

PŘÍLOHA E  
SLUŽBY, POPLATKY ZA SLUŽBY

1. POPLATKY ZA SLUŽBY

1.1 Poplatky za služby tvoří součet:

- a) poplatků a nákladů vynaložených Pronajimatelem na Služby určené v článku 0 této Přílohy E poskytované Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, které jsou vypočítané na základě Měřitelných služeb („Poplatky za měřitelné služby“);
- b) Poměrného podílu Nájemce na poplatcích a nákladech vynaložených Pronajimatelem v souvislosti s provozem, údržbou, opravami, správou a vlastnickým Budovy a ostatních částí Office Park včetně Ostatních služeb stanovených v článku 3 této Přílohy E („Poplatky za ostatní služby“).

2. MĚRITELNÉ SLUŽBY

2.1 Služby související s užíváním Předmětu nájmu, jež:

zahrnují zajišťování provozu, údržby, oprav, správy a dodávek:

Způsob účtování:

(a) zajišťuje si Nájemce přímo u dodavatelů  
(b) zajišťuje Pronajimatel pro Nájemce

- Elektrická energie (vč. klimatizace) v Předmětu nájmu	Přímá spotřeba nájemce	-	Přefakturace 1x měsíčně	NE	ANO
- Telefonní linky, datové služby	Přímá spotřeba nájemce	-	/	ANO	NE

2.2 Pronajimatel zajišťuje pro Nájemce poskytování měřitelných Služeb, které jsou označeny slovem „ANO“ v čl. 2.1 sloupci (a) této Přílohy E („Měřitelné služby“). Nájemce se zavazuje Pronajimateli uhradit náklady na uvedené Měřitelné služby.

2.3 Pronajimatel se zavazuje za pomoci třetí osoby – dodavatele elektrické energie, poskytovat Nájemci řádně a včas elektrickou energii (vč. energie pro klimatizace) v Předmětu nájmu. Pronajimatel vystaví a doručí Nájemci samostatný daňový doklad na úhradu elektrické energie skutečně spotřebované Nájemcem v předmětu nájmu, kdy tato částka bude vypočítána dle smlouvy s dodavatelem elektrické energie a určena dle podružných měřidel instalovaných v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předemtný daňový doklad na úhradu elektrické energie skutečně spotřebované Nájemcem v předmětu nájmu k datu jeho splatnosti.

2.4 Nemí-li v této Smlouvě stanoveno jinak, bude výše Poplatků za měřitelné služby kalendářní rok, resp. jeho poměrnou část, stanovena na základě změny stavu příslušných měřičů odběru mezi počátkem a koncem kalendářního roku, resp. jeho poměrné části, a dalších poplatků určených dodavatelem příslušné Služby.

3. OSTATNÍ SLUŽBY

3.1 Služby související s užíváním Předmětu nájmu, Budovy a Office Park, jež:

ve vztahu k níže uvedenému:

zahrnují zajišťování provozu, údržby, oprav, správy, a dále také:

(a) zajišťuje si Nájemce přímo u dodavatelů:  
(b) zajišťuje Pronajimatel pro Nájemce:

Studená, teplá voda, srážkové vody (vč. odpadní vody)	-	Spotřeba nájemce vč. společných prostor - celá Budova	Vyučtováno 1x ročně	NE	ANO
---	---	---	---------------------	----	-----

Elektrická energie (společné zařízení)	- Společné prostory vč. klimatizace, osvětlení, recepcce - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Tepllo (zemní plyn)	- Spotřeba nájemce vč. společných prostor - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Telefonní linky, datové služby	- Společné prostory - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Elektronická požární signalizace	- Funkční zkoušky a revize - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Automatické dveře	- Kontrola zařízení - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Žaluzie	- Kontrola a údržba zařízení - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Elektroinstalace	- Revize - celá Budova, Roční údržba elektrických rozvaděčů - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Hromosvody	- Revize - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Elektrické předměty	- Revize - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Nouzové osvětlení	- Kontrola NO - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Plynovod	- Revize, Kontrola- celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Plynové zařízení	- Roční prohlídka kotlů - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Komíny	- Kontrola - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Kotelna	- Odborná prohlídka plynové kotelny, Servis a kontrola armatur, Servis - Fancoil Unitrane, Servis plynového zásobníku TUV - vše celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Tlakové nádoby	- Revize - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
System Mar	- Systém měření a regulace - kontrola a kalibrace čidel, Údržba a serizeni- celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Vzduchotechnika	- Kontrola, servis, výměna filtrů, Servis kazetové jednotky TRANE, Servis kondenzátor GVVH - vše celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO



