

S/2014/K/035

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**o nájmu prostor sloužících k podnikání**

sjednaná podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)  
mezi smluvními stranami

**Pražská teplárenská a.s.**  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 1509  
se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7  
zastoupena:

pro smluvní jednání: \_\_\_\_\_  
pro věci technické: \_\_\_\_\_  
IČO: 45273600  
DIČ: CZ45273600 – plátce DPH  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: \_\_\_\_\_

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Česká republika – Energetický regulační úřad**  
se sídlem: Masarykovo náměstí 91/5, 586 01 Jihlava  
zastoupen: Ing. Alenou Vitáskovou, předsedkyní  
pro smluvní jednání: ředitel sekce provozní  
IČO: 70894451  
DIČ: není plátcem DPH  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: \_\_\_\_\_

(dále jen „nájemce“)

**Čl. I - Prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou společností a subjektem právoplatně působícími a v dobrém postavení dle platného právního řádu České republiky.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 1/18, v k. ú. Holešovice, jehož součástí je jiná stavba č.p. 1 (pronajímatelem interně označovaná jako „AB HOL“ v ul. Partyzánská 1/7, Praha 7; pro účely této smlouvy dále také jen „nemovitost“). Pozemek je ve prospěch pronajímatele zapsán v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, k.ú. Holešovice na LV č. 955.
3. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, že návrh na prohlášení konkurzu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení.
4. Smluvní strany prohlašují, že na základě smluvních vztahů, založených mezi nimi touto smlouvou, budou dbát dobrého obchodního jména druhé smluvní strany.

**Čl. II - Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do dočasného užívání nebytové prostory (dále též „nebytové prostory nebo předmět nájmu“) o celkové podlahové ploše 1348,41 m<sup>2</sup>:
  - kanceláře č. 917 a 918 o podlahové ploše 66,56 m<sup>2</sup> v 9. patře;

- kanceláře č. 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1024A, 1024B, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029A, 1029B, 1030, 1031, 1032, 1033 o podlahové ploše 551,14 m<sup>2</sup>;
- kanceláře č. 1117, 1117A, 1117B, 1125A, 1125B, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1130A, 1130B, 1131, 1132, 1132A, 1132B o podlahové ploše 312,27 m<sup>2</sup> v 11. patře;
- kanceláře č. 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224A, 1224B, 1225, 1226, 1232, 1232A, 1232B, 1233, 1233A, 1233B o celkové podlahové ploše 383,66 m<sup>2</sup> ve 12. patře;
- skladové prostory č. 1015 a 1034 o celkové podlahové ploše 12,87 m<sup>2</sup> v 10. patře;
- skladové prostory č. 1133 o podlahové ploše 10,95 m<sup>2</sup> v 11. patře;
- skladové prostory č. 1234 o podlahové ploše 10,96 m<sup>2</sup> ve 12. patře;

vše umístěné v jiné stavbě čp. 1, jež je součástí pozemku parc. č. 1/18, vše v k. ú. Holešovice, a vyznačené v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 3.

2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že za podmínek touto smlouvou ujednaných bude předmět nájmu, uvedený v článku II/1, resp. v příloze č. 1 a 2 této smlouvy, užívat ke sjednanému účelu dle této smlouvy a za dočasné užívání předmětu nájmu pronajímateli dále sjednaným způsobem a ve sjednané výši platit nájemné a úhrady za poskytované služby spojené s nájmem.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté nebytové prostory dále pronajímat.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu známo, že jiná stavba dle čl. II/2 smlouvy byla povolena kolaudačním rozhodnutím čj. výst.904/37/1319-1 Hol z 5.10.1987 jako provozní budova. Nájemce se zavazuje, že si veškeré administrativní i technické náležitosti pro činnost vykonávanou v prostorách dle čl. II/1 smlouvy, nezbytná povolení a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy nebo samosprávy, příp. jiných příslušných orgánů, zajistí na vlastní náklad a nebezpečí. Pronajímatel se zavazuje pouze k nezbytné součinnosti z titulu vlastníka objektu dle čl. II/1 smlouvy.

### Čl. III - Účel nájmu

1. Předmět nájmu dle článku II/1 této smlouvy se pronajímá a nájemce jej bude užívat k uskutečňování své činnosti, tj. k níže uvedenému účelu:
  - kanceláře – administrativní činnost;
  - sklad - archiv.
2. Nájemce se zavazuje, že v prostoru, jenž je předmětem nájmu, nebudou skladovány žádné nebezpečné chemické látky ani přípravky ve smyslu zákona 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn v prostoru, jenž je předmětem nájmu, provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu uvedeného v tomto článku smlouvy anebo z toho, co by bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad míru přiměřenou poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

### Čl. IV – Doba nájmu

1. Smluvní vztah založený touto smlouvou se sjednává mezi smluvními stranami na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2014.
2. Smluvní vztah, založený mezi smluvními stranami touto smlouvou na dobu neurčitou, může být po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy ukončen výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní dobu sjednávají strany v délce 6 měsíců s tím, že výpovědní doba začíná běžet dnem prvním měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní vztah též může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemce může vypovědět nájem na dobu neurčitou bez výpovědní doby:
  - a) zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti;
  - b) stane-li se nemovitost nepoužitelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednan, k účelu obvyklému, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce;

- c) porušuje-li pronajímatel zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu nájemci.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu neurčitou bez výpovědní doby,
- a) užívá-li nájemce nemovitost takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí její zničení a neuposlechne výzvu pronajímatele s přiměřenou lhůtou k nápravě a upozorněním na možné následky neuposlechnutí výzvy, přičemž výzva musí být písemná a musí být nájemci doručena;
  - b) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím odstavci naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě;
  - c) dle postupu uvedeného v předchozích bodech, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
  - d) porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli.
5. Ve výpovědi bez výpovědní doby musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpověď musí být písemná, vyhotovená v listinné podobě.
6. Za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem ze strany nájemce ve smyslu čl. IV/4 písm. d) smlouvy smluvní strany považují:
- 6.1 prodlení s úhradou za poskytované služby spojené s nájmem déle než jeden měsíc;
  - 6.2 bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu;
  - 6.3 neplnění povinnosti k údržbě předmětu nájmu dle čl. VIII/2.6 smlouvy
  - 6.4 přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. Ve všech uvedených případech ukončení smlouvy nájemce k datu ukončení nájmu uvolní a předá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce nemá po skončení nájmu právo na náhradu za převzetí zákaznické základny dle ust. § 2315 NOZ, a to bez ohledu na způsob a formu skončení nájmu.

#### Čl. V - Nájemné

1. Nájemné se stanovuje dohodou jako cena smluvní ve výši:  
**3.240,- Kč/m<sup>2</sup>/rok – kancelářské prostory, 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok – sklad/archiv; celkem 4,311.809,20 Kč/rok, t.j. 359.317,43 Kč/měsíc,**

předmět smlouvy	plocha v m <sup>2</sup> :	sazba za m <sup>2</sup> /rok:	roční nájemné:
kanceláře	1348,41	3.240,-	4.256.161,20
sklad - archiv	34,78	1.600,-	55.648,00
<b>celkem:</b>	<b>1348,41</b>		<b>4,311.809,20</b>
<b>měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):</b>			<b>359.317,43</b>

v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, platných ke dni uzavření této smlouvy.

2. Nájemné z pronajatých prostor používaných k uskutečňování ekonomické činnosti je u plátců DPH zdaňováno v souladu s platným zákonem o DPH.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy nájemné dle článku V/1 automaticky každoročně upravit vždy od 1. dubna příslušného roku o míru inflace, vyjádřenou indexem růstu životních nákladů v České republice pro spotřebitelské ceny (CPI – Consumer Price Index), publikovaným Českým statistickým úřadem za rok uplynulý. První úpravu výše nájemného může takto provést k 1.4.2015.
4. Na nájemné upravené dle článku V/3 této smlouvy se vztahují veškerá ustanovení této smlouvy.

