

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o majetku státu“)

mezi smluvními stranami:

Česká republika – Ministerstvo dopravy

se sídlem: nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Nové Město
právně jednající: Mgr. Martinem Vavřinou, státním tajemníkem v Ministerstvu dopravy
IČO: 660 03 008
DIČ: CZ66003008
bankovní spojení: ČNB Praha, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: XXXXXXXXXX
datová schránka: n75aaau3

(dále jen „pronajímatel“)

a

České dráhy, a.s.

se sídlem: nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Nové Město
zastoupena: Bc. Václavem Nebeským, předsedou představenstva
JUDr. Petrem Pavelcem, LL.M., členem představenstva
IČO: 709 94 226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: KB Praha 1
číslo účtu: XXXXXXXXXX
spisová značka: B 8039 vedená u Městského soudu v Praze
datová schránka: e52cdsf

(dále jen „nájemce“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvu dopravy (dále jen „ministerstvo“) přísluší, na základě § 20 odst. 5 písm. b) zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit s pozemkem parc. č. st. 263, o výměře 12 254 m², jehož součástí je stavba – budova (objekt občanské vybavenosti) č. p. 1222 (dále jen „nemovitá věc“ nebo též „budova ministerstva“) nacházející se v k. ú. Nové Město, obci

Praha a zapsaném na LV č. 573 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Část budovy ministerstva (dále jen „prostory“) se stala ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku státu pro ministerstvo dočasně nepotřebná, což bylo deklarováno rozhodnutím státního tajemníka v ministerstvu, č. j.: 2/2019-420-ORG/65, ze dne 4. září 2019, ve znění rozhodnutí č. j.: 21/2020-420-ORG/5, ze dne 27. února 2020. Pronájmem bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému ministerstvu slouží.
3. Nabídka ostatním organizačním složkám státu a státním organizacím na dočasné bezúplatné užívání prostor byla v období od 27. prosince 2019 do 7. ledna 2020 zveřejněna v centrálním registru administrativních budov ve smyslu ustanovení § 19c odst. 1 zákona o majetku státu. Žádná organizační složka státu o bezúplatné užívání prostor neprojevila zájem.
4. Záměr předložit ke schválení přenechání prostor do pronájmu nájemci byl vládě České republiky (dále jen „vláda“) doporučen na jednání Vládní dislokační komise dne 25. února 2020 v souladu s čl. II odst. 4 Statutu Vládní dislokační komise, jež je přílohou usnesení vlády ze dne 9. března 2015 č. 171, k návrhu Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí, ve znění usnesení vlády ze dne 26. června 2017 č. 481, o změně Statutu Vládní dislokační komise a regionálních komisí. Vláda ve smyslu ust. § 14a odst. 4 zákona o majetku státu schválila záměr pronajmout prostory nájemci usnesením ze dne 29. 6. 2020.
5. Nájemce bere na vědomí, že prostory se nacházejí v budově ministerstva chráněné dle právních předpisů o státní památkové péči. V případě, že v důsledku porušení povinností nájemce bude pronajímatel sankcionován orgánem státní památkové péče, zavazuje se nájemce uhradit na účet pronajímatele částku ve výši pokuty uložené pronajímateli, a to v plné výši ve lhůtě 15 dnů od písemného oznámení pronajímatele o uložení pokuty, jehož přílohou bude pravomocné rozhodnutí orgánu, jímž byla pronajímateli uložena pokuta, v podobě
 - a) úředně ověřené kopie,
 - b) dokumentu v listinné podobě úplně převedeného z dokumentu obsaženého v datové zprávě, již bylo rozhodnutí orgánem zasláno pronajímateli, nebo
 - c) dokumentu obsaženého v datové zprávě, již bylo rozhodnutí orgánem zasláno pronajímateli.

Článek II. Pronájem prostor

1. Pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává k užívání prostory umístěné ve 2. suterénu, 1. suterénu, přízemí, 1. až 4. patře budovy ministerstva. Specifikace prostor je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze pro vlastní potřebu, a to jako kanceláře a zázemí pro zabezpečení jeho činností, tedy zejména pro účely archivace, skladování, a to

způsobem neohrožujícím životní prostředí a požární a provozní bezpečnost budovy ministerstva.

