní Poplatku za služby (s celou výší příslušné DPH) Nájemci do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne vyúčtování skutečných provozních nákladů na účet Nájemce č. [REDACTED] nebo na jiný účet, který mu Nájemce písemně oznámí.
- 5.6 Pronajímatel je v souvislosti se zvýšením cen dodávaných služeb dodavateli těchto služeb oprávněn pouze poměrně (tj. o toto zvýšení cen dodávaných služeb) zvýšit Poplatek za služby na stávající nebo následující kalendářní rok, a to na základě dodatku k této smlouvě. Nájemce je v takovém případě povinen hradit zvýšený Poplatek za služby ode dne účinnosti takto uzavřeného dodatku. Současně vystaví

Pronajímatel Nájemci aktualizovaný splátkový kalendář Poplatku za služby na příslušný rok. Doloží-li Pronajímatel Nájemci zvýšení cen dodávaných služeb, zavazuje se Nájemce neodepřít uzavření příslušného dodatku, jehož předmětem bude pouze poměrné zvýšení cen dodávaných služeb, bez vážného důvodu; pokud přesto k uzavření dodatku nedojde, je to důvodem pro výpověď ze strany Pronajímatele dle čl. 13 bod 13.2.6 této smlouvy. Toto ustanovení platí obdobně pro Poplatek za konektivitu.

- 5.7 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci na Dobu nájmu připojení telefonních linek na centrální ústřednu Budovy. Veškeré poplatky z telefonních linek, jakož i náklady na hovorné účtované ze strany poskytovatele telekomunikačních služeb, bude Nájemce hradit přímo tomuto poskytovateli.
- 5.8 Pronajímatel nezaručuje, že jakékoliv dodávky a/nebo Služby zajišťované Pronajímatelem, třetími osobami nebo přímo Nájemcem budou odpovídat konkrétním potřebám Nájemce nebo budou poskytovány po celou Dobu nájmu bez jakéhokoli přerušení. Nájemce tímto souhlasí s tím, že dodávky nebo Služby mohou být přerušeny nebo pozastaveny z důvodu: havárie, případě jiné příčiny, kterou Pronajímatel nemůže ovlivnit, nebo bude-li to nutné z důvodu naléhavé potřeby či splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů. Pronajímatel je oprávněn zastavit, přerušit nebo snížit objem kterékoli dodávky a/nebo Služby z důvodu oprav, výměn či modernizace Budovy, jejích částí a souvisejících zařízení nejvýše na dobu 8 po sobě jdoucích hodin, nikoli však opakovaně, s výjimkou případů, kdy (i) je s Nájemcem na základě předchozího písemného oznámení o plánovaném přerušení či snížení dodávky dohodnuta delší lhůta, nebo (ii) přerušení či snížení dodávky Pronajímatel provede během dnů víkendu či státních svátků, které lze pro takové přerušení či snížení dodávky využít v plném rozsahu. Nájemce není oprávněn v případech, kdy budou splněny uvedené lhůty, požadovat na Pronajímatele slevu na Nájemném nebo jiných platbách dle této smlouvy nebo jejich snížení.
- 5.9 V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy je Pronajímatel oprávněn okamžitě ukončit poskytování veškerých služeb poskytovaných Nájemci v Prostorách, jejichž úhradu je Nájemce povinen provést podle této smlouvy, zejména dodávky topení, chlazení, elektřiny, jiných druhů energií, vody a provoz výtahů. Nájemce je povinen uhradit Pronajímatele veškeré náklady, které Pronajímatele v souvislosti s ukončením dodávek služeb dle tohoto odstavce a jejich případným obnovením vznikly.
- 5.10 Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Pronajímatelem v tuzemsku zcela nebo z části poukázána na bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, je Nájemce oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na bankovní účet správce daně ve smyslu § 109a zákona o DPH. Na bankovní účet Pronajímatele bude v tomto případě uhrazena část ceny odpovídající výši základu daně z přidané hodnoty. Úhrada ceny plnění (základu daně) provedená Nájemcem v souladu s tímto ustanovením Dohody bude považována za řádnou úhradu ceny plnění poskytnutého dle Dohody.
- 5.11 Bankovní účet uvedený na daňovém dokladu, na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění, musí být Pronajímatelem zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud číslo bankovního účtu Pronajímatele,

na který bude ze strany Pronajímatele požadována úhrada ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu, nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zákona o DPH a cena za poskytnuté zdanitelné plnění dle příslušného daňového dokladu přesahuje limit uvedený v § 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH, je Nájemce oprávněn zaslat daňový doklad zpět Pronajímateli k opravě. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet dnem doručení opraveného daňového dokladu s uvedením správného bankovního účtu Pronajímatele, tj. bankovního účtu zveřejněného správcem daně.

6 Jistota- záměrně vypuštěno

7 Úpravy

- 7.1 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoli změny či úpravy Prostor, včetně montáže jakýchkoli zařízení (dále jen „Úpravy“).
- 7.2 Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení, oznámení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy v souvislosti s prováděním Úprav, v případě, že tyto Úpravy bude realizovat sám či prostřednictvím svých dodavatelů.
- 7.3 Před provedením jakýchkoli Úprav je Nájemce povinen předat Pronajímateli k jeho konečnému písemnému schválení (i) podrobné plány a specifikace Úprav a (ii) kopie stávajících pojistných smluv všech dodavatelů a subdodavatelů provádějících práce související s úpravami. Součástí pojistných smluv musí být rovněž pojištění odpovědnosti za škodu, a to v rozsahu, se kterým bude Pronajímatel souhlasit.
- 7.4 Nájemce je povinen provést veškeré Úpravy na své náklady, řádným způsobem s odbornou péčí, s použitím nových a kvalitních materiálů, v souladu se všemi zákonnými požadavky a technickými normami a v souladu s plány a specifikacemi předem písemně schválenými Pronajímatelem dle čl. 7 bod 7.3 této smlouvy. Veškeré Úpravy Prostor budou po ukončení této smlouvy odstraněny na náklady Nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 7.5 Pronajímatel souhlasí, že v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, bude Nájemce odepisovat veškeré jím provedené a uhrazené technické zhodnocení Prostor, které Pronajímatel písemně schválil. Pronajímatel se zavazuje, že po celou Dobu nájmu nebude zvyšovat vstupní hodnotu Prostor o technické zhodnocení zaplacené Nájemcem dle předchozí věty.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje provést pro Nájemce úpravy Prostor specifikované v příloze č. 10 k této smlouvě, kde jsou vyčísleny předpokládané náklady na dílčí úpravy. Předpokládané a maximální náklady na realizaci předmětných úprav činí v den podpisu této smlouvy částku 2.500.000,- Kč bez DPH. V případě předčasného ukončení této smlouvy před 30. dubnem 2024 je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poměrnou část nákladů na realizaci předmětných úprav s tím, že Pronajímatel doloží výši nákladů na realizované úpravy, přičemž za každý měsíc, o který byla tato nájemní smlouva ukončena dříve tj. před 30. dubnem 2024 je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli 1/60 nákladů na realizované úpravy pronajatých prostor.

8 Práva a závazky Nájemce

8.1 Nájemce je oprávněn:

- 8.1.1 nevýlučně užívat prostory Budovy určené Pronajímatelem ke společnému užívání nájemců a/nebo jiných uživatelů Budovy, a to zejména vchody, výtahy, chodby, společné prostory v suterénu Budovy a schodiště (dále jen „**Užívané společné prostory**“) s tím, že Pronajímatel má právo (i) užívat nebo pronajmout jakékoli Užívané společné prostory jakýmkoli osobám dle svého výběru a/nebo (ii) pořádat v Užívaných společných prostorách reklamní a jiné akce dle své rozumné úvahy;
- 8.1.2 umístit v Užívaných společných prostorách informační tabuli se svým názvem, případně logem, a to pod podmínkou, že obdržel od Pronajímatele předchozí písemný souhlas s podobou a rozměrem informační tabule a místem, kde má být instalována. Pronajímatel může dle svého uvážení rozhodnout o stanovení dalších podmínek pro instalaci informační tabule, a Nájemce je povinen tyto podmínky respektovat pouze v případě, že nebudou odporovat příslušným právním předpisům, stanovujícím podmínky označení sídla či provozovny Nájemce;
- 8.1.3 Pronajímatel tímto dává Nájemci souhlas s umístěním jeho sídla na adrese Kodaňská 1441/46, 101 00, Praha 10. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájemního vztahu kteroukoliv ze smluvních stran, zajistí u Obchodního rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze, resp. ve všech příslušných registrech, změnu svého sídla, pokud je toto sídlo pod adresou Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10. Pokud Nájemce nezajistí změnu svého, takto registrovaného sídla do 2 měsíců od ukončení nájmu, zavazuje se uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý měsíc trvání takového stavu a veškeré náklady, které v souvislosti s tím Pronajímátele vzniknou. Nájemce není oprávněn v místě nájmu dle této smlouvy registrovat sídlo jiné osoby bez písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud Pronajímatel vyjádří souhlas s registrací sídla jiné osoby, je Nájemce seznámen s tím, že poplatek za registraci sídla jiné osoby je 1 000 Kč za měsíc. Pokud Nájemce nezajistí změnu sídla takto registrované osoby do 2 měsíců od ukončení této smlouvy u Obchodního rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze, zavazuje se uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý měsíc trvání takového stavu a veškeré náklady, které v souvislosti s tím Pronajímátele vzniknou, a to za každou jinou osobu, na kterou bylo sídlo registrováno;
- 8.1.4 po předchozí rezervaci a jejím potvrzení ze strany Pronajímatele bezplatně využívat jednací salonky v dolní lobby Budovy a zasedací místnost až pro 30 osob ve 12. NP Budovy, sekce B za úplatu dle aktuálního platného ceníku;
- 8.1.5 bezplatně využívat sdílené negarantované internetové připojení o rychlosti 10 Mbps.