## Čl. VI – Úhrada za poskytované služby spojené s nájmem

1. U služeb zajišťovaných a poskytovaných pronajímatelem za úplatu se smluvní strany pro období od 1.9.2014 do 31.12.2014 dohodly na následujících podmínkách:
  - 1.1. zálohy na služby – teplo pro vytápění, teplo pro ohřev vody, vodné a stočné SV, el. energie:
    - 1.1.1. Smluvní strany se dohodly na výši měsíčních záloh na úhradu za služby spojené s nájmem poskytované pronajímatelem za úplatu (dále jen „zálohy na služby“). Výše záloh na služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
    - 1.1.2. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na to, že tato smlouva s účinností od 1.9.2014 v plném rozsahu nahrazuje původní smlouvu č. 701038 ze dne 30.9.2011 ve znění jejích dodatků č. 1-3, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, nebude prováděno samostatné vypořádání již uhrazených záloh na služby za období 1.1.2014 do 31.8.2014 k datu ukončení původní nájemní smlouvy, avšak uhrazené zálohy na služby za celý uplynulý kalendářní rok (t.j. za období 1.1.2014 – 31.12.2014) budou mezi nájemcem a pronajímatelem vzájemně vypořádány porovnáním se skutečně vynaloženými náklady do 30.4.2015. Při vyúčtování záloh bude u skutečně vynaložených nákladů vyjádřena sazba DPH příslušná poskytované službě k datu uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění. Nedoplatky a přeplatky vyúčtování jsou splatné do 21 kalendářních dnů od doručení vyúčtování.
    - 1.1.3. Skutečné náklady na poskytované služby spojené s nájmem hrazené zálohově budou rozúčtovány v poměru plochy předmětu nájmu k celkové ploše nemovitosti.
  - 1.2. skutečné náklady – úklid a odvoz odpadu
    - 1.2.1. Smluvní strany se dohodly, že úklid a odvoz odpadu bude nájemci účtován dle skutečných nákladů na 1 m<sup>2</sup> pronajaté plochy, t. j. poměrnou částí z fakturace dodavatele této služby odpovídající poměru plochy předmětu nájmu k celkové ploše nemovitosti, pro kterou je dodavatelem zajišťována služba.
  - 1.3. paušální částky – telefonní linky, přístroje, připojení a kabeláž pro provoz datové a hlasové komunikace
    - telefonní linky **3.888,- Kč/rok, tj. 324,- Kč/měsíc**  
(324,- Kč/měsíc/1 linka - paušální poplatek, celkem užívaných linek = 1)
    - telefonní přístroje **72,- Kč/rok, tj. 6,- Kč/měsíc**  
(6,- Kč/měsíc/1 přístroj - paušální poplatek, celkem užívaných přístrojů = 1)
    - připojení a kabeláž pro provoz datové a hlasové komunikace **492,- Kč/rok, tj. 41,- Kč/měsíc**  
(41,- Kč/měsíc/1 uživatel připojení IT - paušální poplatek, celkem užívaných připojení = 1)
  - 1.4. z odečtených hodnot
    - hovorné  
(dle měření na telefonní ústředně - odečet bude uskutečňován pronajímatelem vždy poslední kalendářní den sledovaného měsíce).
2. U služeb zajišťovaných a poskytovaných pronajímatelem za úplatu (dále jen úhrada za poskytované služby) se smluvní strany pro období od 1.1.2015 do doby ukončení nájemního vztahu dohodly na následujících podmínkách:
  - 2.1. Paušální měrné jednotky a paušální částky:
    - spotřeba elektřiny **309 396 kWh/rok, tj. 25 783 kWh/měsíc;**
    - spotřeba vody vč. stočného SV **1 122 m<sup>3</sup>/rok, tj. 93,5 m<sup>3</sup>/měsíc;**  
(dle § 27 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění)

- spotřeba vody vč. stočného TV **384 m<sup>3</sup>/rok, tj. 32 m<sup>3</sup>/měsíc;**  
(dle § 27 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění)
  - spotřeba tepla pro ohřev vody **120 GJ/rok, tj. 10 GJ/měsíc**  
(0,3 GJ/m<sup>3</sup> spotřeby vody pro TV)
  - spotřeba tepla pro vytápění: **1 350 GJ/rok, tj. 112,5 GJ/měsíc**  
teplo pro vytápění: na 1 m<sup>2</sup>/rok pronajaté vytápěné plochy 1 GJ/20°C/1 m<sup>2</sup>  
(Dodávka tepla pro vytápění se sjednává na výši ročního paušálu ve smyslu příslušného cenového rozhodnutí ERÚ č. 2/2013 a Obchodních podmínek dodávek tepelné energie Pražské teplárenské a.s. pro fakturační místo na výstupu z předávací stanice).
  - úklid kancelářských prostor **161.064,- Kč/rok, tj. 13.422,- Kč/měsíc**  
(119,44 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy; zaokrouhleno)
  - likvidace a odvoz komunálního odpadu **27.840,- Kč/rok, tj. 2.320,- Kč/měsíc**  
(20,65 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy; zaokrouhleno)
  - telefonní linky **3.888,- Kč/rok, tj. 324,- Kč/měsíc**  
(324,- Kč/měsíc/1 linka - paušální poplatek, celkem užívaných linek = 1)
  - telefonní přístroje **72,- Kč/rok, tj. 6,- Kč/měsíc**  
(6,- Kč/měsíc/1 přístroj - paušální poplatek, celkem užívaných přístrojů = 1)
  - připojení a kabeláž pro provoz datové a hlasové komunikace **492,- Kč/rok, tj. 41,- Kč/měsíc**  
(41,- Kč/měsíc/1 uživatel připojení IT - paušální poplatek, celkem užívaných připojení = 1)
- 2.2. Z odečtených hodnot:
- hovorné  
(dle měření na telefonní ústředně - odečet bude uskutečňován pronajímatelem vždy poslední kalendářní den sledovaného měsíce).
- 2.3. Měsíční fakturace (základ daně) je uskutečňována v platných cenách dodavatelů.
3. Smluvní strany se dohodly, že na základě této nájemní smlouvy budou pronajímatelem nájemci poskytovány pouze služby spojené s nájmem, uvedené v čl. VI/1 a 2 této smlouvy.
4. Na základě dohody smluvních stran nebudou pronajímatelem poskytovány následující nezbytné služby: zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů.

#### **Čl. VII – Platba nájemného a úhrad za poskytované služby spojené s nájmem**

1. Nájemné specifikované v článku V této smlouvy je splatné měsíčně na účet pronajímatele na základě faktury se splatností 21 dnů. Den splatnosti bude uveden na faktuře. Faktura bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění osvobozeného plnění. Osvobozené plnění se považuje za uskutečněné vždy první den měsíce, za který bude nájemné fakturováno.
2. Zálohy na služby a úhrada za poskytované služby spojené s nájmem, uvedené v článku VI/1 této smlouvy, budou v období od 1.9.2014 do 31.12.2014 pronajímatelem nájemci fakturovány takto:
  - měsíčně - úklid a odvoz odpadu – skutečné náklady dle faktury dodavatele;
  - měsíčně – poplatek za telefonní linky v paušální částce;
  - měsíčně – hovorné – skutečné náklady dle měření na telefonní ústředně;
  - měsíčně – poplatek za kabeláž a provoz datové a hlasové komunikace v paušální částce;
  - měsíčně – zálohy na služby – teplo pro vytápění, teplo pro ohřev vody, vodné a stočné SV, elektrická energie;
- 2.1 Úhrady za poskytované služby spojené s nájmem jsou splatné měsíčně na účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu (dále jen „faktura“) se splatností 21 dnů. Den splatnosti bude uveden na faktuře. Úhrady za poskytované služby budou fakturovány odděleně od nájemného s vyjádřenou sazbou DPH příslušnou poskytované službě dle platného zákona, nejpozději do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce, s uvedeným dnem zdanitelného plnění. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné vždy poslední kalendářní den měsíce, za který je fakturace prováděna.