3. Nájemce se zavazuje za užívání prostor platit dohodnutou výši nájemného a úhradu za služby spojené s užíváním prostor dle této smlouvy.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. července 2020 do 30. června 2023.
2. Po uplynutí doby trvání nájmu nesmí být nájemcem prostory jakkoliv užívány a nesmí obsahovat věci v majetku nájemce. Je vyloučeno opětovné uzavření nájemní smlouvy faktickým pokračováním užívacího vztahu podle ustanovení § 2230 občanského zákoníku. Případné užívání prostor nájemcem po uplynutí doby trvání nájmu není opětovným uzavřením nájemní smlouvy.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno v souladu se znaleckým posudkem následovně:
 - a) za pronájem kancelářských ploch částku 26.928.800 Kč ročně.
 - b) za pronájem účelových ploch částku 2.569.200 Kč ročně.
2. Celkové roční nájemné ve výši 29.498.000 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách po 7.374.500 Kč na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena vždy do posledního kalendářního dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne doručení faktury.
3. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně vždy s účinností od počátku příslušného kalendářního roku valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Stane se tak písemným oznámením doručeným nájemci nejpozději do konce druhého měsíce prvního kalendářního čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Základem pro valorizaci nájemného je celkové roční nájemné, které bylo sjednané, nebo nájemné, které měl nájemce podle této smlouvy zaplatit nebo zaplatil.

Článek V. Úhrada služeb

1. Úhrada služeb spojených s užíváním prostor není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli
 - a) elektrickou energii
 - b) plyn
 - c) vodné a stočné

- d) shromažďování a svoz odpadu
 - e) úklid společných prostor
 - f) správu budovy ministerstva
 - technická správa budovy ministerstva
 - deratizace, dezinfekce, dezinfekce
 - odpadové hospodářství
 - revize a odborné prohlídky
 - péče o zeleň
 - součinnost při povodních
 - g) ostrahu budovy, včetně obsluhy ústředny a další služby související s ostrahou a ochranou budovy
 - h) zajištění provozuschopnosti a provozu výtahů
 - i) zajištění provozuschopnosti náhradního zdroje
 - j) zajištění servisu a oprav turniketů, další služby související s jejich provozem
 - k) zajištění provozuschopnosti kotelny.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za služby dle předchozího odstavce tohoto článku, jejichž výše bude určena přeúčtováním provedeným pronajímatelem na základě skutečných nákladů podle faktur od dodavatelů služeb (tj. též paušálních plateb za výše uvedené služby). Rozpočet za výše uvedené služby bude proveden na principu přepočtu za m² užívaných ploch vzhledem k celkové výměře ploch v budově ministerstva. Přehled služeb je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel vystaví nájemci na vyúčtování služeb spojených s užíváním pronajatých prostor fakturu čtvrtletně s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni zjištění skutečné spotřeby těchto služeb nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce po skončení fakturovaného čtvrtletí, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne doručení faktury.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
- a) přenechat nájemci prostory k užívání,
 - b) umožnit nájemci na jeho náklady označení dveří (včetně zárubní), případně panelů ve společných prostorách, pronajatých prostor nápisy souladu se jmény a funkcemi členů orgánů nájemce nebo zaměstnanců nájemce. Nesmí tím však dojít k poškození dveří ani pronajatých prostor.
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
- a) užívat prostory jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit prostory před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením, kancelářské plochy nesmí být užívány způsobem, který by mohl znemožnit jejich využití pro kancelářské účely po skončení nájmu,