8.2 Nájemce je povinen:

- 8.2.1 před podpisem této smlouvy se seznámit s požárními směrnicemi, povinnostmi při nakládání s odpady produkovanými v Budově a dalšími

vnitřními předpisy, které mu Pronajímatel za tím účelem zapůjčí;

- 8.2.2 užívat Prostory obvyklým způsobem a v souladu s Přípustným užíváním, dodržovat požadavky stanovené právními předpisy, které se týkají Budovy a Prostor, zejména pak protipožární, hygienické a ekologické požadavky, dodržovat povinnosti spojené s nakládáním s odpady a předcházet vzniku škod na Prostorách;
- 8.2.3 udržovat na vlastní náklady Prostory, včetně jejich příslušenství, zařízení a vybavení v nich umístěných, v dobrém stavu a bez zbytečného odkladu provádět v Prostorách veškeré opravy a údržbu, které jsou nezbytné k udržení Prostor v takovém stavu. Nájemce je zejména povinen provádět v Prostorách opravy spojené s opotřebením a opravy vzniklé zaviněním Nájemce;
- 8.2.4 dodržovat zásady řádného užívání Budovy vydané Pronajímatelem, včetně případných budoucích dodatků (dále jen „**Pravidla užívání Budovy**“), pokud Pravidla užívání Budovy Pronajímatel vydá. Rozhodne-li se Pravidla užívání Budovy vydat, projedná jejich znění s Nájemcem a přihlídně k jeho důvodným připomínkám. Pravidla užívání Budovy vydaná a platná v době trvání nájmu podle této smlouvy tvoří přílohu č. 6 této smlouvy;
- 8.2.5 bez zbytečného odkladu plnit veškeré požadavky stanovené právními předpisy a/nebo příslušnými správními orgány, jež se týkají užívání Prostor nebo Budovy;
- 8.2.6 udržovat Prostory v čistotě a udržovat pořádek v Užívaných společných prostorách v Budově;
- 8.2.7 dodržovat bezpečnostní a protipožární ochranu Prostor a Budovy;
- 8.2.8 zdržet se všeho, co by mohlo obtěžovat ostatní nájemce nebo uživatele Budovy, a to zejména vibracemi či zápachem a neumožnit jiným, aby bylo v Prostorách provedeno cokoli, co by mohlo způsobit takové obtěžování;
- 8.2.9 předat Pronajímateli kopie veškerých výzev, nařízení, směrnic vydaných příslušnými správními orgány, včetně související korespondence s takovým orgánem, které se týkají užívání Prostor, a to bez zbytečného odkladu poté, co je Nájemce obdrží nebo zjistí, že byly vydány;
- 8.2.10 umožnit Pronajímateli a jím oprávněným osobám vstup do Prostor po předchozím upozornění 24 hodin předem a v případě havárií či jiných odůvodněných případech i bez předchozího upozornění;
- 8.2.11 v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do jednoho týdne, vyměnit jakékoli poškozené či prasklé vnější nebo vnitřní sklo (včetně zrcadel), výplně oken a průčelí v Prostorách a nahradit je sklem stejného druhu a jakosti; povinnost výměny výplní vnějších oken v Prostorách má Nájemce pouze v tom případě, že k poškození výplně došlo zaviněním na jeho straně;
- 8.2.12 neumožnit, aby jeho zástupci, zaměstnanci, pozvanými osobami a návštěvníky byla v Prostorách nebo v Budově umístěna a/nebo do nich vnesena jakákoli látka, jež je nebo by mohla být nebezpečná, výbušná nebo jež by mohla poškodit životní prostředí a obecně, jež by mohla mít nepříznivý vliv na Prostory či Budovu, včetně jejich případných poškození, nebo jež

by mohla být zdraví škodlivá;

8.2.13 bez souhlasu Pronajímatele nepoužívat vlastní elektrická topná tělesa;

8.2.14 na svůj náklad a včas zajišťovat revize vlastních elektrických spotřebičů v Prostorách;

8.2.15 nezasahovat do energetických, telekomunikačních, vodovodních, kanalizačních a jiných zařízení a sítí;

8.2.16 Nájemce nesmí v Prostorách umístit vybavení (zařízení) těžší než 250 kg/m².

8.2.17 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, prostřednictvím e-mailové adresy support@master.cz a zároveň v kopii na adresy uvedené v čl. 15 bod 15.2 smlouvy, písemně ohlásit Pronajímateli jakoukoliv poruchu nebo výpadek služby uvedené v čl. 9 bod 9.3 smlouvy po dobu delší než 1 hodina.

9 Práva a závazky Pronajímatele

9.1 Pronajímatel je povinen:

9.1.1 umožnit Nájemci během Doby nájmu pokojně užívat Prostory za podmínek uvedených v této smlouvě za předpokladu, že Nájemce včas hradí Nájemné a další splatné částky a splní všechny závazky a ujednání obsažené v této smlouvě;

9.1.2 umožnit Nájemci, aby si na své náklady vybavil Prostory potřebným nábytkem a zařízeními, a to za podmínek uvedených v čl. 7 a 8 výše;

9.1.3 zajistit nutné opravy a údržbu Budovy a Užívaných společných prostor včetně provozu, údržby a oprav pasivních rozvodů LAN sítě mezi koncovými zásuvkami v Prostorech a rozvaděči s patch panely s výjimkou oprav a údržby, za které odpovídá Nájemce dle čl. 8 bod 8.2.3 této smlouvy;

9.1.4 zajistit a instalovat, na náklady Nájemce, všechna schválená písmena nebo čísla na vstupních dveřích Prostor, přičemž všechna tato písmena a čísla budou v grafické úpravě používané v Budově a v Prostorách a za podmínek uvedených v čl. 8 této smlouvy.

9.1.5 odstranit bez zbytečného odkladu ohlášenou poruchu nebo výpadek služby dodatečné internetové konektivity dle čl. 9 bod 9.3.

9.2 Pronajímatel se zavazuje poskytovat s nájmem Prostor tyto služby:

9.2.1 dodávku studené vody a odvádění odpadních vod, včetně srážkových (pro Prostory i společné prostory v Budově);

9.2.2 dodávku elektrické energie (pro Prostory a společné prostory v Budově);

9.2.3 provoz, údržbu, revize, běžné opravy a nezbytné provozní zkoušky klimatizace, vzduchotechniky, vytápění a ohřevu teplé vody a jiných souvisejících technologií;

9.2.4 provoz, údržbu, revize, běžné opravy a nezbytné provozní zkoušky

- elektronické požární signalizace a pobočkové telefonní ústředny;
- 9.2.5 zajištění PO a BOZP;
- 9.2.6 úklid společných prostor v Budově a úklid Prostor, a to v rozsahu uvedeném v příloze č. 8 této smlouvy;
- 9.2.7 údržbu a běžné opravy společných prostor v Budově a venkovních ploch;
- 9.2.8 provoz výtahů, údržbu, revize, běžné opravy a nezbytné provozní zkoušky dopravních prostředků výtahů;
- 9.2.9 nepřetržitou ostrahu Budovy,
- 9.2.10 provoz, údržbu, revize, běžné opravy a nezbytné provozní zkoušky automatických dveřních systémů, zavíračů, vrat, závor atd.;
- 9.2.11 zajištění řádného provozu a správy Budovy, přičemž minimální rozsah technické správy Budovy je stanoven v příloze č. 9 k této smlouvě;
- 9.2.12 pojištění Budovy;
- 9.2.13 úhradu daně z nemovitostí dle platných právních předpisů;
- 9.2.14 provoz poštovní podatelny v Budově v době od 8:00 do 16:00;
- 9.2.15 předání komunálního odpadu, který Nájemce produkuje při naplňování účelu této smlouvy do vlastnictví osoby, která je k tomu oprávněna ve smyslu § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
- 9.3 Pronajímatel se dále zavazuje zajistit pro Nájemce prostřednictvím svého dodavatele poskytnutí služby dodatečné internetové konektivity s technickou specifikací, jak je uvedena v příloze č. 7 této smlouvy. Obě smluvní strany prohlašují, že tato služba dodatečné internetové konektivity je již v provozu.
- 9.4 Pronajímatel může, po projednání s Nájemcem, provádět změny či stavební úpravy Budovy a rozšiřovat, omezovat a/nebo měnit uspořádání a umístění Užívaných společných prostor a jiných prostor v Budově. Pronajímatel je dále oprávněn měnit dle svého rozumného uvážení Pravidla užívání Budovy, a to formou dodatků k těmto Pravidlům. Takto upravené znění Pravidel pro užívání Budovy je pro Nájemce závazné počínaje 15. dnem ode dne, kdy Nájemce se změnou souhlasil, přičemž Nájemce se zavazuje neodepřít souhlas bez vážného důvodu. Příslušný dodatek k Provoznímu řádu bude odeslán na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou v čl. 15 bod 15.2 této smlouvy.
- 9.5 Vznikne-li Pronajímateli podle této smlouvy oprávnění vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu, je Nájemce povinen tuto pokutu zaplatit do 15 kalendářních dnů od doručení jejího vyúčtování. Povinností Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu není dotčena povinnost Nájemce uhradit Pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
- 9.6 Pronajímatel má za účelem zajištění řádného provozu Budovy právo po předchozím vyznění provádět níže uvedená opatření: změnit jméno Budovy; změnit uspořádání a/nebo umístění vchodů, dveří, chodeb, výtahů, schodišť, toalet nebo jiných veřejných částí Budovy; přijmout veškerá přiměřená opatření, včetně

technických prohlídek, oprav, adaptací, malování, doplňků a zhodnocení Prostor nebo Budovy, jež mohou být nutná nebo vhodná pro provoz, bezpečnost, ochranu nebo zachování Prostor nebo Budovy nebo Pronajímatelova podílu na nich; mít vždy klíče od Prostor.

10 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jejich část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, s výjimkou dočasného užívání Prostor Ministerstvem vnitra České republiky, jako zakladatelem Nájemce.

11 Postoupení smlouvy

11.1 Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

11.2 Pronajímatel je oprávněn převést veškerá práva a povinnosti dle této smlouvy s účinky k tomu, co ještě nebylo splněno, na jakoukoli osobu dle svého výběru. Nájemce s takovýmto převodem práv a povinností tímto souhlasí s tím, že postoupení je vůči Nájemci účinné okamžikem, kdy mu Pronajímatel postoupení smlouvy oznámí nebo kdy mu postupník postoupení smlouvy prokáže. Nájemce se zavazuje, že v případě převodu práv a povinností na vyzvu Pronajímatele uzavře s Pronajímatelem a třetí osobou určenou Pronajímatelem třístranný dodatek k této smlouvě, v němž bude převod práv a povinností vzájemně potvrzen.

11.3 Pronajímatel je v případě převodu vlastnického práva k pozemku, jehož je Budova součástí, na jinou osobu povinen prokazatelně informovat nového vlastníka o všech Pronajímatelových povinnostech vyplývajících z této smlouvy tak, aby nový vlastník o těchto ujednáních věděl, a aby tak byla pro nového vlastníka závazná všechna ujednání o těchto povinnostech, tedy i těch, které nestanoví právní předpisy. Pokud tak Pronajímatel neučiní, je povinen nahradit Nájemci škodu vzniklou porušením této povinnosti.

12 Pojištění

12.1 Pronajímatel je povinen uzavřít odpovídající pojištění Budovy. Toto pojištění nekryje majetek Nájemce, ušlý zisk Nájemce ani Úpravy pořízené Nájemcem.

13 Ukončení smlouvy

13.1 Tato smlouva může být ukončena:

13.1.1 dohodou smluvních stran;⁴

13.1.2 uplynutím Doby nájmu, na kterou je tato smlouva sjednána;

13.1.3 výpovědí smluvních stran za podmínek, a pouze z důvodů uvedených v čl. 13 body 13.2 a 13.3 níže;

13.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v následujících případech:

13.2.1 Nájemce užívá Prostory v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele, v němž byla Nájemci poskytnuta přiměřená lhůta pro nápravu;

13.2.2 Nájemce je i po uplynutí 10 pracovních dnů od doručení písemného upozornění ze strany Pronajímatele v prodlení se zaplacením Nájemného a/nebo Poplatku za služby a/nebo jakékoli jiné částky, kterou je povinen uhradit Pronajímateli dle této smlouvy;

13.2.3 Byl prohlášen konkurz na majetek Nájemce a/nebo v případě úpadku Nájemce;

13.2.4 Nájemce poruší svoji povinnost a nepřevezme Prostory a/nebo nepodepíše předávací protokol dle čl. 3 bod 3.2 této smlouvy;

13.2.5 Nájemce poruší jakoukoli jinou svoji povinnost podstatným způsobem dle této smlouvy, včetně Pravidel užívání Budovy, a takové porušení neodstraní do 30 kalendářních dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele;

13.2.6 Přes zvýšení cen dodávaných služeb nedojde na žádost Pronajímatele k uzavření příslušného dodatku tak, jak je uvedeno v čl. 5 bod 5.6 této smlouvy.