- 2.2 Zálohy na služby budou fakturovány odděleně od nájemného nejpozději do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce a se splatností 21 dnů. Na zálohové faktuře bude uvedena celková výše měsíčních záloh na služby a dále jednotlivé zálohy v členění dle poskytovaných služeb.
- 2.3 Zálohy na služby budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány na faktuře – daňovém dokladu (dále jen „faktura“), vystavené do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné v den zjištění výše skutečné spotřeby poskytovaných služeb placených zálohově, nejpozději však 30.4.2015. Úhrada za poskytnuté služby dle čl. VI/1, odst. 1.1 bude zdaněna sazbou DPH příslušnou poskytované službě platnou ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Úhrada za poskytované služby spojené s nájmem, uvedené v článku VI/2 této smlouvy, budou v období od 1.1.2015 do doby ukončení nájemního vztahu pronajímatelem nájemci fakturovány takto:
- měsíčně – elektřina v paušálních měrných jednotkách;
  - měsíčně – vodné a stočné SV v paušálních měrných jednotkách;
  - měsíčně – vodné a stočné TV v paušálních měrných jednotkách;
  - měsíčně – teplo pro ohřev vody v paušálních měrných jednotkách;
  - měsíčně – teplo pro vytápění v paušálních měrných jednotkách;
  - měsíčně – úklid kancelářských prostor v paušální částce;
  - měsíčně – likvidace a odvoz komunálního odpadu v paušální částce;
  - měsíčně – poplatek za telefonní linky v paušální částce;
  - měsíčně – hovorné – skutečné náklady dle měření na telefonní ústředně;
  - měsíčně – poplatek za kabeláž a provoz datové a hlasové komunikace v paušální částce;
- s vyjádřenou sazbou DPH příslušnou poskytované službě dle platného zákona, nejpozději do 15 dnů po skončení kalendářního měsíce, s uvedeným dnem zdanitelného plnění a se splatností 21 dnů. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné vždy poslední kalendářní den měsíce, za který je fakturace prováděna.
4. Za den úhrady faktury se vždy považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Pro případ, že nájemce neuhradí v plné výši nebo zčásti kteroukoliv fakturu za nájemné a/nebo za úhradu za poskytované služby spojené s nájmem a/nebo zálohy na služby dle ustanovení článku VII/1, VII/2 a VII/3 této smlouvy, sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % ze splatné a neuhrazené dlužné částky za každý den prodlení úhrady. Úrok z prodlení uhradí nájemce na základě faktury vydané pronajímatelem se splatností 21 dnů.
6. Pokud pronajímatelem vystavená faktura bude postrádat některou z podstatných náležitostí, anebo bude jinak neúplná, má nájemce právo takovou fakturu pronajímateli ještě ve lhůtě splatnosti vrátit a lhůta splatnosti faktury začne nájemci plynout po obdržení doplněné faktury. Pokud nájemce nevrátí fakturu pronajímateli k jejímu doplnění ve lhůtě splatnosti ani v této lhůtě fakturu nezaplatí, uplatní pronajímatel u nájemce sankční ustanovení dle článku VII/5 této smlouvy.

#### **Čl. VIII – Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel:
- 1.1 umožní nájemci přístup k předmětu nájmu;
  - 1.2 umožní nájemci umístit na vhodném místě na/v budově, v níž je předmět nájmu situován, tabuli s označením jeho firmy či jiného identifikačního údaje požadovaného obecně závaznými právními předpisy;
  - 1.3 po předchozí dohodě s nájemcem má právo vstupu na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu a jeho využívání v souladu s účelem nájmu;
2. Nájemce:
- 2.1 má právo užívat předmět nájmu pouze k účelu, sjednanému touto smlouvou;
  - 2.2 je povinen platit pronajímateli řádně a včas sjednaným způsobem nájemné a úhradu za poskytované služby spojené s nájmem;

- 2.3 se s ohledem na skutečnost, že spotřeba el. energie je stanovena v paušálních měrných jednotkách dle stavu v předmětu nájmu k datu účinnosti této smlouvy, zavazuje pronajímatele neprodleně informovat o výměně či osazení nových el. spotřebičů;
- 2.4 není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat;
- 2.5 je povinen sjednat na svůj náklad pojištění z odpovědnosti za škody, způsobené předmětem své podnikatelské činnosti;
- 2.6 je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat ho v náležitém stavu;
- 2.7 je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které pronajímatel po posouzení provede a umožnit za tímto účelem pronajímateli vstup do předmětu nájmu, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla;
- 2.8 odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené nedbalostí a užíváním předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, jakož i za škody způsobené jeho pracovníky a návštěvníky, zanedbáním předepsaných revízi, platných legislativních předpisů o nakládání s odpady nebo porušením bezpečnostních a požárních předpisů;
- 2.9 provádět jakoukoliv stavební činnost na předmětu nájmu může nájemce jen po své předchozí písemné žádosti a písemném souhlasu pronajímatele. Nájemcem provedené a uhrazené úpravy předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, budou řešeny v dodatku k této smlouvě - odepisování a vypořádání zůstatkové ceny po skončení nájmu;
- 2.10 odpovídá za případný únik látek, které by mohly zapříčinit znečištění životního prostředí a jeho následky odstraní na vlastní náklady;
- 2.11 je povinen v případě skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, a části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, uvést do stavu odpovídajícího stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud vznikne zaviněním nájemce na předmětu nájmu škoda, kterou nájemce ke dni ukončení nájmu neodstraní, je povinen ji pronajímateli uhradit ve výši nákladů vynaložených pronajímatelem na její odstranění;
- 2.12 zavazuje se, že se při své činnosti bude řídit legislativními ustanoveními platnými pro ochranu životního prostředí a při nakládání s chemickými látkami a přípravky bude dodržovat ustanovení zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a o chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), v platném znění. Pokud bude při své činnosti produkovat odpady, bude dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a vyhlášku č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Zároveň bude dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů tak, aby nevypouštěl do kanalizace odpadní vody nad rámec kanalizačního řádu;
- 2.13 v předmětu nájmu nebude skladovat chemické látky a hořlaviny;
- 2.14 je povinen zabezpečit předmět nájmu;
- 2.15 bude dodržovat Provozní řád a Bezpečnostní a požární předpisy platné v nemovitosti. Plně tyto dokumenty akceptuje, což stvrzuje svým podpisem;
- 2.16 je povinen při pobytu v nemovitosti po 18. hodině a před 06. hodinou oznámit toto ostraženo s upřesněním doby pobytu;
- 2.17 plně akceptuje pokyny pro vstup do nemovitosti, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 4;
- 2.18 je povinen seznámit všechny své zaměstnance s podmínkami pokynů pro vstup do nemovitosti;
- 2.19 je seznámen s povinností udržovat pořádek ve společných prostorách nemovitosti (chodby, schodiště) s tím, že tyto prostory slouží jako únikové cesty; nesmí zde odkládat žádné předměty a je povinen dodržovat zásady třídění komunálního odpadu (papír, plasty, použité baterie);
- 2.20 je povinen dodržovat veškerá režimová opatření pronajímatele jakož i režimová opatření plynoucí z řešení krizových situací, především pravidla pro vstup osob, vjezd vozidel a parkování v objektech pronajímatele, řídit se pokyny ostraženo objektů a dopravními předpisy, v případě vydání dlouhodobého povolení k vjezdu mít za předním sklem toto povolení trvale umístěné a umožnit ostraženo kontrolu vozidla - osob a nákladu;
- 2.21 v případě evakuace objektu musí zabezpečit bez prodlení odvoz (odtah) svých vozidel na vlastní náklady;
- 2.22 bude dodržovat zákaz kouření, užívání alkoholu a jiných návykových látek v objektech pronajímatele;
- 2.23 má povinnost označit předmět nájmu logem nájemce a kontaktem na odpovědnou osobu;
- 2.24 je povinen bezodkladně po podání přihlášky k registraci plátce DPH tuto skutečnost písemně sdělit pronajímateli. Od data registrace nájemce jako plátce DPH bude cena nájemného

stanovená v čl. V této smlouvy považována za základ daně, ke které bude přičtena DPH ve výši sazby platné k datu uskutečnitelného zdanitelného plnění.