- b) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
- c) dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy, provádět kontrolu stavu prostor z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů,
- d) provádět drobné opravy a běžnou údržbu prostor po celou dobu nájmu na vlastní náklady; tím nejsou míněny opravy rozvodů vody, elektro, ústředního topení, nájemcem nezaviněné promáčení stěn a stropů a poškození oken. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle ustanovení § 2208 občanského zákoníku, zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájmného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájmného a právo na výpověď nájmu,
- e) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování prostor a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
- f) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny v pronajatých prostorách,
- g) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled prostor, a neprovádět montáž technického vybavení prostor, které jsou v jeho vlastnictví. Technické vybavení, které bylo bez souhlasu pronajímatele provedeno montáží uvnitř prostor nebo zvenčí na budově ministerstva před účinností této smlouvy, musí být odstraněno do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, pokud mezitím nájemce neobdržel písemný souhlas pronajímatele s provedenými montážemi,
- h) snášet omezení v užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby prostor, k níž je povinen pronajímatel,
- i) neskladovat v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí (tj. výbušné, zápalné, kyseliny apod.),
- j) dodržovat pokyny pronajímatele nebo jeho odpovědné osoby o povolování vstupu a vjezdu do areálu budovy ministerstva a prostor,
- k) ke dni skončení nájmu vyklidit prostory a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem povoleným např. technickým a stavebním úpravám. Po ukončení nájmu nesmí být prostory nájemcem jakkoliv užívány a nesmí obsahovat věci v majetku nájemce. Nájemce je dále povinen ke dni skončení nájmu odstranit z prostor na vlastní náklady rovněž označení dle čl. VI. odst. 1 písm. b) této smlouvy. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku prostor v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

- l) sepsat s pronajímatelem protokol o předání prostor a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
 - m) uzavřít a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu ve výši 20 milionů Kč; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění,
 - n) dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele týkající se užívání budovy ministerstva a seznámit s nimi své zaměstnance a členy orgánů.
3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor a provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání prostor, včetně plnění stanovených podmínek poskytování služeb, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců, pokud nebude doba kontroly s nájemcem předem dohodnuta. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
4. Nájemce není oprávněn přenechat prostory uvedené v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v zákonu o majetku státu.

Článek VII.

Úrok z prodlení, smluvní pokuta

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle článku IV. této smlouvy nebo úhradou služeb podle článku V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do splnění povinnosti.
2. Při porušení povinnosti uhradit částku ve výši pokuty uložené pronajímateli dle článku I. odst. 5 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý započatý den prodlení, ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do splnění povinnosti.
3. Nájemce je povinen za každé porušení povinnosti uvedené v článku VI. odst. 2 písm. a) až j) nebo l) až n) této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného za každý případ porušení povinností, není-li dále stanoveno jinak. Pokud přes písemné upozornění pronajímatelem trvá stav odporující této smlouvě, zaplatí nájemce stanovenou smluvní pokutu opakovaně, a to za každý započatý měsíc trvání stavu odporujícího této smlouvě. Při porušení článku VI. odst. 4 této smlouvy činí smluvní pokuta 1% z celkového ročního nájemného za každý započatý měsíc užívání prostor podnájemcem.
4. V případě porušení zákazu dle článku III. odst. 2 a článku VI. odst. 2. písm. k) této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,5 % celkového ročního nájemného za každý započatý měsíc užívání prostor po skončení nájmu.

5. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy.
6. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.
7. Porušení povinnosti pronajímatel nájemci doloží nejpozději spolu se zasláním faktury podle odst. 5 tohoto článku.

Článek VIII. Ukončení smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že přestanou být splněny podmínky stanovené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu, tj. bude-li ministerstvo potřebovat prostory k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo nebude-li sjednaným užíváním dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití nemovité věci. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky způsobené postupem podle zákona o majetku státu.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě vyhlášení krizového stavu dle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů. Věta druhá předchozího odstavce tohoto článku smlouvy platí obdobně.
3. Odstoupení od smlouvy dle odst. 1 tohoto článku je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět pokud,
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou.
 - b) je nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb,
 - c) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; výpovědní doba je jeden měsíc.
 - d) nastanou důvody uvedené v ustanovení § 2309 občanského zákoníku,
 - e) bude záměr prostory nebo budovu ministerstva zcizit nebo se podle zákona o majetku státu změní příslušnost hospodařit s prostorami nebo budovou ministerstva.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v těchto případech:
 - a) pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
6. Výpovědní doba je tři měsíce, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.
2. Do 15 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy si smluvní strany písemně sdělí osoby odpovědné za zajištění výkonu práv a plnění povinností obsažených v této smlouvě nebo právních předpisech (dále jen „odpovědné osoby“). Sdělení strany musí obsahovat jméno, e-mail, telefonické kontakty a rozsah jeho činnosti. Do 5 pracovních dnů od doručení takového sdělení smluvní strana písemně potvrdí, že odpovědnou osobu akceptuje, nebo uvede vážné důvody, proč odpovědnou osobu odmítá. Akceptovanou oprávněnou osobu lze následně odmítnout jen z vážných důvodů. Do 5 pracovních dnů od odmítnutí oprávněné osoby musí strana sdělit jinou odpovědnou osobu. Strany určí takový počet zástupců a vymezí takový rozsah jejich činnosti, aby neohrozily výkon práv a plnění povinností obsažených v této smlouvě nebo v právních předpisech.
3. Smluvní strany se dohodly na doručování písemností elektronicky datovou zprávou. Výpověď, odstoupení od smlouvy, písemné oznámení dle článku I. odst. 5 této smlouvy nebo faktura mohou být doručeny rovněž provozovatelem poštovních služeb nebo odpovědnou osobou, již odpovědná osoba druhé strany písemně potvrdí doručením písemnosti podpisem a uvedením data a času doručení.
4. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně všech jejích příloh a případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele a v registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
5. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla zaviněním pronajímatele. Zavinění je nájemce povinen pronajímateli prokázat.
8. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v úvodu této smlouvy je a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Změnu účtu je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 3 pracovních dnů ode dne jejího provedení a na zpětný dotaz pronajímatele opětovně písemně potvrdit.
9. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.