13.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:

13.3.1 v případě, že Pronajímatel opakovaně podstatným způsobem poruší svoji povinnost poskytnout a udržovat Prostory ve stavu vhodném k Přípustnému užívání a toto porušení neodstraní v přiměřené době, jež nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů následujících po doručení písemné výzvy Nájemce. Nájemce není oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle tohoto čl. 13 bod 13.3.1, pokud k porušení povinnosti Pronajímatele došlo (i) z důvodů existence překážky vzniklé nezávisle na vůli Pronajímatele, ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku, která Pronajímateli objektivně brání ve splnění předmětné povinnosti, a/nebo (ii) z důvodu, že Prostory se staly nevhodnými pro Přípustné užívání v důsledku jednání Nájemce, jeho dodavatelů, zákazníků či jiných osob, jež byli v Prostorách či Budově v souvislosti s činností Nájemce, a/nebo (iii) v souvislosti s výkonem práva dle čl. 9 bod 9.4 a bod 9.6 této smlouvy a dále za podmínek uvedených v čl. 14 této smlouvy;

13.3.2 v případě probíhajícího řízení týkajícího se likvidace, úpadku (došlo-li k jeho prohlášení insolvenčním soudem), exekuce na podstatnou část majetku Pronajímatele, prodeje podniku Pronajímatele nebo jeho části nebo jiných řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "insolvenční zákon") včetně smírčího řízení, insolvenčního řízení (po prohlášení úpadku soudem) nebo ujednání s věřiteli ve vztahu k likvidaci, exekuci na podstatnou část majetku Pronajímatele, prodeji podniku nebo části podniku nebo jiných řízení o soudem prohlášeném úpadku ve vztahu k Pronajímateli.

13.4 Výpovědní lhůta dle čl. 13 bod 13.3 této smlouvy činí 1 měsíc a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta dle čl. 13 bod 13.2 této smlouvy činí 1 měsíc a začíná běžet ode dne doručení výpovědi Nájemci.

13.5 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud bylo rozhodnuto, že Budova bude odstraněna nebo upravena způsobem, který brání užívání Prostor v souladu s Přípustným užíváním. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce

a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 13.6 Nejpozději v den ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vyklidit Prostory a vrátit je Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s přihlédnutím k čl. 7 bod 7.4 této smlouvy. Pokud Nájemce poruší tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci za každý den prodlení se splněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši denní sazby Nájemného, jež bude platit v posledním měsíci nájmu dle této smlouvy. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na právo Pronajímatele požadovat náhradu škody způsobenou takovým porušením, které lze uplatnit samostatně a v plném rozsahu.
- 13.7 Pokud Nájemce poruší svou povinnost vyklidit Prostory dle tohoto článku, je Pronajímatel dále oprávněn vstoupit do Prostor, odstranit z nich na náklady Nájemce veškerý majetek Nájemce a třetích osob a Prostory znovu pronajmout třetím osobám. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a k vstupu do Prostor a k odstranění veškerého majetku Nájemce a třetích osob z těchto Prostor tímto Pronajímatelem výslovně zmocňuje. Žádné přetrvání v Prostorech ze strany Nájemce po ukončení této smlouvy se nevykládá jako prodloužení práva Nájemce obývat Prostory ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku. Nájemce dále odškodní Pronajímatele za veškeré nároky na náhradu škody vznesené jakoukoli jinou osobou, které Pronajímatel mohl po ukončení této smlouvy Prostory nebo jejich část pronajmout.
- 13.8 V případě, že se Nájemce dopustí jakéhokoli porušení této smlouvy uvedeného v čl. 13 body 13.2.1 až 13.2.5 této smlouvy a ani v náhradní lhůtě 20 kalendářních dnů od písemné výzvy Pronajímatele neučiní nápravu takového porušení a Pronajímatel následně v souladu s uvedeným článkem tuto smlouvu vypoví, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši tříměsíčního Nájemného platného ke dni porušení příslušné povinnosti. Tato smluvní pokuta může být po Nájemci Pronajímatelem požadována pouze jednou. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na právo Pronajímatele požadovat náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s takovýmto porušením, kterou může uplatnit samostatně a v plné výši.
- 13.9 V případě, že Nájemce nesplní jakékoli ze svých závazků nebo dohod uvedených v této smlouvě, potom a v kterémkoli takovém případě nebo případech a poté, co jakékoli takové nesplnění nebo porušení bude i nadále trvat po dobu třiceti (30) kalendářních dnů od předání upozornění o takovém nesplnění nebo porušení Nájemci, vyjma nouzového stavu nebo stavu zapříčiněným vyšší mocí, Pronajímatel může odstranit taková nesplnění jménem Nájemce a na jeho náklady provést všechnu s tím související nezbytnou práci a uhradit všechny s tím spojené nezbytné náklady. V případě, že Pronajímatel provede jakýkoli výdaj, za který je na základě této smlouvy odpovědný Nájemce, je Nájemce povinen nahradit tento výdaj Pronajímateli při následující splátce Nájemného (pokud pro úhradu takové částky není v této smlouvě výslovně ustanoveno jiné datum).
- 13.10 Pokud Pronajímatel nebude moci zajistit sjednané služby dodatečné internetové konektivity dle čl. 9 bod 9.3 této smlouvy, a to prokazatelně z důvodů poruchy na straně své nebo na straně dodavatele služby dodatečné internetové konektivity, sníží se měsíční Poplatek za konektivitu poměrně dle celkové hodinové délky výpadku. Výpadek služeb se počítá od okamžiku, kdy jej Nájemce prokazatelně nahlásil Pronajímateli. Nájemce nemůže na Pronajímateli ani jeho dodavateli služeb dodatečné internetové konektivity soudně ani jinou cestou vymáhat jakékoli jiné náhrady, než slevu podle tohoto bodu 13.10. Výše uvedené ujednání o slevě neplatí

v případech, vznikla-li porucha z důvodu okolností vylučujících odpovědnost Pronajímatele nebo dodavatele služby dodatečné internetové konektivity a/nebo došlo-li k přerušení provozu na základě přechodí domluvy mezi Nájemcem a Pronajímatelem (např. z důvodu upgrade či úpravy systému dodavatele).

14 Poškození Budovy

V případě, že bude Budova poškozena požárem, živelnou událostí, nehodou nebo jiným způsobem (dále jen "**Poškození Budovy**"), avšak Prostory zůstanou způsobilými k Připustnému užívání, Pronajímatel zajistí, aby byla tato škoda opravena.

15 Oznámení

- 15.1 Neoznámí-li Pronajímatel Nájemci písemně jiné údaje, je Nájemce povinen zasílat Pronajímateli veškeré výzvy, oznámení a jiné písemnosti v souvislosti s touto smlouvou na následující adresu:

Pronajímatel Adresa:
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.
Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

[REDACTED]

- 15.2 Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli písemně jiné údaje, je Pronajímatel povinen zasílat Nájemci veškeré výzvy, oznámení a jiné písemnosti v souvislosti s touto smlouvou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy:

Kontaktní osoba:
telefon:
e-mail:

[REDACTED]

- 15.3 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, musí být veškeré výzvy, oznámení a jiné písemnosti v souvislosti s touto smlouvou doručeny druhé smluvní straně buď osobně, nebo doporučeným dopisem, a to na výše uvedené adresy smluvních stran. Každá ze smluvních stran může změnit svou doručovací adresu písemným oznámením druhé straně v souladu s tímto odstavcem. V případě pochybností o okamžiku doručení písemnosti poštou, nebo v případě, že nebyla adresátem převzata, nebo nebyla doručena z důvodu změny výše uvedené doručovací adresy, o které smluvní strana písemně neinformovala druhou smluvní stranu, se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena pátý den po jejím doporučeném podání na poštu. Odmítne-li některá ze smluvních stran písemnost převzít, pak dnem učinění takového odmítnutí. Tímto dnem vzniknou hmotně právní účinky doručení.

16 Řešení sporů- záměrně vypuštěno

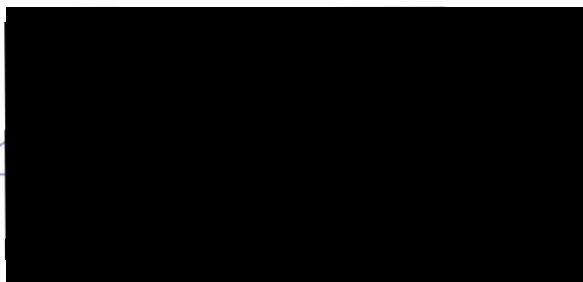
17 Závěrečná ustanovení

- 17.1 Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejm. občanským zákoníkem.

- 17.2 Ukončením platnosti této smlouvy nezaniká povinnost Nájemce splnit své závazky vyplývající z této smlouvy.
- 17.3 Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 17.4 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Podpisem této smlouvy se ruší veškeré dřívější písemné či ústní ujednání uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem ohledně nájmu Prostor.
- 17.5 Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neúčinné nebo nevykonatelné, zůstávají její zbývající ustanovení v platnosti a účinnosti. V takovém případě bude neúčinné a nevykonatelné ustanovení nahrazeno ustanovením, které co nejvíce odpovídá vůli smluvních stran obsažené v neúčinném nebo nevykonatelném ustanovení.
- 17.6 Tato smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních v českém jazyce, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 17.7 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 17.8 Obě smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy je důvěrný a že nejsou oprávněny sdělovat jakékoliv podobnosti týkající se této nájemní smlouvy, nebo s ní související, třetím osobám bez souhlasu druhé smluvní strany.
- 17.9 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dne 1. května 2019 za předpokladu splnění zákonné podmínky vyplývající z ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Nájemce je povinen zajistit splnění této zákonné podmínky nejpozději do Dne zahájení.
- 17.10 V případě, že dojde v budoucnosti k uzavření dodatků k této smlouvě, nabydou tyto dodatky platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem jejich uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv je povinen zajistit Nájemce dle podmínek zákona o registru smluv.

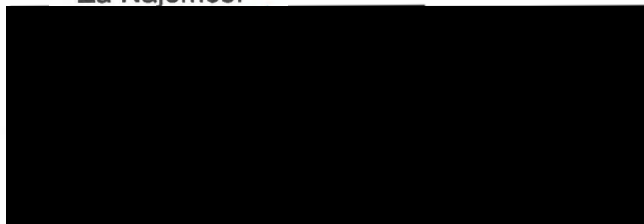
V Praze dne **29-04-2019**

Za Pronajímatele:



V Praze dne **29-04-2019**

Za Nájemce:



Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Specifikace Prostor a rozpis Nájemného a služeb
3. Grafické znázornění Prostor
4. Manuál měření podlahové plochy
5. Výpis z obchodního rejstříku nájemce
6. Pravidla užívání Budovy
7. Technická specifikace dodatečné internetové konektivity
8. Soupis prací prováděných úklidovou firmou
9. Soupis prací technické správy
10. Úpravy Prostor Pronajímatelem

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2019 17:35:02

hotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 3884

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice, 10100 Praha 10	28446747	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
856/1	12698	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
856/3	2	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	památkově chráněné území
857/1	4586	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území

Součástí je stavba: Vršovice, č.p. 1441, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 857/1

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a úprav podzemního vedení komunikační sítě dle čl. II smlouvy o zříz. věc. bř. (GP č. 916-39/2004)

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 856/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2005.