3. Kontaktní osobou za nájemce je paní

kontaktní osobou za pronajímatele je k datu podpisu této smlouvy

### Čl. IX – Zajišťování požární ochrany

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat úkoly požární ochrany ve smyslu § 2 odst. 2 zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce na základě této smlouvy užívá nebytové prostory – předmět nájmu ve smyslu čl. II/1 smlouvy umístěné v nemovitosti; tato stavba je pro svou výšku a počet nadpodlaží začleněna do provozování činnosti s vysokým požárním nebezpečím ve smyslu § 4 odst. 3 písm. d) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
3. S ohledem na rozsah a způsob užívaných nebytových prostor nájemcem se strany dohodly, že nájemce bude plnit úkoly požární ochrany takto:
  - 3.1 vedení a zpracovávání dokumentace požární ochrany:
    - 3.1.1 dokumentace o začlenění do kategorií činností s vysokým požárním nebezpečím
      - tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel při podpisu této smlouvy poskytl nájemci jednu kopii dokumentu s platnými podpisy;
    - 3.1.2 stanovení organizace zabezpečení požární ochrany (Organizační směrnice o PO)
      - tento dokument je povinen zpracovat nájemce, přičemž musí akceptovat Organizační směrnici pronajímatele. Pronajímatel poskytl nájemci jednu svou kopii dokumentu s platným podpisem osoby odpovědné za požární ochranu u pronajímatele při podpisu této smlouvy;
    - 3.1.3 požární řád pro sklad tiskopisů
      - tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel poskytl nájemci jednu kopii dokumentu s platnými podpisy při podpisu této smlouvy;
    - 3.1.4 ustanovení a zpracování pokynů pro požární hlídku
      - tento dokument je povinen zpracovat nájemce;
    - 3.1.5 požární poplachové směrnice (PPS)
      - tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel poskytl nájemci při podpisu této smlouvy jednu kopii dokumentu s platnými podpisy. PPS vyvěšuje pronajímatel na chodbě ve všech podlažích. V PPS je uvedeno tel. číslo recepce pronajímatele, která je současně místem k ohlášení požáru;
    - 3.1.6 požární evakuační plán
      - tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel poskytl nájemci při podpisu této smlouvy jednu kopii textové části s platnými podpisy. Grafická část je zpřístupněna vyvěšením na chodbě ve všech podlažích nemovitosti;
    - 3.1.7 dokumentace zdolávání požárů – operativní karty pro jednotlivá podlaží;
      - tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel uložil jednu kompletní kopii ve své recepci, aby mohla být poskytnuta hasičskému záchrannému sboru v případě požáru;
    - 3.1.8 řád ohlašovy požárů;
      - tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel uložil jednu kompletní kopii v recepci v 1. NP nemovitosti, která je určena jako místo k ohlášení požáru;
    - 3.1.9 tematický plán a časový rozvrh školení zaměstnanců a odborné přípravy preventivních požárních hlídek
      - nájemce je povinen zpracovat tematické plány a časové rozvrhy pro svoji potřebu (pro své zaměstnance);
    - 3.1.10 dokumentace o provedeném školení zaměstnanců a odborné přípravě preventivních požárních hlídek
      - nájemce je povinen provádět školení zaměstnanců a odbornou přípravu požárních hlídek samostatně, k tomu účelu vede svou dokumentaci a určuje požární hlídku z řad svých zaměstnanců;
    - 3.1.11 požární kniha
      - nájemce je povinen vést svou knihu;



- 3.1.12 požárně technické charakteristiky materiálů používaných pro činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím
- tento dokument nájemce nezpracovává. Pronajímatel poskytli při podpisu této smlouvy uvedené informace nájemci v dokumentu o začlenění do kategorií činností. Současné jsou tyto informace uvedeny v poskytnutém Posouzení požárního nebezpečí pro objekt;
- 3.1.13 zápisy o provedené kontrole státním požárním dozorem v prostorech nájemce
- tuto dokumentaci je nájemce povinen vést sám.
- 3.2 školení zaměstnanců a odborná příprava preventivních požárních hlídek:
- nájemce je povinen provádět školení a odbornou přípravu u svých zaměstnanců. Požární hlídku pro svoje pracoviště jmenuje ze svých zaměstnanců.
- 3.3 provádění kontrol:
- nájemce je povinen provádět kontroly svých pracovišť 1 x za 6 měsíců prostřednictvím osoby odborně způsobilé. Preventistu požární ochrany nebude jmenovat.
- 3.4 zajišťování požární ochrany v mimopracovní době:
- Tento úkol zajišťuje pronajímatel.
- 3.5 cvičný požární poplach
- cvičný požární poplach je prováděn 1 x za rok. Přípravu cvičného požárního poplachu připravuje a koordinuje pronajímatel. K plánované přípravě pronajímatel přizve nájemce nebo jeho zástupce – osobu odborně způsobilou. Společně dohodnou termín provedení cvičného požárního poplachu.
- 3.6 plnění ostatních úkolů
- nájemce a pronajímatel se dohodli, že ostatní úkoly požární ochrany, které vyplývají z provozování objektu, zajišťuje plně pronajímatel (kontrola protipožárních klapek, kontrola a revize elektrické požární signalizace, vybavení a následná kontrola hasicích přístrojů, kontrola požárního vodovodu, kontrola uzávěrů požárních otvorů).
4. Osoba odpovědná za požární ochranu u nájemce:  
jméno a příjmení: Bc. Jaroslava Fuchsová funkce: referent hospodářské správy  
Osoba odpovědná za požární ochranu pronajímatele:  
jméno a příjmení: Miloslav Čech, vedoucí odboru BOZP a PO.

## **Čl. X – Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva s účinností od 1.9.2014 původní smlouvu č. 701038 ze dne 30.9.2011 ve znění jejích dodatků č. 1-3 v plném rozsahu nahrazuje. S ohledem na skutečnost, že nájemce na základě shora uvedené původní nájemní smlouvy ve znění jejích dodatků předmět nájmu již užívá a je mu proto stav předmětu nájmu dobře znám, se smluvní strany dohodly, že k datu účinnosti smlouvy nebude prováděno fyzické a protokolární předání a převzetí předmětu nájmu. Výjimku tvoří předání kanceláří č. 1129, 1130, 1130A, 1130B, 1131, 1132, 1132A, 1132B v 11. patře AB HOL a skladových prostor č.1015 v 10. patře, 1133 v 11. patře a 1234 ve 12. patře AB HOL, jež nebyly předmětem nájmu dle shora uvedené původní nájemní smlouvy ve znění jejích dodatků. U této části předmětu nájmu bude ke dni 1.9.2014 provedeno fyzické a protokolární předání předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude vykonávat činnosti kolidující s obchodními zájmy pronajímatele a činnosti, které jsou v rozporu s dobrými mravy.
3. Smluvní strany prohlašují, že v případě změny právní formy podnikání přejdou smluvní vztahy, založené touto smlouvou, v plném rozsahu na právního nástupce kterékoli ze smluvních stran, uvedených v této smlouvě.
4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být pronajímatelem poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům pronajímatele a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů)

pronajímatele a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

5. Předmětem nájmu nejsou parkovací místa pro vozidla nájemce. Pronajímatel umožní nájemci na jeho vlastní nebezpečí po dobu trvání nájmu nebytových prostor uvedených v čl. II/1 této smlouvy zaparkovat 15 vozidel na určeném místě v areálu pronajímatele na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7, nejedná se však o úschovu ve smyslu § 2402 a násl. NOZ či jinou obdobnou službu. Pronajímatel není povinen zajistit ostrahu vozidel nájemce a nenese odpovědnost za škodu na vozidlech nebo na věcech přepravovaných či umístěných ve vozidlech (poškození, znehodnocení, odcizení apod.), která vznikla v době, kdy vozidla byla zaparkována na určeném místě nebo se pohybovala v areálu pronajímatele. Nájemce si je vědom, že pronajímatel nezajišťuje ostrahu vozidel a že neodpovídá za škodu, která vznikla na vozidlech v době jejich přítomnosti v areálu pronajímatele, a je srozuměn s tím, že veškeré tyto škody jdou k tíži nájemce. Pronajímatel nezajišťuje parkování vozidel návštěv nájemce.