10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce. Přílohy smlouvy jsou její nedílnou součástí.
11. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. července 2020.
12. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Specifikace pronajatých prostor

Příloha č. 2: Procentuální rozpis služeb

Praze dne 30 -06- 2020

30 -06- 2020
V Praze dne

za pronajímatele:

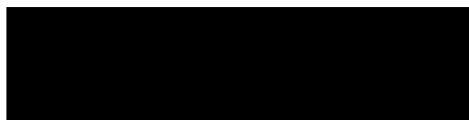


Mgr. Martin Vavřina
státní tajemník

za nájemce:



Bc. Václav Nebeský
předseda představenstva



JUDr. Petr Pavelec, LL.M.
člen představenstva

Příloha č. 1

<i>Patro</i>	<i>Počet místností</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m²)</i>
2.suterén	28	0,00	794,33
1.suterén	33	257,68	510,62
přízemí	48	801,50	137,40
1.patro	71	1 400,90	450,00
2.patro	95	1 798,90	128,40
3.patro	84	1 640,00	131,66
4.patro	50	901,20	121,20
Součet		6 800,18	2 273,61
Celkem	409		9 073,79

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
sklad	2.suterén	1		23,60
sklad	2.suterén	6		45,40
sklad	2.suterén	6A		16,00
sklad	2.suterén	12		108,70
sklad	2.suterén	13		4,60
sklad	2.suterén	15		14,80
sklad	2.suterén	15A		10,50
údržba	2.suterén	17		24,30
šatna	2.suterén	18		42,20
sprchy,WC	2.suterén	18A		18,60
archív	2.suterén	29		29,00
archív	2.suterén	30		16,80
sklad	2.suterén	34		40,00
sklad	2.suterén	40		7,70
sklad	2.suterén	41		6,80
sklad	2.suterén	42		33,30
údržba	2.suterén	45		23,80
truhlárna	2.suterén	47, 46		76,90
dílna	2.suterén	48		17,60
dílna	2.suterén	48A		20,20
sklad	2.suterén	49		36,80
sklad	2.suterén	50		36,80
sklad	2.suterén	68		9,90
sklad	2.suterén	73A		27,00
sklad	2.suterén	73		25,40
sklad	2.suterén	85		19,50
archív	2.suterén	88		12,13
sklad	2.suterén	91		46,00