V-30724/2005-101

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí * ze dne 02.07.2009.

Z-190604/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zařízení distribuční soustavy - transformační stanice ev. č. TS 2213 včetně kabelového napojení 22 kV - sml. čl. III
- na dobu neurčitou

Oprávnění pro

PRĚdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 857/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2013.

V-32229/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2019 17:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 3884

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 700 000 000,- Kč včetně příslušenství, vzniklé do 31.12.2033

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 856/1, Parcela: 856/3, Parcela: 857/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 12.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Praha

V-7295/2014-101

Pořadí k 13.02.2014 11:06

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 12.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Praha

V-7295/2014-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 12.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Praha

V-7295/2014-101

o Zákaz zcizení nebo zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-7295/2014-101

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 856/1, Parcela: 856/3, Parcela: 857/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 12.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Praha

V-7295/2014-101

Pořadí k 13.02.2014 11:06

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 35 000 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2033

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 856/1, Parcela: 856/3, Parcela: 857/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2015. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. Praha

V-4918/2015-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2019 17:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 3884

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 22.01.2015 11:26

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2015. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. Praha

V-4918/2015-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2015. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. Praha

V-4918/2015-101

o Věcné břemeno (podle listiny)

osobní služebnost

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Součást distribuční soustavy
právo provádět na Součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění
dle sml. čl. III., rozsah dle GP č.1451-002/2013

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 856/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/10494/1528760 ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.05.2015. Zápis proveden dne 12.06.2015.

V-37488/2015-101

Pořadí k 18.05.2015 15:56

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti

Oprávnění pro

ČSOB Leasing, a.s., Na Pankráci 310/60, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 63998980

Povinnost k

Parcela: 857/1

Listina Prohlášení vlastníka stroje o výhradě vlastnictví stroje (§ 508 obč.z.) ze dne 12.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016.

Z-14188/2016-101

Listina Listina o vlastnictví stroje-souhlas vlastníka nemovitosti ze dne 01.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2016. Zápis proveden dne 03.05.2016.

Z-14188/2016-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.01.2019 17:35:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732257 Vršovice

List vlastnictví: 3884

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.01.2015. Zápis proveden dne 11.02.2015.

V-2400/2015-101

Pro: KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice,
10100 Praha 10

RČ/IČO: 28446747

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

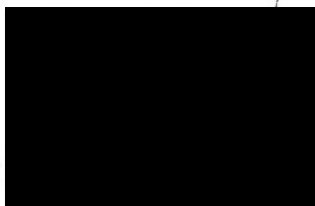
Vyhotoveno: 04.01.2019 17:50:59



Katwi-1 HEMAV, 1032L

Ověřuji, pod pořadovým číslem 110094_052103, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, dle článku 24 zákona, se došlovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 100



dně 04.01.2019 v 17:53

Podpis: ...

...
...
...

10621330



č. 2 - Specifikace prostor a rozpis Nájemného a služeb

NÁJEMNÉ Kč/m2 bez DPH měsíčně

Identifikace NAKIT	Kodaňská Office Center	Patro	Výměra	Výměra vč. AOF	Cena za m2	Celkem cena bez DPH
Nájemní prostor A	Budova A - kanceláře	1	550	550	247	135 850,00 Kč
Nájemní prostor B	Budova A - kanceláře	2	550	550	247	135 850,00 Kč
Nájemní prostor C	Budova A - kanceláře	3	550	550	247	135 850,00 Kč
Nájemní prostor D	Budova A - kanceláře	4	550	550	247	135 850,00 Kč
Nájemní prostor E	Budova A - kanceláře	5	548	548	247	135 356,00 Kč
Nájemní prostor F	Budova A - kanceláře	8	408	408	247	100 776,00 Kč
Nájemní prostor G	Budova B - kanceláře	1	489,41	548,25	247	135 417,75 Kč
Nájemní prostor H	Budova C - kanceláře	1	730	730	247	180 310,00 Kč
Archiv	Budova A - sklady A1S.05	-1	89,5	89,5	155	13 872,50 Kč
Sklad HR	Budova B - sklady B2S.72	-2	22,9	22,9	155	3 549,50 Kč
Rampa	Budova B - sklady	-1	129	129	155	19 995,00 Kč
Sklad HR	Budova B - sklady B2S.21	-2	101	101	155	15 655,00 Kč
			4717,81	4776,65	1 148 331,75 Kč	

SLUŽBY Kč/m2 bez DPH měsíčně

Identifikace NAKIT	Kodaňská Office Center	Patro	Výměra	Výměra vč. AOF	Cena za m2	Celkem cena bez DPH
Nájemní prostor A	Budova A - kanceláře	1	550	550	145	79 750,00 Kč
Nájemní prostor B	Budova A - kanceláře	2	550	550	145	79 750,00 Kč
Nájemní prostor C	Budova A - kanceláře	3	550	550	145	79 750,00 Kč
Nájemní prostor D	Budova A - kanceláře	4	550	550	145	79 750,00 Kč
Nájemní prostor E	Budova A - kanceláře	5	548	548	145	79 460,00 Kč
Nájemní prostor F	Budova A - kanceláře	8	408	408	145	59 160,00 Kč
Nájemní prostor G	Budova B - kanceláře	1	489,41	548,25	145	79 496,25 Kč
Nájemní prostor H	Budova C - kanceláře	1	730	730	145	105 850,00 Kč
Archiv	Budova A - sklady	-1	89,5	89,5	50	4 475,00 Kč
Sklad HR	Budova B - sklady	-2	22,9	22,9	50	1 145,00 Kč
Rampa	Budova B - sklady	-1	129	129	50	6 450,00 Kč
sklad HR	Budova B - sklady	-2	101	101	50	5 050,00 Kč
			4717,81	4776,65	660 086,25 Kč	

3 – Grafické znázornění prostor – kanceláře a sklady

Prostory A - 2NP A (1.p A) 550 m²



Prostory B - 3NP A (2.p A) 550 m²



Prostory C - 4NP A (3.p A) 550 m²



Prostory D - 5NP A (4.p A) 550 m²



Prostory E - 6NP A (5.p A) 548 m²

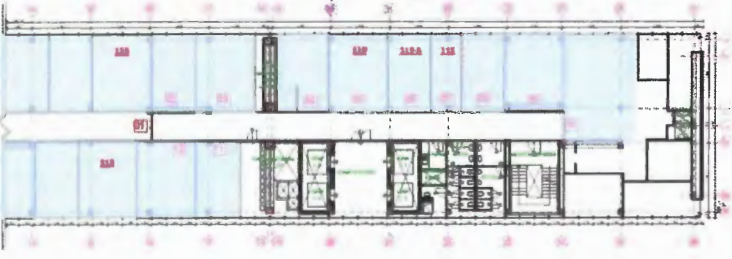


Prostory F - 9NP A (8.p A) 408 m²



Prostory G - 2NP B (1.p B) 548,25 m²

MANU - Prostory C - 2NP B
Části plocha 147m²
Celková plocha vs. ACF 194,84m²

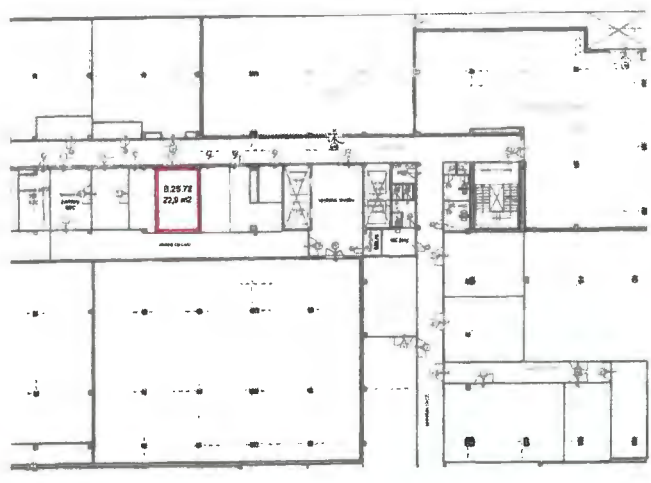
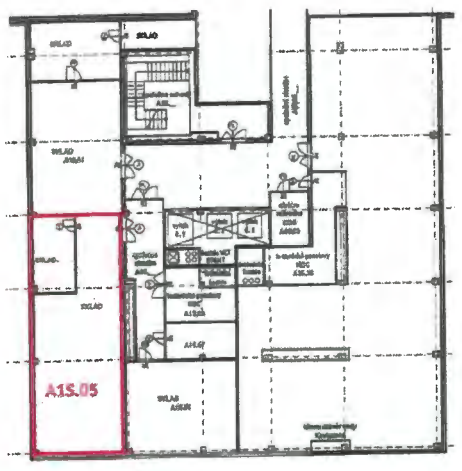


Prostory H - 2NP C (1.p C) 730 m²

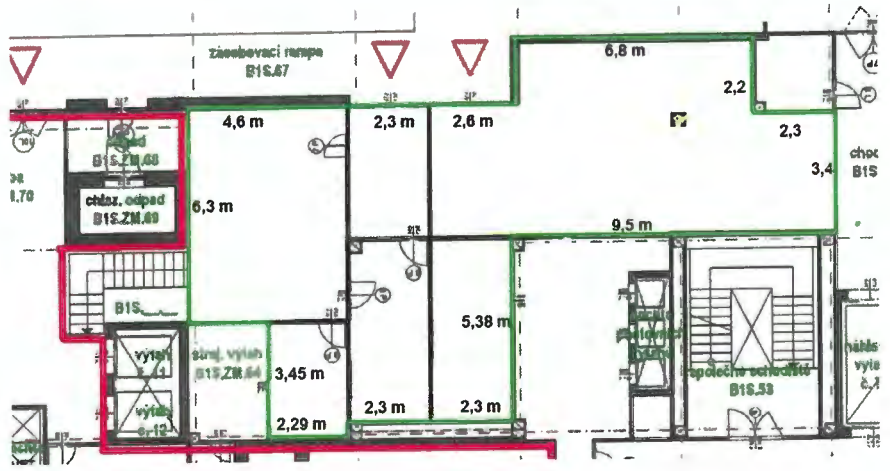
Příloha č.3 – Grafické znázornění prostor – kanceláře a sklady

