DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

(c) ohledně Pronajímaných prostor byla v souladu s Právními požadavky vydána povolení a dále byly vystaveny protokoly o provedených revizních zkouškách interiérových hasicích zařízení, příručních hasicích přístrojů, nouzového osvětlení, evakuačního systému, hromosvodů, ventilačního a kouřového systému

20. SLUŽBY

20.1 Poskytování služeb

Za předpokladu, že Nájemce hradí Poplatek za služby v termínech a způsobem uvedeným v této Nájemní smlouvě, Pronajímatel bude Nájemci poskytovat Služby.

20.2 Omezení odpovědnosti Pronajímatele

20.2.1 Pronajímatel zaručuje, že veškeré Služby, včetně Energií poskytovaných třetími osobami, jsou dostatečné pro běžné kancelářské účely. Pronajímatel nezaručuje, že po Dobu nájmu nedojde v odůvodněných případech, pokud si to provozní důvody vyžádají, k přerušení dodávky Služeb, včetně Energií poskytovaných třetími osobami.

20.2.2 Nájemce bere na vědomí, že dodávky Služeb mohou být pozastaveny nebo přerušeny z důvodu havárie nebo z jiného důvodu mimo přiměřenou kontrolu Pronajímatele, z důvodu jakýchkoliv Právních požadavků nebo v naléhavých případech.

20.2.3 Pronajímatel si vyhrazuje právo zastavit, přerušit nebo omezit poskytování jakýchkoliv Služeb z důvodu oprav, výměn nebo zlepšení, jejichž provedení je nezbytné s ohledem na zásady řádného hospodaření s Nemovitostí, ovšem za podmínky, že takové zastavení, přerušení nebo omezení jakýchkoliv Služeb bude provedeno v souladu s článkem 20.2.4 níže, přičemž v každém případě Pronajímatel provede všechny potřebné kroky za účelem bezodkladného znovuobnovení dodávek Služeb. Vyjma případů uvedených výše, jakýmkoliv pozastavením nebo přerušením dodávek Služeb nevzniká Nájemci s přihlédnutím ke kogentním ustanovením zákona nárok na kompenzaci nebo snížení Nájemného nebo Poplatku za správu nebo Poplatku za služby ani tím Nájemce není zproštěn svých závazků podle této Nájemní smlouvy ani tím nevzniká odpovědnost na straně Pronajímatele v důsledku škody nebo přerušení činnosti Nájemce a výše uvedené rovněž není považováno za porušení této Nájemní smlouvy Pronajímatelem.

20.2.4 Jakékoliv zastavení, přerušení nebo omezení Služeb v důsledku oprav, výměn nebo zlepšení bude Pronajímatelem provedeno na základě předchozího oznámení Nájemci, s výjimkou naléhavých případů, kdy oznámení není požadováno, a v takových časech, aby bylo minimalizováno (bude-li to za daných okolností možné) narušování činnosti Nájemce.

21. KONTROLA A PŘÍSTUP

21.1 Kontrola a opravy

21.1.1 Pronajímatel může vstoupit do Pronajímaných prostor v jakoukoliv přiměřenou dobu za účelem kontroly Pronajímaných prostor a za účelem provedení oprav, které mohou být požadovány nebo povoleny podle této Nájemní smlouvy, a rovněž za účelem kontroly

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

užívání Pronajímaných prostor Nájemcem a plnění jeho povinností podle této Nájemní smlouvy.

21.1.2 Přístup bude Pronajímateli umožněn na základě předchozího oznámení Nájemci, s výjimkou naléhavých případů, kdy oznámení není požadováno, přičemž přístup bude umožněn v takových časech, aby bylo minimalizováno (bude-li to za daných okolností možné) narušování činnosti Nájemce. Každý přístup bude za přítomnosti zástupce Nájemce, s výjimkou naléhavých případů, kdy jakýkoliv přístup do Pronajímaných prostor bez přítomnosti zástupce Nájemce bude Pronajímatelem Nájemci oznámen bez zbytečného odkladu.

21.2 Potenciální prodej/nájem

21.2.1 Pronajímatel může vstoupit do Pronajímaných prostor v pracovní době za účelem ukázání Pronajímaných prostor potenciálním kupujícím a v průběhu posledního roku Doby nájmu i potenciálním nájemcům.

21.2.2 Přístup bude Pronajímateli umožněn na základě předchozího oznámení Nájemci, přičemž přístup bude umožněn v takových časech, aby bylo minimalizováno (bude-li to za daných okolností možné) narušování činnosti Nájemce.

21.2.3 Pronajímatel může na Budově instalovat vhodné označení uvádějící, že Pronajímané prostory jsou k pronájmu nebo že Nemovitost je na prodej.