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m²)</i>
sklad	1.suterén	3A		13,70
sklad	1.suterén	8		22,67
kancelář	1.suterén	12	16,20	
kancelář	1.suterén	12A	19,20	
kancelář	1.suterén	12B		19,20
kancelář	1.suterén	27	16,80	
kancelář	1.suterén	28	16,80	
kancelář	1.suterén	29	16,80	
kancelář	1.suterén	30	16,20	
kancelář	1.suterén	31	18,00	
chodba	1.suterén	44		10,20
kancelář	1.suterén	44A	20,74	
kancelář	1.suterén	44B	15,30	
kancelář	1.suterén	44C	15,30	
kancelář	1.suterén	44D	20,74	
sklad	1.suterén	80A		6,30
sklad	1.suterén	80B		11,60
serverovna	1.suterén	83		39,70
kancelář	1.suterén	84		39,30
kancelář	1.suterén	85	23,40	
sklad	1.suterén	86A		20,70
sklad	1.suterén	86B		21,90
kancelář	1.suterén	86C		21,90
sklad	1.suterén	87		39,10
sklad	1.suterén	88		27,30
archív	1.suterén	89		108,50
kancelář	1.suterén	89A	26,70	
archív	1.suterén	89B		60,80
kancelář	1.suterén	90	15,50	
chodba	1.suterén	139		18,25
chodba	1.suterén	140		5,60
sklad	1.suterén	141		12,10
chodba	1.suterén	142		11,80

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
kancelář	přízemí	10A	21,60	
kancelář	přízemí	10B	19,80	
kancelář	přízemí	11	18,90	
sklad	přízemí	12		13,00
kancelář	přízemí	13	25,30	
kancelář	přízemí	14A	36,40	
kancelář	přízemí	14B	24,00	
kancelář	přízemí	15	20,10	
kancelář	přízemí	16A	18,90	
kancelář	přízemí	16B	18,90	
kancelář	přízemí	17	17,10	
kancelář	přízemí	18A	17,10	
kancelář	přízemí	18B	17,10	
kancelář	přízemí	19	17,70	
úklid	přízemí	20		6,30
technologie TÚ	přízemí	21A		7,60
úklid	přízemí	21B	18,90	
kancelář	přízemí	22	28,10	
kancelář	přízemí	23	20,70	
telefonní ústředna	přízemí	23A		19,20
telefonní ústředna	přízemí	23B		15,50
kancelář	přízemí	90	40,90	
kancelář	přízemí	91	23,00	
kancelář	přízemí	92	20,50	
kancelář	přízemí	95	21,80	
kancelář	přízemí	98	19,50	
kancelář	přízemí	99	19,50	
kancelář	přízemí	99A	15,90	
sklad	přízemí	100		6,30
archív	přízemí	101	19,50	
kancelář	přízemí	102	22,00	
zasedací místnost	přízemí	102A		18,90
kancelář	přízemí	103B	20,80	
kancelář	přízemí	103	39,70	
sklad	přízemí	103A		9,60
kancelář	přízemí	104B	25,20	
kancelář	přízemí	104C	18,90	
chodba	přízemí	105		8,30
kancelář	přízemí	105A	28,40	
zasedací místnost	přízemí	105B		12,20
kancelář	přízemí	105C	18,30	
kancelář	přízemí	106	21,40	
kancelář	přízemí	107	23,90	
kancelář	přízemí	108	21,40	
kancelář	přízemí	108A	18,90	
kancelář	přízemí	108B	21,40	
chodba	přízemí	167		19,50
vestibul	přízemí	bez		1,00