Pronajímatel vystavil před podpisem této smlouvy na základě původní nájemní smlouvy uvedené v čl. X/1 pro nájemce písemné povolení ke vjezdu 42 vozidel nájemce do areálu pronajímatele na adrese Partyzánská 1/7, Praha 7. Nájemce se zavazuje v případě změny vozidla a/nebo jeho registrační značky tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli - kontaktní osoba

### **Čl. XI – Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, práva, povinnosti a veškeré vzájemné vztahy založené touto smlouvou, a případné spory z této smlouvy vyplývající včetně otázek její platnosti či následků neplatnosti, jakož i otázky se smlouvou související, se řídí českým právem. Otázky, které nejsou upraveny touto smlouvou nebo jejími přílohami, se řídí NOZ a předpisy souvisejícími a dalšími paralelními právními předpisy v platných a úplných zněních. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny a rozhodovány před obecnými soudy České republiky.
2. Změna smluvních podmínek dohodnutých touto smlouvou, s výjimkou změny výše nájemného dle článku V/3 této smlouvy, může být provedena pouze formou písemných dodatků k této smlouvě vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná podoba se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy. Pro případ, že některá ustanovení této smlouvy či jakékoliv její části se stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 90 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy straně vyzývané.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které strany měly v úmyslu ujednat. To platí i pro dodatky k této smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2014. Pro případ, že tato smlouva je uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Tato smlouva obsahuje jedenáct číslovaných listů jednostranně tištěného textu s šesti přílohami. Je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

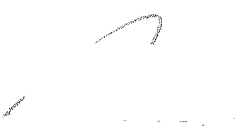
Přílohy:

- č. 1 - specifikace nájemní smlouvy pro období od 1.9.2014 do 31.12.2014
- č. 2 - specifikace nájemní smlouvy pro období od 1.1.2015
- č. 3 - situační plánec s orientačním vyznačením předmětu nájmu
- č. 4 - pokyny pro vstup do administrativní budovy ABP
- č. 5 - kopie pověření Ing. Ladislava Moravce, generálního ředitele
- č. 6 - kopie pověření Ing. Petra Smolky, správního ředitele

Za nájemce (Pražská teplárenská a.s.):

V Praze dne:

29. 08. 2014



generální ředitel, na základě pověření

Za nájemce (Česká republika – Energetický regulační úřad):

V Praze dne:

29. 08. 2014

Ing. Alena Vitásková  
předsedkyně

ČR - ENERGETICKÝ REGULAČNÍ ÚŘAD

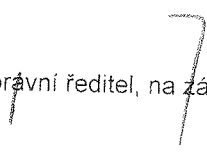
Masarykovo náměstí 5

586 01 Jihlava

IČ: 70 89 44 51

6

správní ředitel, na základě pověření



## SPECIFIKACE NÁJEMNÍ SMLOUVY PRO OBDOBÍ OD 1.9.2014 DO 31.12.2014

pronajímatel:	Pražská teplárenská a.s. Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7	IČ: DIČ:	45273600 CZ45273600
---------------	---	-------------	------------------------

nájemce:	Česká republika – Energetický regulační úřad	předmět nájmu:	kancelářské prostory, archiv
adresa:	Masarykovo nám. 5, 586 01 Jihlava	adresa:	Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7
IČ:	70894451	umístění:	9., 10., 11., 12. patro
DIČ:	CZ70894451	vytápění:	dálkové
kontaktní osoba:		způsob úhrady:	bezhotovostně
e-mail:		splatnost faktur:	21 dnů
		platba nájemného:	měsíčně

## ÚDAJE O NEBYTOVÉM PROSTORU

kancelář č.:	podlahová plocha m <sup>2</sup> :	sazba nájemného za Kč/m <sup>2</sup> ročně:	roční nájemné v Kč:
kanceláře v 9., 10., 11., 12. patře	1313,63	3.240,-	4.256.161,20
sklad/archiv č. 1015, 1034, 1133 a 1234	34,78	1.600,-	55.648,00
<b>celkem</b>	<b>1348,41</b>		<b>4.311.809,20</b>
<b>měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):</b>			<b>359.317,43</b>

## ZÁLOHA NA SLUŽBY

druh poskytované služby:	roční záloha (Kč)	měsíční záloha Kč)
elektrická energie	600.000,-	50.000,-
vodné a stočné	60.000,-	5.000,-
teplo pro vytápění a pro ohřev vody	300.000,-	25.000,-
<b>roční platba záloh (vč. DPH)</b>	<b>960.000,-</b>	
<b>měsíční platba záloh (vč. DPH)</b>	<b>80.000,-</b>	

## PLATBY ZA SLUŽBY

druh poskytované služby:	
úklid a odvoz odpadu	1348,41 m <sup>2</sup> pronajaté plochy
<b>měsíční fakturace (daňový základ)</b>	<b>poměrná část fakturace dodavatele dle poměru pronajaté plochy k celkové ploše nemovitosti, pro kterou je dodavatelem zajišťována služba</b>

## TELEFONNÍ LINKY A PŘÍSTROJE

měsíční paušální poplatek za jednu linku v Kč (daňový základ):	324,-
počet linek:	1
<b>měsíční paušální poplatek za užívané linky v Kč (daňový základ):</b>	<b>324,-</b>
měsíční paušální poplatek za jeden telefonní přístroj v Kč (daňový základ):	6,-
počet přístrojů:	1
<b>měsíční paušální poplatek za užívané přístroje v Kč (daňový základ):</b>	<b>6,-</b>
měsíční hovorné:	dle měření na telefonní ústředně

## PŘIPOJENÍ A KABELÁŽ PRO PROVOZ DATOVÉ A HLASOVÉ KOMUNIKACE

měsíční paušální poplatek za jedno uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-
počet uživatelů	1
<b>měsíční paušální poplatek pro uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):</b>	<b>41,-</b>

Účinnost: 1.9.2014 – 31.12.2014

## SPECIFIKACE NÁJEMNÍ SMLOUVY PRO OBDOBÍ OD 1.1.2015

pronajímatel:	Pražská teplařenská a.s. Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7	IČ: DIČ:	45273600 CZ45273600
---------------	---	-------------	------------------------

nájemce:	<b>Česká republika – Energetický regulační úřad</b>	předmět nájmu:	kancelářské prostory, archiv
adresa:	Masarykovo nám. 5, 586 01 Jihlava	adresa:	Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7
IČ:	70894451	umístění:	9., 10., 11., 12. patro
DIČ:	CZ70894451	vytápění:	dálkové
kontaktní osoba:		způsob úhrady:	bezhotovostně
e-mail:		splatnost faktur:	21 dnů
		platba nájemného:	měsíčně

## ÚDAJE O NEBYTOVÉM PROSTORU

kancelář č.:	podlahová plocha m <sup>2</sup> :	sazba nájemného za Kč/m <sup>2</sup> ročně:	roční nájemné v Kč:
kanceláře v 9., 10., 11., 12. patře	1313,63	3.240,-	4.256.161,20
sklad/archiv č. 1015, 1034, 1133 a 1234	34,78	1.600,-	55.648,00
<b>celkem</b>	<b>1348,41</b>		<b>4.311.809,20</b>
<b>měsíční platba nájemného v Kč (daňový základ):</b>			<b>359.317,43</b>

## ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

druh poskytované služby:	roční paušál - (měrné jednotky)	měsíční paušál - (měrné jednotky)
spotřeba elektřiny	309 396 kWh	25 783 kWh
spotřeba vody vč. stočného SV	756 m <sup>3</sup>	63 m <sup>3</sup>
spotřeba vody vč. stočného TV	384 m <sup>3</sup>	32 m <sup>3</sup>
spotřeba tepla pro ohřev vody	120 GJ	10 GJ
spotřeba tepla pro vytápění	1 350 GJ	112,5 GJ
úklid kancelářských prostor	161.064,- Kč	13.422,- Kč
likvidace a odvoz komunálního odpadu	27.840,- Kč	2.320,- Kč
<b>měsíční fakturace (daňový základ):</b>	<b>v platných cenách dodavatelů</b>	