Budova A - sklady A1S.05 (suterén NP -2) 89,5 m²

Budova B - sklady B2S.72 (suterén NP -2) 22,9 m²



Budova B - sklady rampa (suterén NP -1) 129 m²



Budova B - sklady B2S.21 (suterén NP -2) 101 m²



Manuál pro výpočet plochy Prostor a celkové pronajímatelné plochy v Budově

1. Vnitřní podlahová plocha pronajatých Prostor tak, jak je uvedena v čl. 1.1 nájemní smlouvy, je dána změřením půdorysu pronajatých Prostor bez započtení vnějších stěn ohraničujících Prostory, ale se započtením veškerých vnitřních příček a stěn umístěných v pronajatých Prostorách. Do vnitřní podlahové plochy Prostor se započítává rovněž plocha, kterou zaujímá veškerý vestavěný nábytek umístěný v Prostorách, plocha pod radiátory, plocha přízdívek, parapetů, apod. Do vnitřní podlahové plochy Prostor se započítává plocha veškerých chodeb, sociálního zařízení, technických místností, apod. umístěných v Prostorách. V případě vícepodlažních Prostor spojených schodištěm uvnitř Prostor se do vnitřní podlahové plochy Prostor započítává plocha pod schodištěm v dolním podlaží Prostor a pochozí plocha schodiště.
2. Celkovou pronajímatelnou plochou v Budově se rozumí podlahová plocha prostor v Budově, které jsou dle rozhodnutí Pronajímatele určeny k pronájmu. Rozhodnutí Pronajímatele ohledně toho, které prostory jsou určeny k pronájmu, může být kdykoliv změněno. Celková pronajímatelná plocha v Budově je dána součtem podlahových ploch jednotlivých celků, které mohou být dle rozhodnutí Pronajímatele samostatným předmětem pronájmu, přičemž podlahová plocha každého takového celku je zjištěna změřením půdorysu tohoto celku bez započtení vnějších stěn ohraničujících dané prostory, ale se započtením veškerých vnitřních příček a stěn umístěných v daných samostatně pronajímatelných prostorách. Do vnitřní podlahové plochy každého samostatně pronajímatelného celku se započítává rovněž plocha, kterou zaujímá veškerý vestavěný nábytek umístěný v daných prostorách, plocha pod radiátory, plocha přízdívek, parapetů, apod. Do vnitřní podlahové plochy každé samostatně pronajímatelného celku se započítává plocha veškerých chodeb, sociálního zařízení, technických místností, apod. umístěných v předmětných prostorách. V případě vícepodlažních prostor spojených schodištěm uvnitř prostor se do vnitřní podlahové plochy prostor započítává plocha pod schodištěm v dolním podlaží prostor a pochozí plocha schodiště.



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 77322

Datum vzniku a zápisu: 1. února 2016

Spisová značka: A 77322 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.

Sídlo: Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

Identifikační číslo: 047 67 543

Právní forma: Státní podnik

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Dodávka, rozvoj a provoz systémů informačních a komunikačních technologií a souvisejících služeb, včetně infrastruktury, která se využívá při plnění úkolů státní (veřejné) správy.

Provoz, dodávka a rozvoj systémů informačních a komunikačních technologií, které nakládají s citlivými daty nebo utajovanými informacemi, včetně datových registrů a datových skladů.

Provoz, podpora a rozvoj kritické komunikační infrastruktury státu, včetně CMS, zejména dle zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

Poskytování služeb centrálního nákupního místa pro orgány státní (veřejné) správy.

2. Zapisují se následující předměty činnosti:

Mapování síťové a související infrastruktury ve vlastnictví veřejnoprávních subjektů spolu s analýzou stávajících a budoucích komunikačních potřeb a poptávky po službách neveřejných sítí ze strany veřejnoprávních subjektů. Součástí této liniové činnosti bude rovněž vybudování a provozování zabezpečeného geoinformačního systému obsahujícího informace o infrastruktuře neveřejných sítí.

Strategická podpora rozvoje neveřejné síťové a související infrastruktury a služeb neveřejných sítí pro veřejnoprávní subjekty zahrnující tvorbu, implementaci a aplikaci strategie pro funkční, organizační, architektonický a technický rozvoj neveřejných sítí pro veřejnoprávní subjekty, jakož i přípravu doporučení a metodik pro realizaci synergických efektů při výstavbě neveřejných sítí. Součástí této činnosti je rovněž identifikace a implementace vhodných bezpečnostních opatření do architektury neveřejných sítí a služeb.

Koordinace výstavby neveřejných sítí v gesci Ministerstva vnitra.

Mapování dostupnosti a využitelnosti investičních prostředků pro rozvoj neveřejných sítí včetně analýzy plánovaných investičních akcí vhodných pro souběžnou realizaci neveřejné síťové a související infrastruktury.

Statutární orgán:

zástupce ředitele:

[Redacted signature]

Den vzniku funkce: 10. srpna 2017

Ředitel:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 24. ledna 2018

Počet členů: 2**Způsob jednání:** Podnik zastupuje ředitel, v době nepřítomnosti ředitele jeho zástupce. Je-li jmenováno více zástupců ředitele, zastupují podnik v době nepřítomnosti ředitele v ředitelem určené posloupnosti.**Dozorčí rada:**

[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED] | [REDACTED]

Den vzniku členství: 1. července 2016

člen dozorčí rady:

[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED] | [REDACTED]

Den vzniku členství: 1. července 2016

člen dozorčí rady:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 1. července 2016

člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci

člen dozorčí rady:

[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]

Den vzniku členství: 22. srpna 2017

člen dozorčí rady jmenovaný zakladatelem

člen dozorčí rady:

[REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 6. října 2017

člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci

Počet členů: 6

Dvě třetiny členů dozorčí rady do funkce jmenuje a z funkce odvolává zakladatel, zbývající třetinu členů dozorčí rady tvoří zaměstnanci podniku, které volí a odvolávají zaměstnanci podniku. Délka funkčního období členů dozorčí rady činí 4 roky.

Zakladatel:

Ministerstvo vnitra, IČ: 000 07 064

Nad štolou 936/3, Holešovice, 170 00 Praha 7

Jménem zakladatele je oprávněn jednat: JUDr. Jaroslav Strouhal, náměstek

ministra vnitra, narozen: 30.,6. 1975, trvalým pobytem Praha 8 - Troja, U

Pentlovky 467/5, PSČ: 181 00.

Minimální výše**kmenového jmění:**

20 000 000,- Kč

Kmenové jmění:

200 000 000,- Kč

Výše kmenového jmění státního podniku po sloučení s Odštěpný závodem ICT služby, odštěpným závodem České pošty, s.p., se stanoví ve výši 200.000.000,00 Kč, a to s účinností k rozhodnému dni přeměny 1. 7. 2016.

Určený majetek:

Zakladatel určený majetek státního podniku Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p. nevymezuje.

státní skutečnosti:

Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p. byla založena zakládací listinou vydanou dne 21. 1. 2016 Ministerstvem vnitra České republiky v souladu s rozhodnutím zakladatele č. j. MV-119883-7/NS-2015 ze dne 13. 1. 2016. V souladu s ustanovením § 7 odst. 1 a 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na usnesení vlády České republiky ze dne 11. 5. 2016 č. 413 k rozdělení státního podniku Česká pošta, s.p. odštěpením Odštěpného závodu ICT služby rozhodl zakladatel Česká republika Ministerstvo vnitra dne 15. 6. 2016 pod č. j. MV 85243-1/NV-2016 o odštěpení Odštěpného závodu ICT služby, organizační jednotky státního podniku Česká pošta, s.p., a současném sloučení Odštěpného závodu ICT služby se státním podnikem Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p., a to s účinností k rozhodnému dni této přeměny 1. 7. 2016.

„PROVOZNÍ ŘÁD“ – pravidla užívání budovy
Kodaňská Office Center s.r.o.
Kodaňská 1441/46, 100 10 Praha 10

Obsah Směrnice:

1. Režim vchodů do objektu
2. Vstup a pohyb osob
3. Parkování a pohyb vozidel na vyhrazených parkovacích místech
4. Skládka a nakládka předmětů v prostoru krytého dvora a společných prostorech
5. Stěhování
6. Hlášení závad
7. Úpravy interiéru a zařízení
8. Manipulace s klíči
9. Požární ochrana
10. Vyhlášení požárního poplachu a evakuaci osob z objektu
11. Bezpečnost práce
12. Zásady pro správnou funkci klimatizace v objektu
13. Zásady pro používání elektrických spotřebičů a telefonních přístrojů
14. Manipulace běžným a nebezpečným odpadem
15. Skladování zdraví škodlivých a požárně nebezpečných látek

1. Režim vchodů do objektu

- 1.1. Veřejnými vchody do objektu jsou vstupní (kruhové) dveře v budově „A“ z ulice Kavkazská a druhé vstupní (kruhové) dveře z ulice Kodaňská. Ty jsou otevřeny v pracovní dny od 5.00 hod. do 22.00 hod. Zaměstnanci přicházející do budovy v době od 22.00 hod. do 5.00 hod. a ve dnech pracovního volna požádají ostrahu budovy o vstup (zvonek a intercom je umístěn na levé straně hlavního vchodu z ulice Kavkazská a Kodaňská). Vchod B je v pracovní dny otevřen od 5:00 do 19:45 hod.
- 1.2. Krytý dvůr je otevřen v pracovní dny od 4.00 hod. do 20.00 hod. a slouží pouze firmám a dodavatelům, kteří přepravují do a z budovy zboží a materiál. Vjezd se povoluje jednorázově na dobu nezbytně nutnou vykládky a nakládky zboží.
Vstup do objektu a výstup z objektu je určen pouze pro oprávněné držitele vstupních karet. Dodržování režimu v prostorách rampy a krytého dvora je zajišťován pracovníky ostrahy. Všichni uživatelé a dodavatelé jsou povinni dodržovat a řídit pokyny ostrahy objektu. Ve dvoře platí přísný zákaz neoprávněného blokování označených a vyhrazených parkovacích míst dodavateli nebo nájemci.
- 1.3. Vjezd do garáže je umožněn pouze uživatelům garážových stání.

2. Vstup a pohyb osob v objektu

- 2.1. Vstup je povolen pouze:
 - a) nájemcům a jejich zaměstnancům,
 - b) návštěvám nájemců, nahlášeným v recepci
 - c) ostatním pouze do veřejných prostor umístěných v dolním a horním lobby.
- 2.2. Ostatním osobám je vstup do objektu bez nahlášení v recepci zakázán.
- 2.3. Do provozních částí objektu je nepovolaným osobám vstup zakázán. Odůvodněné výjimky schvaluje pronajímatel.

3. Parkování a pohyb vozidel na vyhrazených parkovacích místech

- 3.1. Auta nájemců mohou na vyhrazených parkovacích místech parkovat jen na základě smluvního ujednání. Zakazuje se nepovolené parkování a odstavování dopravních prostředků na místech nevyhrazených.

- 3.2. Při pohybu dopravních prostředků je rychlost jízdy omezena na 5 km/hod. Je nutno dodržovat obecně platné dopravní předpisy, pokyny majitele objektu a být maximálně opatrný s ohledem na množství dopravních prostředků a pohybu osob.
- 3.3. Řidičům dopravních prostředků je zakázáno znečišťovat a poškozovat povrch komunikace. Na parkovišti nelze provádět jakékoli opravy, mytí, výměny technických náplní atd.