Ruční hasicí přístroje	- Revize - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Hydranty	- Revize - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Požární uzávěry, Požární ucpávky	- Kontrola - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Větrání	- Kontrola - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Systém STA, Systém EZS	- Kontrola a servis - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Systém CCTV	- Kontrola a servis - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Telefonní ústředna	- Kontrola a servis - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Výťah	- Odborná prohlídka, odborná zkouška, inspekční zkouška - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Údržba zeleně	- Sekání trávy, Provozdušnění travnatých ploch, Shrabání trávníku a sběr listí, Ošetření a prořez keřů, Údržba vnitřních rostlin - vše Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Parkoviště a komunikace	- Sběr a zamezení hrubých nečistot, Strojní mytí přílehlých komunikací, Úklid sněhu - vše Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Hubení škůdců, deratizace	- Pravidelné rozmísťování pastí a jejich údržba v provozu - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Odpadové hospodářství	- Odvoz odpadu - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Úklid - společné prostory	- Náklady na úklid společných prostor - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Úklid - Předmětu nájmu	- Úklid Předmětu nájmu zajišťuje přímo nájemce (včetně čištění oken - vnitřní strana) - Čištění oken včetně žaluzií - vnější strana fasády. Údržba otevíracích mechanismů a opravy v rámci standardního provozu - vše celá Budova	/	ANO	NE
Okena	- Čištění oken včetně žaluzií - vnější strana fasády. Údržba otevíracích mechanismů a opravy v rámci standardního provozu - vše celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO

Okapy, střešní odvodňování	- Pravidelné revize a opravy - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Údržba	- Náklady na Správce objektu, drobné práce a opravy, materiál - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Facility management	- Náklady na odborné poradenství a administrativu, činnost energetika - vše Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Kontrola BOZP a Požární ochrany	- Kontrola - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Recepční služba	- Recepce Budovy	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Ostraha	- Ostraha Budovy	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
PCO	- Pult centrální ochrany – Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Vzduchotechnika	- Kontrola požárních klapek v Budově Pravidelné revize a kontroly požárních klapek dle příslušných právních předpisů	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Konstrukce budovy	- Veškeré opravy nosného systému Budovy	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Fasáda	- Opravy defektů Budovy	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Střecha	- Údržba a čištění střechy Budovy	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Trafo VN	- Pravidelné revize a udržovací práce - Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Podlaha	- Opravy podlahy. Opravy a kontroly dilatačních spár, dotření dle potřeby – vše celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Vypínače a zásuvky	- Pravidelné revize a udržovací práce - celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Externí dlážděné plochy	- Údržba rovinatosti povrchu a opravy defektů. Odstranění náletové zeleně a trávy dle potřeby - Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Kanalizace, drenáže, stoupačky	- Čištění systému - Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO



ACS Přístupový systém	- Pravidelné revize a udržovací práce v Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Osvětlení, osvětlovací tělesa	- Pravidelné revize a udržovací práce v Budově. Služba nezahrnuje výměnu světelných zdrojů, která je zahrnutá v Údržbě. - Pravidelná údržba osvětlení, revize a doplnění osvětlovacích zdrojů v Office Park.	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Venkovní osvětlení společných ploch	- Standardní údržba. Výmalyby Předmětu nájmu provádí Nájemce na své náklady. Výměna koberců po době životnosti - znečištěné čtverce Nájemcem nahrazeny na vlastní náklady Nájemce, zařízení toalet poškozené provozem není obsahem oprav.	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Malba, koberce, dveře, toalety	- Údržba a opravy - Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Údržba totemů	- Revize a doplnění podsvícení, údržba nápisů a loga Nájemce při standardním opotřebení - Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Dopravní značení	- Údržba a opravy - Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Elektrický průtokový ohříváč	- Pravidelné revize a udržovací práce – celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Vnitřní požární dveře	- Pravidelné revize a udržovací práce – celá Budova	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Kuchyňné včetně elektropotřebičů	- Pravidelné revize a udržovací práce, pouze však, pokud jsou spotřebiče dodávány Pronajímatelem – celá Budova.	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Ventilaci, topné a chladicí systémy včetně čištění a výměny filtrů	- Pravidelné revize a udržovací práce. Zahrnuje čištění filtrů a topného systému dle předpisu výrobce – celá Budova.	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Daň z nemovitosti	- Úhrada daně z nemovitostí Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO

Pojištění	- Úhrada pojistného na majetku a odpovědnosti u nemovitosti Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Provoz kantýny	- Příspěvek Nájemce na náklady související s provozem kantýny v Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Property	- Náklady na property management a účetní služby, daňovi, právní poradci aj. v Office Park	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
R+M	- Ostatní vynaložené náklady na opravy a údržbu Office Park.	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO
Opravy, drobný materiál - prostory Nájemce	- Celkový náklad na opravy prováděné v Předmětu nájmu	Vyúčtováno 1x ročně	NE	ANO

3.2 Pronajímatel zajišťuje Nájemci poskytování ostatních Služeb, které jsou označeny slovem „ANO“ v čl. 3.1 sloupci „Ostatní služby“). Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit náklady na uvedené Ostatní služby.

3.3 Výše Poplatků za ostatní služby za kalendářní rok, resp. jeho poměrnou část, bude stanovena na základě násobku Poměrného podílu a celkových Pronajímatelem vynaložených poplatků a nákladů na příslušné Služby za kalendářní rok, resp. jeho poměrnou část, podle dokladů vystavených poskytovateli příslušných Služeb.

4. **DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

4.1 Služby, které Pronajímatel poskytuje Nájemci, avšak jejich vyúčtování není touto Smlouvou sjednáno, bude Pronajímatel poskytovat Nájemci za cenu obvyklou v dané době a místě a Nájemce se zavazuje Pronajímateli cenu obvyklou zaplatit.

*[ZBYLÁ ČÁST TĚTO STRANY BYLA ZÁMĚRNĚ PONECHÁNA PRAZDNÁ]*