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
kancelář	1.patro	1	28,60	
chodba	1.patro	1A		6,90
sociální zařízení	1.patro	1B		5,22
kancelář	1.patro	2	39,70	
kancelář	1.patro	3	38,40	
kancelář	1.patro	3A	18,90	
kancelář	1.patro	4	20,10	
zasedací místnost	1.patro	5	18,90	
kuchyňka	1.patro	6	19,20	
kancelář	1.patro	7A	19,20	
kancelář	1.patro	7B	40,30	
zasedací místnost	1.patro	8		25,90
kancelář	1.patro	9	18,30	
kancelář	1.patro	9A	17,10	
kancelář	1.patro	10A	17,10	
kancelář	1.patro	10B	21,20	
kancelář	1.patro	11	17,70	
kancelář	1.patro	12	17,70	
kancelář	1.patro	13	35,40	
kancelář	1.patro	14	17,70	
kancelář	1.patro	15	17,10	
kancelář	1.patro	16	17,70	
kancelář	1.patro	17	17,70	
kancelář	1.patro	18	18,30	
kancelář	1.patro	19	21,20	
kancelář	1.patro	21	17,10	
kancelář	1.patro	22	17,10	
kancelář	1.patro	23	27,10	
kancelář	1.patro	24	17,10	
kancelář	1.patro	25A	42,20	
kancelář	1.patro	25B	17,10	
kuchyňka	1.patro	26A	19,50	
kancelář	1.patro	26B	16,50	
kancelář	1.patro	27	17,10	
kancelář	1.patro	28	17,10	
kancelář	1.patro	28A	16,50	
kancelář	1.patro	29	17,70	
zasedací místnost	1.patro	30	17,70	
úklid	1.patro	31		6,60
kancelář	1.patro	32	18,30	
kancelář	1.patro	33	47,90	
kancelář	1.patro	34	22,80	
zasedací místnost	1.patro	35	24,70	
kancelář	1.patro	36	44,90	
kancelář	1.patro	37	22,10	
kancelář	1.patro	38	22,10	
kancelář	1.patro	39	44,90	
kancelář	1.patro	40A	22,10	
kancelář	1.patro	40B	44,90	
kancelář	1.patro	41A	22,10	
zasedací místnost	1.patro	41B		24,00
kancelář	1.patro	42A	20,10	
kancelář	1.patro	42B	44,90	
zasedací místnost	1.patro	43		67,60
kancelář	1.patro	44	22,10	
zasedací místnost	1.patro	89		83,80
kancelář	1.patro	90	20,80	
zasedací místnost	1.patro	91		41,60
kancelář	1.patro	92	20,50	
kancelář	1.patro	93	21,40	
sociální zařízení	1.patro	94A		13,20
sociální zařízení	1.patro	94B		7,78
kancelář	1.patro	94	42,20	
zasedací místnost	1.patro	95		41,60
kancelář	1.patro	96	42,90	
kuchyňka	1.patro	96A		26,00

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
kancelář	1.patro	97	16,20	
kancelář	1.patro	97A	33,60	
zasedací místnost	1.patro	98,99		90,30
kancelář	1.patro	100	22,10	
archív	1.patro	124		9,50

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
kancelář	2.patro	1	40,30	
kancelář	2.patro	2	19,50	
kuchyňka	2.patro	3	19,50	
kancelář	2.patro	4	19,50	
kancelář	2.patro	5	19,50	
kancelář	2.patro	6	22,70	
kancelář	2.patro	7	16,40	
kancelář	2.patro	8	19,50	
kancelář	2.patro	9	19,50	
kancelář	2.patro	10A	19,50	
kancelář	2.patro	10B	40,30	
kancelář	2.patro	11	17,70	
kancelář	2.patro	12	26,60	
kancelář	2.patro	13	19,50	
kancelář	2.patro	14	14,70	
kancelář	2.patro	15	21,20	
kancelář	2.patro	16	17,10	
kancelář	2.patro	17	17,70	
kancelář	2.patro	18	17,70	
kancelář	2.patro	19	17,10	
kancelář	2.patro	20	17,70	
kancelář	2.patro	21	17,10	
kancelář	2.patro	22	17,10	
kancelář	2.patro	23	17,70	
kancelář	2.patro	24	16,50	
kancelář	2.patro	25	22,40	
kancelář	2.patro	26	17,70	
kancelář	2.patro	27	17,70	
kancelář	2.patro	28	26,50	
kancelář	2.patro	29	17,70	
kancelář	2.patro	30A	39,70	
kancelář	2.patro	30B	19,80	
sklad	2.patro	30C		6,60
kancelář	2.patro	31	18,30	
kancelář	2.patro	32	17,10	
kancelář	2.patro	33	17,10	
kancelář	2.patro	34	17,10	
kancelář	2.patro	35	17,10	
kancelář	2.patro	36	17,10	
kancelář	2.patro	37A		12,20
archív	2.patro	37B		12,50
kancelář	2.patro	38	17,70	
chodba	2.patro	39A		6,00
kancelář	2.patro	39B	17,00	
chodba	2.patro	39C		6,20
kancelář	2.patro	39D	17,00	
kancelář	2.patro	40A	23,20	
kancelář	2.patro	41	24,70	
kancelář	2.patro	42	22,10	
kancelář	2.patro	43	22,10	
kancelář	2.patro	44	22,10	
kancelář	2.patro	45A	22,10	
kancelář	2.patro	45B	21,40	
kancelář	2.patro	46	44,20	
zasedací místnost	2.patro	47		22,10
kancelář	2.patro	48	22,10	
kancelář	2.patro	49	22,10	
kancelář	2.patro	50	22,10	
kancelář	2.patro	51	22,10	
kancelář	2.patro	52	22,10	
kancelář	2.patro	53	22,10	
kancelář	2.patro	54	22,10	
kancelář	2.patro	55	22,10	
kancelář	2.patro	98	23,40	
kancelář	2.patro	99A	16,90	
kancelář	2.patro	99B	26,00	