4. Skládka a nakládka v prostoru krytého dvora a společných prostorech

- 4.1. Při skládce a nakládce v krytém dvoře, nejen na rampě, musí být důsledně dodržovány bezpečnostní předpisy a u vozidel vypnut motor.
- 4.2. V objektu krytého dvora je možno se zdržovat jen po dobu nezbytně nutnou tj. po dobu skládky a vykládky zboží.
- 4.3. Skládání a nakládání různých surovin, výrobků a materiálu smí nájemci a externí firmy provádět pouze u rampy, nesmí při tom být znečištěno okolí, nesmí být zužovány průjezdní profily a obsazována vyhrazená parkovací místa. Po ukončení činnosti musí být manipulační místo uklizeno.
- 4.4. Ukládání materiálu nebo odpadu je zakázáno ve všech prostorách krytého dvora a zároveň také ve všech společných veřejných prostorech.
- 4.5. Dodržování režimu v prostorech rampy a krytého dvora je zajišťováno pracovníky ostrahy.
- 4.6. Pro stěhování rozměrnějších předmětů je nutné používat výhradně nákladních výtahů - v budově „A“ výtah č. 1, v budově „B“ výtah č. 7. Výjimečné případy potřeby použití jiných výtahů je nutno předem projednat s pronajímatelem budovy, který může takovéto použití povolit za předem stanovených podmínek a nájemce je povinen výtah zajistit proti poškození .

5. Stěhování

- 5.1. V případě stěhování oběma směry (do budovy i z budovy) je nutno předem informovat správu objektu o jeho rozsahu a termínu na e-mailovou adresu: [REDAKCE]. Na základě této informace bude zajištěna koordinace s ostrahou pro zajištění bezproblémového průběhu stěhování z hlediska přístupu a průchodu do objektu a koridoru v rámci budov.

6. Hlášení závad

- 6.1. Nájemci jsou povinni neprodleně hlásit veškeré závady vzniklé v pronajatých prostorách. K odstranění vzniklých závad na pracovišti, popř. další požadavky lze uplatnit na e-mailové adrese: [REDAKCE]. V případě havárie nebo nebezpečí z prodlení kontaktujte ostrahu objektu na tel. číslech [REDAKCE], nebo [REDAKCE] – vždy je nutné nahlásit přesné informace, včetně jména a kontaktu na volajícího.

7. Úpravy interiéru a zařízení

- 7.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoli změny či úpravy interiéru, včetně montáže jakýchkoli zařízení, zejména, které by vyžadovaly:
 - vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu
 - změny, úpravy nebo rozšíření jakýchkoli zařízení a staveb, které souvisejí s jeho nebo společnými prostory, a to včetně inženýrských sítí, rozvodů energií, zařízení sloužících k poskytování služeb, elektrických, instalatérských či mechanických zařízení, případně které by mohly vyvolat přetížení či neobvyklé užívání takových zařízení a staveb;

8. Manipulace s klíči

- 8.1. Nájemcům (jednotlivým osobám) užívajícím nájemní prostory jsou první klíče od nájemních prostor vydávány bezplatně. Po dobu nepřítomnosti pracovníků, byť i krátkodobé, nesmí zůstat nájemní prostory odemčeny. Rezervní klíče od těchto prostor musí být uloženy v samostatně zapečetěné obálce v recepci. Majitel tohoto rezervního klíče si může v kteroukoli dobu překontrolovat, že obálka s klíčem je neporušena. Tento klíč slouží k otevření místnosti pouze pro případ havárie (voda, plyn, el. energie, klimatizace, požár), přičemž o použití klíče bude sepsán záznam a uživatel prostor bude vyzooměn o otevření nájemních prostor ve smyslu pokynu, který sám uvede na obálce, ve které se klíč nachází. Za úplnost souboru klíčů odpovídají příslušní zaměstnanci recepce a ostrahy.
- 8.2. Majitel firmy nebo jím pověřená osoba může dát písemné povolení recepci objektu či ostraze objektu k otevření nájemního prostoru pro jejich zaměstnance pokud ten nemá klíč. Bez tohoto souhlasu nebude jejich zaměstnancům vyhověno.
- 8.3. V případě, že nájemce ztratí klíč od prostor, zajistí náhradní na vlastní náklady.
- 8.4. Pronajímatel neručí za ztráty a škody vzniklé nedodržením uvedených pokynů.

9. Požární ochrana

- 9.1 Každý (tzn. Nájemci, zaměstnanci, návštěvy, dodavatelské firmy) je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob ani majetek. Při zdolávání požáru, živelných pohrom a jiných mimořádných událostí je povinen poskytnout přiměřenou osobní pomoc, nevystaví-li tím vážnému nebezpečí nebo ohrožení sebe nebo osoby blízké anebo nebrání-li mu v tom důležitá okolnost.
- 9.2 Nájemci, jejich zaměstnanci, zaměstnanci externích firem a návštěvníci pobývající v objektu jsou povinni znát a dodržovat obecně závazné požárně bezpečnostní předpisy a požárně bezpečnostní předpisy platné v objektu KODAŇSKÁ OFFICE CENTER zejména požární poplachové směrnice, evakuační plány (instalované u všech výtahů v objektu) a rovněž mít, na základě absolvovaného školení o PO, praktickou znalost manipulace s přenosnými hasicími přístroji (dále jen PHP) a požárním hydrantem (H).

9.4. Zakazuje se kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech prostorách.

- 9.5. V případě jakéhokoliv vzniku požáru musí být okamžitě podána zpráva na ohlašovnu požáru (24 hod), která je ve vstupní recepci, [REDAKCE] nebo mobil [REDAKCE]
- 9.6. Ukládání materiálu je zakázáno v místech, kde jsou hlavní uzávěry vody, elektřiny a plynu a v místech, kde jsou umístěny přenosné hasicí přístroje a hydranty. Materiál je dále zakázáno ukládat na schodiště a chodby. Na chodbách je možno materiál uložit jen ve výjimečných případech, tj. na nezbytně nutnou dobu a to pouze se souhlasem vedoucího pracovníka pronajímatele (dále jen oprávněná osoba). Vždy však musí být zachovány volné únikové cesty.
- 9.7. Zakazuje se znemožňovat přístup k PHP a H a poškozovat nebo zneužívat tyto prostředky. Nájemci jsou povinni dle vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., zpracovat předepsanou dokumentaci a zabezpečovat školení svých zaměstnanců s ohledem na charakter objektu, kde veškeré činnosti zde provozované je možné označit jako činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím (ZPN).
- 9.8. Nájemci, jejich zaměstnanci a návštěvy pobývající v objektu jsou povinni respektovat příkazy a pokyny členů požárních hlídek jak při běžné činnosti, tak i v případě vzniku mimořádné události - při zabezpečování evakuace.

10. Vyhlášení požárního poplachu a evakuace osob z objektu

- 10.1. Vyhlášení požárního poplachu a evakuace:
 - a) požární poplach a evakuace bude vyhlášena z technického zázemí recepce, **pomocí signálu z akustických sirén**, které jsou rozmístěny v dostatečném množství, ve všech společných prostorech objektu KODAŇSKÉ OFFICE CENTER.

- b) při částečné evakuaci ohrožených prostor bude evakuace vyhlášena telefonicky a řízena z prostor vstupní recepce – ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])

10.2. Způsob a cesty evakuace:

Budova A: - po schodišti do prvního patra přes terasu do ulice Moldavské,
- po schodišti do přízemí a přes recepci do ulice Kavkazské.

Budova B: - po schodišti u čtyř výtahů do přízemí a přes terasu do ulice Moldavské,
- po schodišti u dvou výtahů do přízemí únikovým východem do ulice Kodaňské,
- po schodišti u dvou výtahů do druhého suterénu a přes garáž do ulice Moldavské,
- po schodišti do prvního suterénu a přes recepci v budově A do ulice Kavkazské.

Budova C: - zadním schodištěm do přízemí a nouzovým východem v přízemí do ulice Moldavské,
- evakuačními cestami budovy B, suterény objektu – přes garáž do ulice Moldavské.

10.3. Evakuace materiálu:

Druh materiálu určí a jeho evakuaci zabezpečí vedoucí pracovníci nájemců umístěných v objektu vlastními silami z řad pracovníků s ohledem na charakter a místo vzniku požáru.

10.4. Soustředění osob a materiálu:

Po opuštění objektu se osoby jakož i vyneseny materiál z objektu shromáždí dle pokynů velitele zásahu požáru.

11. Bezpečnost práce

11.1. Nájemci a jejich zaměstnanci jsou povinni znát a dodržovat zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle příslušných ustanovení zákoníku práce. Vzniklé pracovní úrazy řešit dle platné legislativy vč. jejich evidence.

11.2. Prostory pronajaté dle nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.

11.3. Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.

11.4. O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých na základě nájemní smlouvy i v prostorách veřejných, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.

11.5. Revize a kontroly technických zařízení používaných nájemcem (např. revize elektrospotřebičů, atp.) zajišťuje na své náklady nájemce. O prováděných revizích je podnikající subjekt povinen vést předepsanou dokumentaci a písemně doložit pronajímateli prohlášení o provedení platné revize a jejich výsledcích, včetně termínů následné revize.

12. Zásady pro správnou funkci klimatizace v objektu

12.1. Kancelářský nábytek a další vybavení v kanceláři mohou být umístěny nejbližší 50 cm u krytů klimatizačních jednotek z důvodu přístupu a kontroly funkčnosti klimatizačních jednotek.

12.2. Průduchy v parapetech pod okny nebo mřížky ve dveřích nesmí být zakrývány a proto je zakázáno umísťovat na ně květiny a jiné předměty.

12.3. V blízkosti regulačních a snímacích čidel (termostaty) v kancelářích nesmí být umístěny přístroje vyvíjející teplo (chladnička, varná konvice, kancelářská technika, atd.) Nesmí se zakrývat regulační a snímací čidla umístěná na sloupu nebo stěně kanceláře.

12.4. Havarijní klapky nad okny musí být zavřeny s výjimkou případů, které povolí oprávněná osoba pronajímatele.

12.5. Pokud při slunečném osvětlení fasády nefungují vnější žaluzie (silný vítr, porucha apod.) je nutné stáhnout a sklopit vnitřní žaluzie.

- 12.6. Dveře na schodiště musí být zavřeny.
- 12.7. Pro správnou funkci klimatizace je nutné dle platných předpisů a vyhlášek obsazovat kancelářské plochy jen vhodným počtem pracovníků a techniky vyzařující teplo. Tyto podmínky je možné konzultovat s pronajímatelem.

V případě nedodržení výše uvedených zásad dochází k nesprávné funkci klimatizačního zařízení, k nežádoucím teplotním výkyvům v místnostech a tím ke zhoršení mikroklimatu v kancelářích a celém objektu.