## TELEFONNÍ LINKY A PŘÍSTROJE

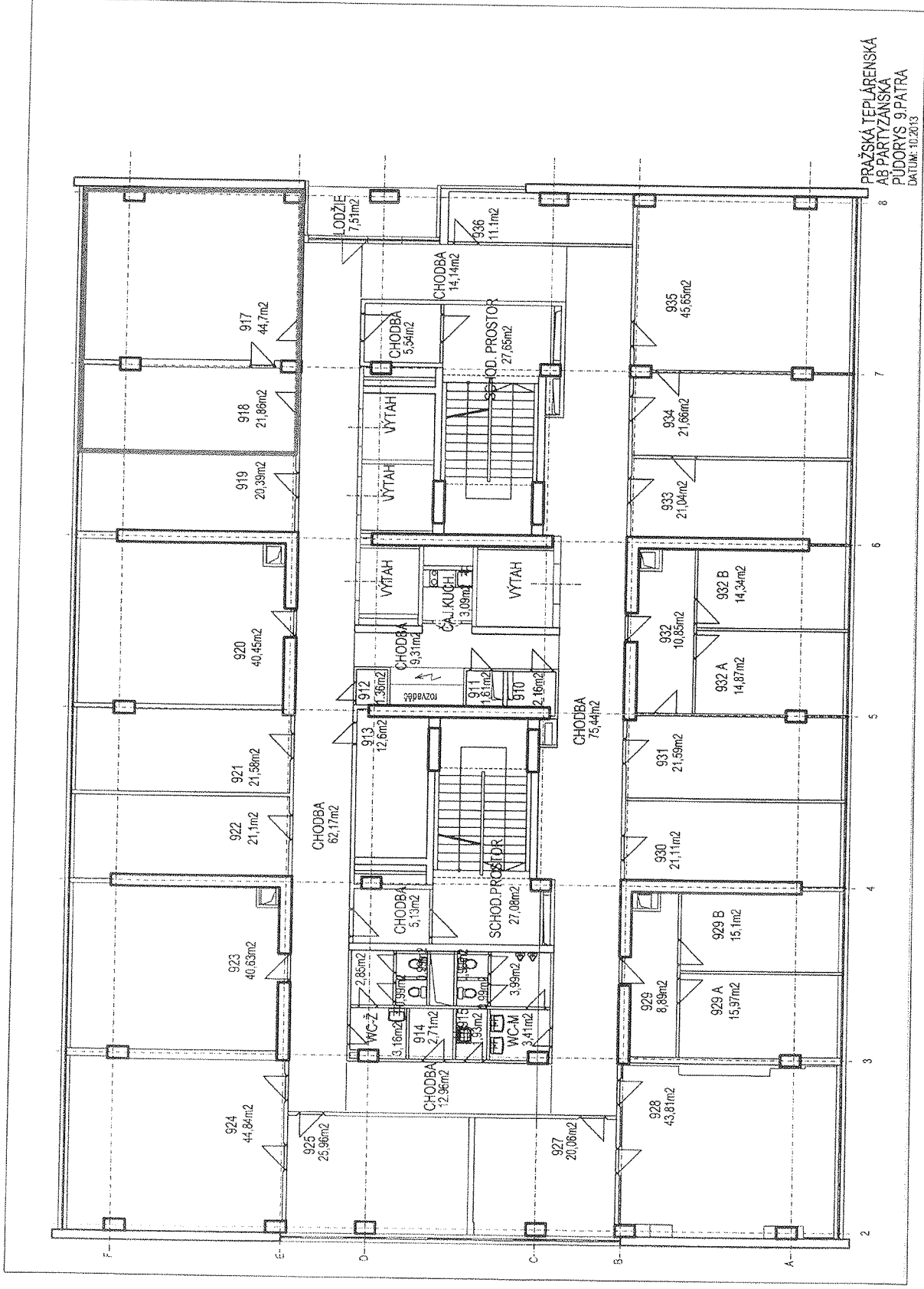
měsíční paušální poplatek za jednu linku v Kč (daňový základ):	324,-
počet linek:	1
měsíční paušální poplatek za užívané linky v Kč (daňový základ):	<b>324,-</b>
měsíční paušální poplatek za jeden telefonní přístroj v Kč (daňový základ):	6,-
počet přístrojů:	1
měsíční paušální poplatek za užívané přístroje v Kč (daňový základ):	<b>6,-</b>
měsíční hovorné:	dle měření na telefonní ústředně

## PŘIPOJENÍ A KABELÁŽ PRO PROVOZ DATOVÉ A HLASOVÉ KOMUNIKACE

měsíční paušální poplatek za jedno uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):	41,-
počet uživatelů	1
<b>měsíční paušální poplatek pro uživatele připojení IT v Kč (daňový základ):</b>	<b>41,-</b>

Účinnost od: 1.1.2015

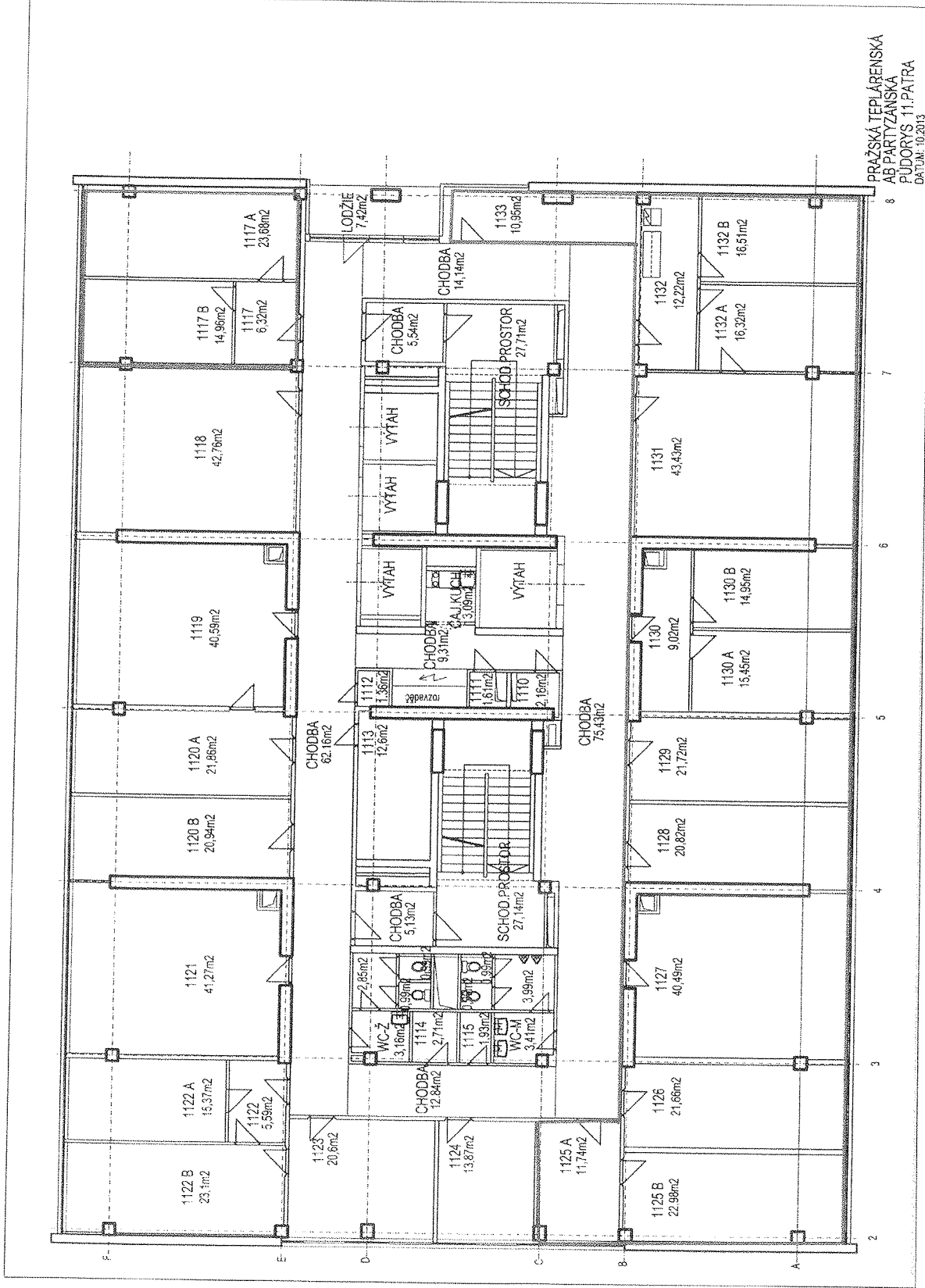
9. patro



PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ  
 A8 PRTYZÁNSKÁ  
 PŮDORYS 9.PATRA  
 DATUM: 10.2013