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
kancelář	2.patro	100	22,10	
kancelář	2.patro	101	22,10	
kancelář	2.patro	102	22,10	
kancelář	2.patro	103	22,10	
kancelář	2.patro	104	22,10	
zasedací místnost	2.patro	105B		26,60
kancelář	2.patro	105A	18,20	
kancelář	2.patro	106	22,10	
kancelář	2.patro	107	22,10	
kancelář	2.patro	108	22,70	
kancelář	2.patro	109	22,10	
kancelář	2.patro	110	18,90	
kancelář	2.patro	111	28,60	
kancelář	2.patro	112	33,80	
sklad	2.patro	112A		7,80
kancelář	2.patro	113	20,10	
kancelář	2.patro	114	22,10	
kancelář	2.patro	115	21,40	
kancelář	2.patro	116	21,40	
kancelář	2.patro	117	23,40	
kancelář	2.patro	118	20,10	
kancelář	2.patro	119	20,80	
chodba	2.patro	120		15,00
kancelář	2.patro	120A	14,70	
kancelář	2.patro	120B	12,20	
kancelář	2.patro	121	16,50	
kancelář	2.patro	122	15,30	
kancelář	2.patro	123	18,30	
sklad	2.patro	187S		13,40

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m²)</i>
kancelář	3.patro	1	40,30	
kancelář	3.patro	2	19,80	
kuchyňka	3.patro	3		19,80
kancelář	3.patro	4	19,80	
kancelář	3.patro	5	19,80	
kancelář	3.patro	6	19,80	
kancelář	3.patro	7	19,80	
zasedací místnost	3.patro	8	20,10	
kancelář	3.patro	9	18,90	
kancelář	3.patro	10A	19,50	
kancelář	3.patro	10B	40,30	
kancelář	3.patro	11	23,60	
kancelář	3.patro	12	20,60	
kuchyňka	3.patro	13		17,70
kancelář	3.patro	14	17,10	
kancelář	3.patro	15	21,80	
kancelář	3.patro	16	17,10	
kancelář	3.patro	17	17,10	
kancelář	3.patro	18	17,10	
kancelář	3.patro	19	17,10	
kancelář	3.patro	20	18,30	
kancelář	3.patro	21	15,90	
kancelář	3.patro	22	17,10	
kancelář	3.patro	23	17,70	
kancelář	3.patro	24	18,30	
kancelář	3.patro	25	20,60	
kancelář	3.patro	26	17,10	
kancelář	3.patro	27	17,00	
kancelář	3.patro	28	27,10	
kancelář	3.patro	29	17,10	
kancelář	3.patro	30A	41,60	
kancelář	3.patro	30B	20,40	
sklad	3.patro	31		6,00
kancelář	3.patro	32		12,90
kancelář	3.patro	33		12,30
kancelář	3.patro	34	47,90	
zasedací místnost	3.patro	35	22,80	
kancelář	3.patro	87	23,40	
sklad	3.patro	87S		13,80
kancelář	3.patro	88	44,20	
kancelář	3.patro	89	22,10	
kancelář	3.patro	90A	20,80	
kancelář	3.patro	90B	24,00	
kancelář	3.patro	91	22,10	
kancelář	3.patro	92	21,70	
kancelář	3.patro	93	25,60	
archív	3.patro	94A		21,70
kancelář	3.patro	94B	21,70	
archív	3.patro	94S		13,80
kancelář	3.patro	95	22,10	
kancelář	3.patro	96	22,00	
kancelář	3.patro	97	22,10	
kancelář	3.patro	98	22,10	
kancelář	3.patro	99	25,30	
kancelář	3.patro	100	41,60	
kancelář	3.patro	101	20,80	
kancelář	3.patro	102	20,80	
kancelář	3.patro	103A	22,10	
kancelář	3.patro	103B	21,40	
kancelář	3.patro	104	21,70	
kancelář	3.patro	105	21,70	
kancelář	3.patro	106	21,10	
chodba	3.patro	107		3,00
kancelář	3.patro	107A	17,40	
zasedací místnost	3.patro	107B	18,90	
kancelář	3.patro	108	16,20	