Provoz klimatizačního zařízení

1. Jednotlivá klimatizační zařízení musí být provozována tak, aby bylo dosahováno vnitřních mikroklimatických podmínek dle projektovaných parametrů při dodržení vyhlášky FMPE č.94II987 a následujících předpisů a směrnic MZ ČR o hygienických požadavcích na pracovní prostředí.
2. Provozní doba klimatizačních, a vytápěcích zařízení objektu je podmíněna dvěma základními ukazateli:
 - a/ venkovními klimatickými podmínkami zejména teplotou,
 - b/ převažující pracovní dobou zákazníků: / Po - Čt: 7,00 - 18,00; Pá: 7:00 - 17:00 /.
3. Klimatizační zařízení pro budovy A, B, C je v předstihu uváděno do provozu tak, aby nejpozději do 7,00 hodin byly splněny mikroklimatické podmínky viz bod 1.
Ostatní klimatizační zařízení je v předstihu uváděno do provozu dle vnitřních teplotních podmínek a potřeb uživatelů tak, aby byly splněny mikroklimatické podmínky viz bod 1.
4. Provoz klimatizačního zařízení v zimním období:
Po pracovní době i ve dnech pracovního klidu je klimatizační zařízení přepnuto na tlumený provoz / temperování, noční provoz/ za účelem udržení teploty v klimatizovaných prostorách v rozsahu + 12°C až+ 16 °C.
Za mimořádných klimatických podmínek, kdy venkovní teplota je nižší, než jsou projektované hodnoty /- 12°C a níže /, zůstává klimatizační zařízení nepřetržitě v provozu.
5. Provoz klimatizačního zařízení v letním období:
Za mimořádných klimatických podmínek l tzv. tropických dnů /, kdy venkovní denní teplota je vyšší než jsou projektované hodnoty /+ 32°C a výše/ a noční teploty neklesají pod + 20 °C, zůstává klimatizační zařízení nepřetržitě v provozu.
6. Provoz klimatizačního zařízení v přechodném období - jaro /podzim:
V případě potřeby / dle venkovních klimatických podmínek / je v přechodném období zajišťován provoz klimatizačního zařízení i ve dnech pracovního volna / temperování, noční provoz /.

13. Zásady pro používání elektrických spotřebičů a telefonních přístrojů

- 13.1. Veškeré elektrické spotřebiče s příkonem do 350W, dodatečně zapojené nájemci je možné připojit jen do příslušného zásuvkového obvodu (obvod PC a obvod pro ostatní spotřebiče).
- 13.2. Veškeré připojení spotřebičů nad příkon 350 W (např. topná tělesa, elektrické vařiče, varné konvice) je nutné předem konzultovat s techniky pronajímatele, kteří vydají příslušné písemné vyjádření.
- 13.3. Jakoukoliv manipulaci s telefonními linkami napojenými na telefonní ústřednu objektu, včetně telefonních aparátů, provádějí výhradně technici pronajímatele.
Zapojení vlastních telefonních přístrojů (faxy, ústředny, záznamníky, modemy apod.), připojených na telefonní ústřednu objektu, je nutno předem konzultovat s pronajímatelem a ke každému přístroji je nutno doložit patřičnou homologaci pro připojení k JTS.
- 13.4. Mimo mobilních telefonů nelze bez vědomí majitele objektu používat jakékoli radiové spojení.
- 13.5. Při výpadku dodávky elektrické energie do objektu doporučujeme vypnout všechny spotřebiče, (zejména pak PC, monitory, kopírky a varné konvice apod.), aby bylo možné bez problémů zpětně zajistit dodávku el.energie.

14. Manipulace s běžným a nebezpečným odpadem

- 14.1. Užívání kontejneru pro směsný odpad je určeno pouze pro pracovníky úklidové služby, kteří jsou zodpovědní za likvidaci běžného kancelářského odpadu z odpadkových košů v pronajatých i společných prostorách objektu.

- 14.2. Nájemce je povinen si v případě manipulace s odpadem většího objemu zajistit likvidaci na vlastní náklady.
- 14.3. Z důvodu nutnosti dodržování zásad požární prevence a bezpečnostních předpisů platí **zákaz odkládání a skladování předmětů, zejména pak dřevěných palet v prostorách nákladové rampy a krytého dvora.**

Tato plocha se pak stává místem s možným vysokým rizikem požáru a tím dochází k porušování požární bezpečnosti s hrozbou obecného ohrožení. Zároveň společně s tímto závažným faktorem je zde také znesnadňována manipulace se zbožím a ostatním materiálem, práce úklidové firmy a pohyb zaměstnanců správy objektu do technických prostor Kodaňská Office Center.

- 14.4. Za likvidaci nebezpečného odpadu je výhradně zodpovědná právnická či fyzická osoba s ním manipulující. Likvidaci nebezpečného odpadu si musí zajistit každá právnická či fyzická osoba sama na vlastní náklady, případně je možnost objednat mimořádný svoz odpadu přes správu budovy – email [REDACTED]
- 14.5. Je zakázáno nebezpečný odpad ukládat do kontejnerů určených pro směsný odpad.
- 14.6. Zároveň je zakázáno jakýkoliv nebezpečný odpad ukládat nebo skladovat v pronajatých či jiných prostorách objektu.

15. Skladování zdraví škodlivých a požárně nebezpečných látek

- 15.1. V celém objektu KODANŠKÁ OFFICE CENTER je zakázáno skladování zdraví škodlivých a požárně nebezpečných látek.

16. Závěr

- 16.1. Vydané pokyny platí pro všechny osoby nacházející se v objektu KODANŠKÁ OFFICE CENTER. Povinnost nájemců a příslušných vedoucích pracovníků je seznámit své podřízené s těmito pokyny.
- 16.2. Tato aktualizace plně nahrazuje předchozí.

Přílohy:

- Příloha č. 1:** Základní informace nájemním subjektům – dodržování předpisů na úseku PO a BOZP v administrativní budově KODANŠKÁ OFFICE CENTER, Kodaňská 1441/46, Praha 10
- Příloha č. 2:** Požární poplachová směrnice (ČJ / AJ)

V Praze dne 25.5. 2018

[REDACTED]
KODANŠKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

I.

Základní informace nájemním subjektům – dodržování předpisů na úseku PO a BOZP v administrativní budově KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, Kodaňská 1441/46, Praha 10

Na základě začlenění objektu do kategorie provozovaných činností z hlediska zákonných předpisů o požární ochraně (zákonné povinnosti pronajímatele) a zjištěných skutečností, si Vám dovoluji sdělit následující:

Vzhledem k tomu, že administrativní objekt KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, Kodaňská 1441/46, Praha 10, je objektem **se zvýšeným požárním nebezpečím** (dále jen se ZPN), ve smyslu obecně závazných předpisů - §4, odst. 2, písm. g), h), i) a j), Zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (dále jen zákon o PO) ve znění pozdějších předpisů a Vyhl. MV ČR č.246/2001 Sb. (dále jen vyhláška) je nutno pro Vámi provozovanou činnost, ve Vámi užívaném prostoru v objektu se ZPN, respektovat dále uvedené zásady požární prevence.

V ustanovení § 2, odst. 2 zákona o požární ochraně se uvádí, že: ...

"Právnícké osoby a podnikající fyzické osoby plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívají k provozování činnosti. Za plnění povinností na úseku požární ochrany u právníckých osob odpovídá statutární orgán a u podnikajících fyzických osob tyto osoby nebo jejich odpovědný zástupce. **Provozuje-li činnost v prostorách více právníckých osob nebo podnikajících fyzických osob, plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně, vlastník těchto prostor, není-li smlouvou mezi nimi sjednáno jinak.** "

Z výše uvedeného vyplývá, že **ve společných prostorech (v blízkosti všech výtahů, resp. schodišťových prostor) zajišťuje majitel objektu trvalé rozmístění níže uvedených druhů dokumentace PO:**

c) **požární poplachové směrnice** (dle § 32 cit. vyhlášky),

b) **požární evakuační plán – grafická část** (dle § 33 cit. vyhlášky).

Majitel objektu odpovídá rovněž za **označení směrů úniku** orientačním (fotoluminiscenčním a nouzovým akumulátorovým) značením ve smyslu požadavku cit. Vyhl. o požární prevenci a Nař. Vlády č. 11 / 2002 Sb.. Majitel odpovídá dále za rozmístění přenosných hasicích přístrojů ve společných prostorách objektu, požárních hydrantů (typ C52 mm s plochou izolovanou hadicí o délce 20m). Na těchto prostředcích PO majitel provádí **pravidelné roční kontroly**. Pravidelné kontroly budou prováděny majitelem rovněž na systému elektrické požární signalizace (automatický systém detekce požáru) a akustické signalizace pro vyhlášení poplachu, která je v celém objektu instalována. Dále jsou rovněž prováděny další kontroly a revize (dle platných vyhlášek a norem), které vyplývají z charakteru provozu a údržby objektu jako celku.

Majitel objektu kromě plnění výše uvedených úkolů na úseku PO, vede rovněž další dokumentaci PO, ve smyslu § 27 cit. vyhlášky o požární prevenci. V rámci areálu KOC je mmj. vedena rovněž záznamová dokumentace PO – Požární kniha. Do této knihy jsou prováděny zápisy **z pravidelných preventivních prohlídek objektu prostřednictvím osoby odborně způsobilé** na úseku PO, které jsou prováděny ve všech společných prostorách objektu **nejméně 1x za 3 měsíce**.

II.

ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI – STANOVENÍ ODPOVĚDNOSTI:

(A) Zajištění požární ochrany (dále jen PO)

1. Nájemce je povinen zajišťovat ve svých prostorách dle nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu obecně závazných předpisů. Zejména se tato povinnost týká zpracování dokumentace PO a provádění školení v potřebném rozsahu.
2. O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na PO, je povinen neprodleně informovat pronajímatele, resp. ostatní nájemce v objektu.
3. Kontroly a opravy **hydrantů požárního vodovodu (C52mm)** v celém objektu, zajišťuje majitel objektu.
4. Vybavení **přenosnými hasicími přístroji** a jejich pravidelné kontroly a opravy v celém objektu zajišťuje rovněž majitel objektu. Výjimku tvoří umístění hasicích přístrojů v technologických místnostech v prostorech jednotlivých nájemců, zejména např. v počítačových serverovnách. Do těchto

- prostor jsou povinni umístit vhodný typ hasicího přístroje (např. s náplní CO₂ nebo jiného inertního plynu), sami nájemci.
5. Majitel objektu provádí rovněž bezpečnostní a evakuační značení směru úniku, jakož i řádné označení hlavních uzávěrů médií v objektu (voda / el. energie / plyn) a viditelné vyvěšení potřebné dokumentace PO.
 6. V případě zjištění požáru nebo jiné mimořádné události, volejte neprodleně místní **Ohlašovnu požáru, která je zřízena ve vstupní recepci** [redacted] a její činnost je nepřetržitá 24 hod.
 7. Požární poplach je v objektu vyhlašován z technického zázemí recepce **pomocí akustického signálu z piezoelektrických sirén**, které jsou rozmístěny ve všech společných prostorách KOC.
 8. V případě vyhlášení požárního poplachu a evakuace platí přísný **zákaz používání všech výtahů** – tyto nejsou evakuační – podrobnosti jsou uvedeny v Požární poplachové směrnici. Objekt opusťte po únikových cestách, které jsou označeny pro tento účel fotoluminiscenčním značením a nouzovým osvětlením.
 9. Nájemcům se přísně zakazuje jakýmkoliv způsobem omezovat nebo znemožňovat funkci únikových cest, zejména pak zastavování nebo uzamykání dveří ve směru úniku z pronajatých prostor.

(B) Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP)

1. Prostory pronajaté dle nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
3. O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele, resp. ostatní nájemce v objektu.
4. Revize a kontroly technických zařízení používaných nájemcem (např. revize el. spotřebičů, atp.) zajišťuje na své náklady nájemce. O prováděných revizích je podnikající subjekt povinen vést předepsanou dokumentaci.