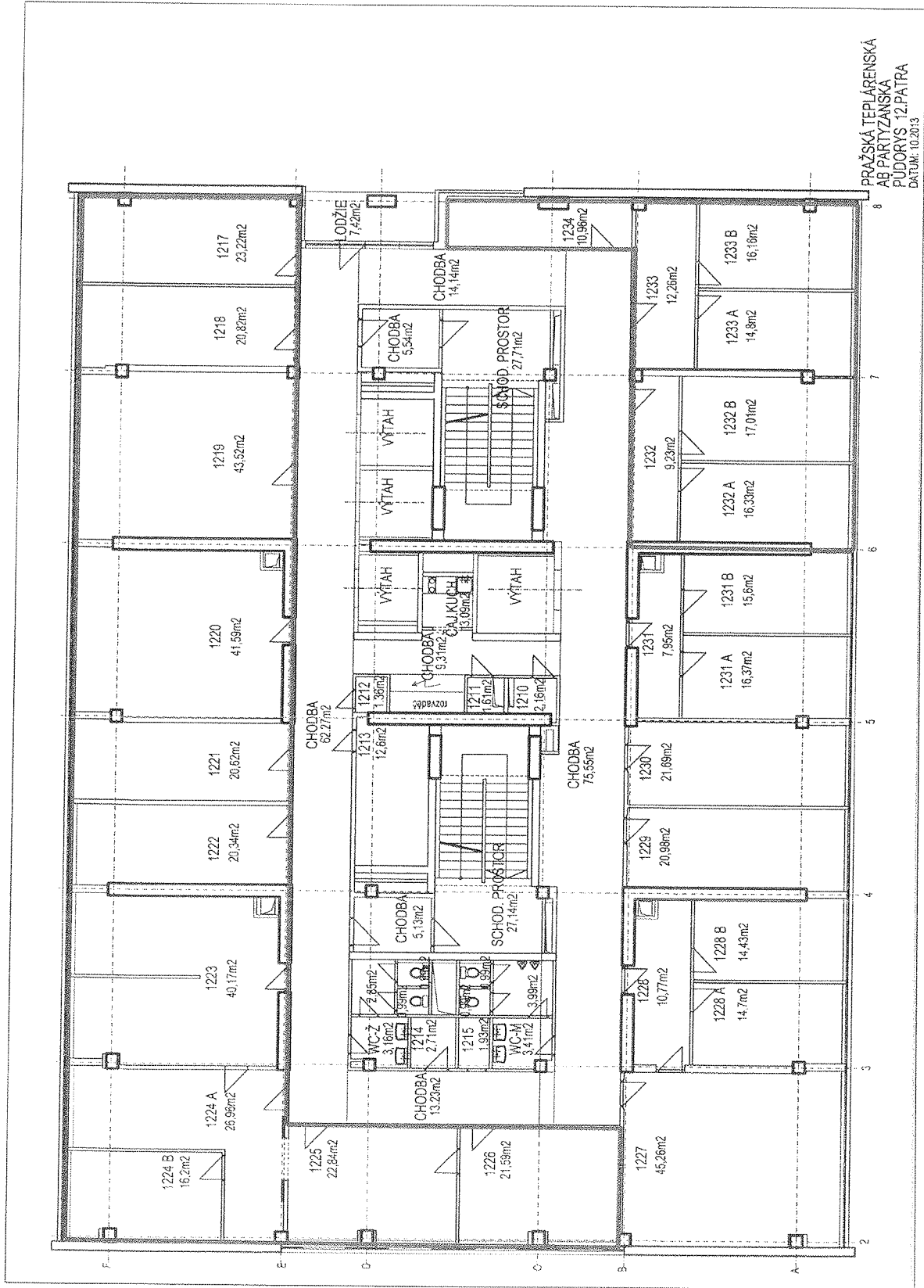
11. patro



PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ  
 AB PARTYZÁNSKÁ  
 PUDORYS 11. PATRA  
 DATUM: 10.2013



12. patro



**Pokyny pro vstup do administrativní budovy  
a vjezd vozidel do areálu Pražské teplárenské a.s.,  
Partyzánská 1/7, Praha 7**

1. Vstup a vjezd do administrativní budovy (dále jen AB) Pražské teplárenské a.s. (dále jen PT), Partyzánská 7, Praha 7 je určenými vchody a vjezdy.
2. Zaměstnancům PT a pracovníkům firem v nájmu umožňuje vstup do objektu AB systém identifikačních karet s čipem (dále jen čipové karty), které vystavuje a eviduje vedoucí odboru bezpečnosti (dále jen VOB). Touto čipovou kartou jsou jejich držitelé povinni se při vstupu prokázat. Při skončení pracovního poměru je firma zaměstnance nejpozději do tří pracovních dnů povinna průkaz vrátit vystavovateli (VOB), nebo vystavovatele vyrozumět o ztrátě karty. Při ztrátě, odcizení, poškození nebo zničení karty uhradí nájemce 600 Kč.
3. Na místech, kde je instalováno zařízení pro kontrolu a evidenci vstupu do objektů, jsou pracovníci, kterým byla vystavena čipová karta, povinni toto zařízení použít při vstupu, pochůzkách i opuštění objektu.
4. Pracovník, který nemá při sobě čipovou kartu, oznámí tuto skutečnost v recepci (vrátnici). Do objektu bude vpuštěn až po ověření jeho oprávnění vstupu u příslušného vedoucího nebo VOB.
5. Pobyt v AB je v pracovní dny vymezen pracovní dobou, tj. od 06.00 do 18.00 hodin bez omezení.
6. Pobyt v AB **v pracovní dny před 0.6.00 a po 18.00 hodině a ve dnech pracovního klidu:**  
Pracovníci, kteří jsou na pracovišti v souladu s jejich pracovním zařazením od 18,00 do 06,00 hod. a ve dny pracovního klidu, jsou povinni informovat ostrahu objektu o svém pobytu s udáním jména, čísla kanceláře nebo upřesněním místa v objektu, kde se budou nacházet a to v dostatečném předstihu před sledovaným obdobím, aby bylo vyloučeno zapojení elektronického zabezpečovacího systému a následný výjezd zásahové jednotky na základě vyvolaného poplachu.
7. Objekt AB je připojen elektronickou zabezpečovací technikou na centrální pult bezpečnostní agentury a při nedodržení a porušení ustanovení bodu 6 bude nájemce hradit výdaje vzniklé s výjezdem operační skupiny bezpečnostní agentury.
8. Klíče od jednotlivých kanceláří jsou pracovníkům přidělovány VOB. Ztráta klíče, případné poškození a potřeba výměny zámku musí být hlášena pracovníkovi, který je pověřen vydáváním klíčů.
9. Pracovníci jsou povinni v době nepřítomnosti kancelář nebo příslušné pracoviště uzamknout a zamezit tak vstupu nepovolaných osob.
10. Po skončení pracovní směny musí být kanceláře, pokud již v nich nikdo nepracuje, uzamčeny.
11. Vstup cizích osob do objektu zaznamenává bezpečnostní agentura do knihy "Evidence návštěv". Před zápisem bude bezpečnostní agentura informovat navštíveného pracovníka. Tento pracovník potvrdí konání návštěvy a rozhodne o povolení vstupu do objektu. Při tom přihlíží k informacím, které má o návštěvníkovi (návštěvnících) s cílem zamezit nežádoucímu pohybu cizích osob v objektu.
12. Pracovník, který souhlasil se vstupem návštěvy do objektu a další pracovníci, kteří návštěvníka případně převzali, odpovídají za zamezení zneužití návštěvy k jiným účelům, než pro které byla povolena. Pokud je to z bezpečnostních důvodů nutné, osobně doprovází návštěvníka (návštěvníky) po celou dobu pobytu v objektu.
13. K jednorázovému vstupu služebních návštěv je vstup do administrativní budovy povolen po předložení občanského průkazu nebo jiného průkazu totožnosti. Do knihy „Evidence návštěv“ zaznamená pracovník bezpečnostní agentury jméno návštěvníka, číslo občanského průkazu a jméno navštíveného. Příchozí obdrží návštěvní kartu s označením „Host“, kterou musí mít po celou dobu návštěvy umístěnou na viditelném místě. Při odchodu z budovy návštěvní kartu vrátí v