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m²)</i>
kancelář	3.patro	109	33,60	
kancelář	3.patro	110	23,40	
kancelář	3.patro	111	24,90	
kancelář	3.patro	112	22,10	
kancelář	3.patro	113	21,40	
kancelář	3.patro	114	22,10	
chodba	3.patro	115		
kancelář	3.patro	115A	13,90	7,20
kancelář	3.patro	115B	17,50	
zasedací místnost	3.patro	116	20,10	
kancelář	3.patro	117	22,10	
kancelář	3.patro	118	22,10	
kancelář	3.patro	119	22,10	
kancelář	3.patro	120	25,30	
kancelář	3.patro	121	17,90	
chodba	3.patro	122		
kancelář	3.patro	122A	20,30	3,46
kancelář	3.patro	122B	19,80	

<i>Klasifikace prostor</i>	<i>Patro</i>	<i>Číslo místnosti</i>	<i>Kanceláře (m²)</i>	<i>Účelová plocha (m2)</i>
kancelář	4.patro	1A	18,70	
kancelář	4.patro	1B	15,10	
kancelář	4.patro	1C	20,50	
kancelář	4.patro	2	21,10	
kancelář	4.patro	3	21,10	
kancelář	4.patro	4	21,10	
kancelář	4.patro	5A	21,10	
kancelář	4.patro	5B	20,80	
kancelář	4.patro	6	20,80	
kancelář	4.patro	7A	16,50	
kancelář	4.patro	7B	19,20	
kuchyňka	4.patro	7C		9,10
sklad	4.patro	7D		10,90
sklad	4.patro	7E		11,20
chodba	4.patro	8		4,50
zasedací místnost	4.patro	8A		26,60
kancelář	4.patro	8B	30,60	
sklad	4.patro	8C		9,60
kancelář	4.patro	9	20,80	
kancelář	4.patro	10	22,10	
kancelář	4.patro	11	22,10	
kancelář	4.patro	12	22,10	
kancelář	4.patro	13	22,70	
kancelář	4.patro	14	22,10	
archív	4.patro	15A	18,20	
kancelář	4.patro	15B	25,30	
kancelář	4.patro	16	22,10	
kancelář	4.patro	17	22,10	
kancelář	4.patro	18	22,10	
kancelář	4.patro	19	22,10	
kancelář	4.patro	20	22,10	
chodba	4.patro	21		5,20
sklad	4.patro	21A	18,20	
zasedací místnost	4.patro	21B	20,40	
kancelář	4.patro	43	24,00	
kancelář	4.patro	44	44,20	
kancelář	4.patro	45	22,10	
kancelář	4.patro	46	22,10	
kancelář	4.patro	47	22,10	
zasedací místnost	4.patro	48	22,10	
kancelář	4.patro	49	22,10	
kancelář	4.patro	50	42,20	
kancelář	4.patro	51A	22,10	
kancelář	4.patro	51B	22,10	
sklad	4.patro	51S		13,80
kancelář	4.patro	52	22,10	
kancelář	4.patro	53	22,10	
zasedací místnost	4.patro	54		22,10
kancelář	4.patro	55	20,80	
úklid	4.patro	56A		8,20

Příloha č. 2 ke smlouvě S-58-420/2020

Procentuální rozpis služeb

služby spojené s užíváním nebytových prostor			
Služba	Poměrná část %	pronajatá plocha m ²	celková plocha m ²
odpady	34,02	9073,79	26 673,53
úklid	11,09	2958,30	26 673,53
správa budovy	34,02	9073,79	26 673,53
ostraha budovy, obsluha ústředny a další služby související s ostrahou nebo ochrannou budovy, servis a opravy turniketů a další služby související s jejich provozem	34,02	9073,79	26 673,53
elektřina	34,02	9073,79	26 673,53
plyn	34,02	9073,79	26 673,53
vodné stočné	34,02	9073,79	26 673,53
provoz výtahů	34,02	9073,79	26 673,53
náhradní zdroj	34,02	9073,79	26 673,53
kotelna	34,02	9073,79	26 673,53