(C) Společná ustanovení

1. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají po předběžném ohlášení nájemci právo vstupu do prostor, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu vč. dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP.
2. Porušování obecně závazných předpisů k zajištění BOZP a PO je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy před uplynutím doby jejího trvání.

Pozn.:

Možné sankce ze strany Státního požárního dozoru:

Nesplnění resp. neplnění povinností na úseku PO může být ze zákona o požární ochraně postihováno až do výše 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ - dále viz.: § 76, odst. 1 zákona o požární ochraně.

Např. : Ve smyslu zákonných předpisů je bezpodmínečně nutno - pod možnou zákonnou sankcí až do 500.000,- Kč – **zachovávat nepřetržitě volný přístup k prostředkům požární ochrany: přenosné hasicí přístroje, zařízení požárního vodovodu – nástěnné hydranty, dále zamezení přístupu k rozvodným zařízením el. energie, vody, plynu a jiných uzávěrů technologií a únikových cest a východů.**

Na závěr je třeba připomenout skutečnost, že **za požární ochranu, jakož i bezpečnost práce u jednotlivých nájemních subjektů – v pronajatých prostorech odpovídá statutární zástupce nájemce v plném rozsahu**, pokud nedelegoval jisté pravomoci na úseku PO a BOZP na jiné zaměstnance či subjekt.

Pokud budete mít k výše uvedeným informacím jakékoliv dotazy, kontaktujte prosím [redacted]

Příloha č. 2:

Za účelem rychlého vyhlášení požárního poplachu a rychlého přivolání pomoci v případě vzniku požáru, nebo jiné mimořádné události, jsou pro zaměstnance, návštěvníky a ostatní osoby v administrativním komplexu **KODAŇSKÁ OFFICE CENTRE (KOC)**, vydány tyto

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

I.

Povinnosti všech osob, které zpozorují požár a způsob ohlášení požáru

Každý, kdo zpozoruje požár je povinen bezodkladně učinit toto:

1. Uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.
2. Ohlásit neodkladně zjištěný požár a současně sdělit, kdo a odkud volá a kde a co hoří

➔ **Ohlašovna požárů (vstupní recepce)** ...



➔ **Hasičský záchranný sbor / Tísňová linka** ...



150 nebo 112

3. Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob

II.

Způsob vyhlášení požárního poplachu

1. **Požární poplach je vyhlášován AKUSTICKÝM SIGNÁLEM (prostřednictvím akustických sirén), případně prostřednictvím telefonického spojení nebo voláním „H O Ř Í - EVAKUACE“.**
2. Každý, kdo zpozoruje požár, je po jeho ohlášení dále povinen vyzoomět o této skutečnosti všechny osoby v zasaženém prostoru, případně v celém objektu, a to všemi dostupnými způsoby tak, aby bylo zaručeno, že všechny osoby v ohroženém prostoru byly před nebezpečím varovány.

III.

Povinnosti po vyhlášení požárního poplachu

1. Provést nutná opatření k evakuaci osob a materiálů z míst bezprostředně ohrožených požárem.
2. Uhasit požár, je-li to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.
3. Je-li to možné uzavřít přívod elektrické energie, příp. vody a plynu.
4. Poskytnout osobní pomoc při zásahu.
5. Dbát pokynů velitele preventivní požární hlídky, nebo členů jednotek Hasičského záchranného sboru.

IV.

Přehled důležitých telefonních čísel

Hasičský záchranný sbor	...	150	
Policie ČR	...	158	
Záchranná služba	...	155	
Tísňová telefonní linka	...	112	
Plyn - hlášení poruch	...		
Elektrický proud - hlášení poruch	...		
Voda - hlášení poruch	...		
Požární technik organizace	...		

Obdobně podle této směrnice jsou zaměstnanci povinni postupovat, dojde-li v objektu k jiné

mimořádné události, jako např. únik plynu nebo vody, nebo k jiné mimořádné události.

Zpracovatel tohoto materiálu: Roman Pála (OOZ č.k. Z – 73/97)

Umístění PPS: na viditelných místech ve společných prostorech KOC a v kopii u osoby pověřené vedením dokumentace PO.

Účinnost: Tento dokument nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2006. Platnost a účinnost tohoto dokumentu se ověřuje nejméně jednou za rok formou cvičného požárního poplachu.

With the view of efficient fire reporting and organising necessary help in the case of a fire or other emergency situations that may arise in or around the building, the following information is issued for all employees, guests and other persons in KODANŠKA OFFICE CENTER (KOC).

FIRE ALARM INSTRUCTIONS

I.

Duties for all persons noticing a fire, and instructions for reporting the fire or emergency:

Anyone noticing a fire or other emergency is obliged to take the following steps/action;

4. If possible extinguish the fire or make all necessary steps to avoid the spread of the fire.
5. Announce there is a fire without delay and advise the reporting person, where and what is burning, or what the emergency may be.

➔ **Fire check-point (central reception in lobby)** ...



██████████

➔ **The Prague Fire Brigade / Emergency Line ...**



██████████
150 or 112

6. Adopt all necessary measures to rescue all endangered persons.

II.

Fire Alarm Method

3. Fire alarm is raised by **ACOUSTIC SIGNAL (BY ACOUSTIC SIRENS)**, or alternatively by **telephone connection or by shouting "FIRE - EVACUATION!"**
4. Anyone, who notices a fire, is further obliged to inform all persons in the affected area or in the whole building using all available means, so that the early warning of all persons in the endangered area can be ensured of.

III.

Obligations after a Fire Alarm

6. Adopt all necessary measures to evacuate people and material from the area endangered by the fire.
7. If possible, extinguish the fire or make all necessary steps to avoid the spread of the fire.
8. If possible, close the electricity, water and gas inputs which can help feed the fire.
9. Assist with fighting the fire (only if instructed by a qualified fire fighter or emergency services worker).
10. Follow the instructions of the fire chief, members of fire brigade or any other qualified emergency services worker.

IV.

List of important telephone numbers

Prague Fire Brigade	...	150
Police	...	158
Emergency First Aid station ...	155	
Emergency telephone line	...	112
Gas – fault warning	...	██████████
Electric current – fault warning	...	██████████
Water –fault warning	...	██████████
Company fire-prevention officer	...	██████████



The instructions stated in this document are also applied to other emergency situations (water/gas leakage etc.) accordingly.

Author of the document: Roman Pála (OOZ č.k. Z – 73/97)

Posting of the Instructions: At visible places inside of KOC premises. A copy is held by the person responsible for the administration of this fire protection documentation.

Validity: This document came into force as of 1. 4. 2006. Validity and operation of this document will be certified at least once a year by a fire training evacuation alarm test.

Příloha č. 7 - technická specifikace dodatečné internetové konektivity

Služba	Detaily	Cena
Konektivita	<ul style="list-style-type: none">- Lokalita: 4D Office Center Kodaňská 46, Praha 10, budova A, 4. Patro- Patchcord 09/125, LC/PC-LC/PC, heavy duplex, 2x4, 1mm, vlákno G, 657.A- Vyhrazená linka 1Gbps bez omezení dat- 64 IP adres	11 600,- Kč/měsíc

Tato specifikace se sjednává na dobu určitou 60 měsíců, a to počínaje dnem 1. května 2019 a je již v provozu. Po uplynutí této doby přechází specifikace na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Poskytovateli.

Počet IP adres :

64

Měsíční poplatek :

11 600,- Kč bez DPH

Příloha č. 8

Soupis prací prováděných úklidovou firmou v rámci zajišťování úklidu v objektu

Kodaňská Office Center, s.r.o.

Úklid pronajatých nebytových prostor:

Kancelář:

Denní úklid

- vysávání kobercových ploch
- vyprazdňování odpadkových košů
- vynášení drtě ze skartovačky
- otírání volně přístupných vodorovných ploch nábytku do výše 1,7 m a vrchních desek pracovních stolů
- otírání klik a odstraňování skvrn na dveřích v okolí kliky
- mytí a leštění vodorovných prosklených ploch: skleněný pult na recepci 4.patro, cca 2 konferenční stolky

Týdenní práce

- otírání vypínačů světel a elektrických zásuvek
- otírání prachu z okenních parapetů
- vysávání čalouněného nábytku: sedací soupravy a křesla u konferenčních stolků

Toalety, umývárny, kuchyňka:

Denní úklid

- mytí podlah chemickými čistícími prostředky
- mytí záchodových mís, mušlí, umyvadel, výlevek a zastříkaného kachlového obložení
- vyprazdňování odpadkových košů
- otírání klik a skvrn ze dveří a vypínačů světel
- doplnění mýdla, toaletního papíru, ručníků a hygienických sáčků
- mytí dřezu a pracovní desky
- kontrola funkčnosti zařízení na uklízených místech, hlášení případných závad správci objektu

Měsíční práce

- důkladné mytí celé plochy a její desinfekce

- mytí dveří

Nadstandard – činnosti jsou prováděny v termínu dohodnutém s nájemcem

- generální úklid 1x ročně (generální úklid, strojové čištění koberců extrakční metodou, čištění osvětlení suchou cestou, mokré čištění čalouněného nábytku: sedací soupravy a křesla u konferenčních stolků
- čištění stropních výustek, 2x ročně
- čištění podokenních jednotek 1x ročně
- mytí oken (vnitřní) 2x ročně
- mytí vnitřních žaluzií 2x ročně
- čištění židlí extrakční metodou – na základě objednávky
- úklid skladu – na základě objednávky

Úklid společných prostor

Denní úklid

- sběr odpadků v okolí budovy, vysypávání odpadkových košů u vchodu do budovy
- čištění vchodů (karusely) – luxování
- úklid dlažby a přilehlých chodeb v dolním lobby
- úklid výtahů
- doplňování hygienických potřeb na sociálních zařízeních ve společných prostorech
- odstraňování nahodilých nečistot
- sběr krabic, odvoz odpadu z pater
- odvoz komunálního odpadu z objektu
- odklizení sněhu z parkovacích míst
- odklizení sněhu z přístupových komunikací

Týdenní práce

- čištění vchodů karuselů – mytí skel
- úklid krytého dvora

Příloha č. 9

Soupis prací technické správy prováděné v rámci zajišťování údržby v objektu

Kodaňská Office Center, s.r.o.

- preventivní údržba
- pravidelný servis a revize
- řešení oprávněných požadavků nájemců prostřednictvím sběrného emailu
[REDACTED]
- drobné zámečnické práce
- drobné truhlářské práce (drobné opravy nábytku)
- drobné elektro práce

Příloha č. 10 - Úpravy prostor

BENEFITY

<i>označení</i>	<i>patro budovy</i>	<i>malování</i>	<i>pokládka nových podlah</i>	<i>rekonstrukce sociálek</i>	<i>kuchyňky</i>
náj. prostor A	1A	100 000	447 451		
náj. prostor B	2A	100 000	447 451		
náj. prostor C	3A	100 000	447 451		
náj. prostor D	4A	100 000	447 451	266 032	53 784
náj. prostor E	5A				
náj. prostor F	8A				
náj. prostor G	1B				
náj. prostor H	1C				
celkem		400 000	1 789 804	266 032	53 784

total

2 500 000