recepti administrativní budovy. Pokud návštěva odmítne předložit průkaz totožnosti či sdělit požadované údaje, musí si návštěvu osobně vyzvednout pracovník nájemce, který má být navštíven, po celou dobu pobytu v objektu ji doprovázet a následně ji při odchodu doprovodit k recepci. Pronajímatel nezabezpečuje návštěvám vjezd a parkování vozidel v objektu PT.

14. Soukromé návštěvy (zejména dětí) jsou možné za těchto podmínek: příslušný pracovník odvede návštěvu z recepce a po celou nezbytně nutnou dobu zajistí, aby se pohybovala jen v prostorách, kde se pohybuje on sám. Po celou dobu návštěvy odpovídá za její bezpečnost. Odchod návštěvy bude opět za jeho přítomnosti v recepci společnosti.
15. Při organizování akcí většího rozsahu předloží organizující firma tři dny předem VOB seznam účastníků s názvem firmy, udáním místa a upřesněním doby konání akce, který seznámí s konanou akcí správce objektu a bezpečnostní agentuře předá seznam k trvalému uložení do „Evidence návštěv“. Pronajímatel nezabezpečuje účastníkům vjezd a parkování vozidel v objektu PT.
16. Předměty, materiály a jiné věci přenášené a převážené přes vrátnici podléhají kontrole bezpečnostní agentury. Osoby přenášející nebo převážející tyto věci přes vrátnici předloží pracovníkům bezpečnostní agentury bez vyzvání doklad o souhlasu s odnesením nebo vyvezením těchto věcí. Doklad musí být schválen příslušným vedoucím pracovníkem a zůstává na vrátnici. Pokud tento doklad pracovník nepředloží, pracovník bezpečnostní agentury znemožní vynesení nebo vyvezení těchto věcí a bude informovat VOB.
17. Zaměstnanci bezpečnostní agentury provádí namátkové kontroly zavazadel při příchodu a odchodu z objektu v případě, že zavazadla mají nezvyklou velikost pro denní nošení a v případě podezření, že osoba může vynášet věc, která jí nepatří, požádají ji o provedení osobní prohlídky. Kontrolovaná osoba může toto odmítnout. V takovém případě zaměstnanci bezpečnostní agentury provedou záznam do knihy kontrol a zápisů a požádají VOB o projednání s vedoucím zaměstnancem příslušné firmy. Na základě pokynu VOB povolají zaměstnanci bezpečnostní agentury k úkonu osobní prohlídky Policii ČR.
18. Ke vjezdu a výjezdu vozidel do areálu jsou v rámci PT určeny vrátnice objektů.
19. Parkování vozidel firem v nájmu v areálu AB může povolit VOB na základě žádosti, ve které bude uveden důvod žádosti, název firmy a typ vozidla a RZ.
20. Průjezd motorových vozidel a dodavatelských organizací je zaznamenáván do knihy „Evidence vjezdu motorových vozidel“.
21. Všechna vozidla, která vyjíždí, z areálu AB podléhají namátkové kontrole nákladu a dokladů k jízdě prováděné bezpečnostní agenturou.
22. V místech, kde je instalováno elektronické zařízení pro kontrolu a evidenci vjezdu vozidel, jsou řidiči, kterým byla vystavena čipová karta pro vjezd, povinni toto zařízení při vjezdu i výjezdu z areálu použít.

Firma v nájmu, která má objednány od dodavatelské firmy opravárenské, investorské, údržbářské nebo jiné práce v areálu AB, oznámí písemně VOB nejpozději jeden pracovní den před zahájením prací název dodavatelské firmy, upřesnění místa a doby konání pracovní činnosti, kontaktní osobu z dodavatelské firmy, a seznam vozidel (jejich RZ) a pracovníků (jména příjmení) a předpokládané ukončení prací. Odsouhlasené oznámení bude následně předáno bezpečnostní agentuře, která toto oznámení trvale vloží do evidence vjezdu motorových vozidel.



Pražská teplotárenská

Opis

Pražská teplotárenská a.s.  
Partyzánská 1/7  
170 00 Praha 7  
www.ptas.cz

IČO 45273600, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1509

## POVĚŘENÍ

### Pražská teplotárenská a.s.,

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600,  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509,  
zastoupena představenstvem společnosti  
(dále jen zmocnitel)  
v souladu s § 166 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

pověřuje

svého zaměstnance

pana

generálního ředitele společnosti,  
(dále jen zmocněnec)

k zastupování společnosti Pražská teplotárenská a.s. v tomto rozsahu zástupčího oprávnění:  
Zmocněnec je oprávněn k uzavírání a podepisování darovacích smluv, smluv o dílo, smluv kupních na věci movité, včetně prodeje nepotřebného materiálu, smluv o poradenské činnosti, smluv o pronájmu nemovitostí a reklamních ploch, smluv na dodávky náhradních dílů, smluv o zajištění služeb, smluv o postoupení pohledávek, práv a převzetí povinností a veškerých dalších smluv souvisejících s provozováním podniku, pokud jejich podepisování není vyhrazeno představenstvu. Veškeré smlouvy jsou vždy podepisovány společně s odborným ředitelem společnosti. Toto pověření platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce u zmocnitel, nejdéle do 31. 12. 2014.

V Praze dne: .....17.-12.-2013

Za zmocnitel:

místopředseda představenstva

člen představenstva

člen představenstva

Toto pověření přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne: .....19.-12.-2013

Zmocněnec: ...

2014 / 001



Pražská teplotárenská

Opis

Pražská teplotárenská a.s.  
Partyzánská 1/7  
170 00 Praha 7  
www.ptas.cz

IČO 45273600, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddělení B, vložka 1509

## POVĚŘENÍ

### Pražská teplotárenská a.s.,

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600,  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509,  
zastoupena představenstvem společnosti  
(dále jen zmocnitel)  
v souladu s § 166 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

pověřuje

svého zaměstnance

.....  
správním ředitelem společnosti,  
(dále jen zmocněnec)

k zastupování společnosti Pražská teplotárenská a.s. v tomto rozsahu zástupčího oprávnění:  
Zmocněnec je oprávněn k uzavírání a podepisování darovacích smluv, smluv o dílo, smluv kupních na věci movité, včetně prodeje nepotřebného materiálu, smluv o poradenské činnosti, smluv o pronájmu nemovitostí a reklamních ploch, smluv na dodávky náhradních dílů, smluv o zajištění služeb, smluv o postoupení pohledávek, práv a převzetí povinností a veškerých dalších smluv souvisejících s provozováním podniku, pokud jejich podepisování není vyhrazeno představenstvu. Veškeré smlouvy jsou vždy podepisovány společně s generálním ředitelem nebo odborným ředitelem společnosti.

Toto pověření platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce u zmocnitel, nejdéle do 31. 12. 2014.

V Praze dne: 17-12-2013

Za zmocnitel:

místopředseda představenstva

člen představenstva

člen představenstva

Toto pověření přijímám v plném rozsahu.

V Praze dne: 19-12-2013

Zmocněnec: .....

2014/004