22. BEZPEČNOSTNÍ SLUŽBA

Bude-li tak Pronajímatelem pro Nemovitost zajišťováno v rámci provádění Služeb, Pronajímatel bude zajišťovat monitoring vjezdu do a výjezdu z Nemovitosti a bude střežit Nemovitost 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu. Pronajímatel neposkytuje žádné bezpečnostní služby týkající se Pronajímaných prostor a nenese tudíž vůči Nájemci odpovědnost za jakékoliv Náklady, které Nájemci vzniknou v souvislosti s neoprávněným vstupem do prostor nebo s narušením bezpečnosti v Pronajímaných prostorách.

23. VYŠŠÍ MOC

Příslušná Strana nenese odpovědnost za zpožděné plnění svých závazků podle této Nájemní smlouvy, pokud takové zpoždění nastalo v důsledku Vyšší moci vzniklé na straně takové Strany, avšak za podmínky, že jakýkoliv takový případ Vyšší moci je oznámen druhé Straně bez zbytečného odkladu, nejpozději však během pěti (5) Pracovních dnů ode dne jeho vzniku.

24. SOUHLAS PRONAJÍMATELE

Není-li v této Nájemní smlouvě výslovně uvedeno jinak nebo není-li ze zákona požadováno jinak, Pronajímatel si ponechává absolutní právo odepřít jakýkoliv souhlas nebo svolení.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

25. OSTATNÍ PRÁVA PRONAJÍMATELE

25.1 Pro účely zajištění řádného provozu Budovy a Nemovitosti má Pronajímatel právo učinit následující, aniž by musel podávat oznámení a aniž by vůči Nájemci nesl jakoukoliv odpovědnost za škodu a aniž by Nájemce zprostil jeho povinnosti platit veškeré Nájemné v termínu splatnosti či jakékoliv další povinnosti podle této Nájemní smlouvy:

25.1.1 změnit jméno Budovy nebo Nemovitosti;

25.1.2 nainstalovat, připevnit a udržovat jakákoliv grafická označení na exteriéru anebo interiéru Budovy nebo Nemovitosti (s výjimkou interiéru Pronajímaných prostor); a

25.1.3 učinit taková náležitá opatření včetně provádění kontrol, oprav, úprav, dekorací, doplňků a zhodnocení Pronajímaných prostor nebo Budovy, které mohou být nezbytné nebo žádoucí pro účely jejich provozu nebo z důvodu bezpečnosti, ochrany nebo zachování Pronajímaných prostor nebo Budovy nebo podílu Pronajímatele na nich.

25.2 Pronajímatel bude mít právo, za podmínek uvedených v článcích 21.1.1 a 21.1.2, vstoupit během Doby nájmu do Pronajímaných prostor za účelem instalace a údržby Zařízení a za účelem shromažďování Údajů ze Zařízení, přičemž taková instalace a údržba Zařízení a shromažďování Údajů nesmí podstatným způsobem zasahovat do užívání Pronajímaných prostor ze strany Nájemce. Pronajímatel nebude Údaje prodávat nebo je pro komerční účely zveřejňovat jakýmkoliv způsobem, který identifikuje Nájemce, jeho zařízení nebo zaměstnance. Pronajímatel nebude prostřednictvím Zařízení získávat ani zpracovávat žádné osobní údaje zaměstnanců Nájemce ve smyslu zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit Údaje v rozsahu vyžadovaném Právními požadavky, pro srovnávací účely a za účelem poskytnutí, údržby, vylepšení a udržení funkčnosti Budovy a jiných budov ve vlastnictví Pronajímatele, Prologis Inc. nebo jejich spřízněných osob. Pronajímatel bude vlastníkem Údajů shromážděných ze Zařízení, včetně zejména práv duševního vlastnictví. Nájemce nebude manipulovat se Zařízeními nebo jinak zasahovat do jejich provozu. Zde použitý pojem „Zařízení" bude znamenat jakékoliv senzory, počítačová nebo elektronická zařízení, systémy a softwarové aplikace, vedení, měřidla, nebo jiná zařízení na shromažďování údajů instalovaná a vlastněná Pronajímatelem. Zde použitý pojem „Údaje" bude znamenat jakékoliv informace spojené s kterýmkoliv ze Zařízení, vytvořené nebo generované či procházející kterýmkoliv ze Zařízení.

25.3 Pronajímatel je oprávněn postoupit anebo převést práva a povinnosti podle této Nájemní smlouvy na jakoukoliv třetí osobu a Nájemce tímto dává s takovým převodem anebo postoupením souhlas.

ČÁST 11
OSTATNÍ USTANOVENÍ

26. OSOBNÍ ÚDAJE

26.1 V případě, že v souvislosti s plněním závazků podle této Nájemní smlouvy získá Pronajímatel přístup k informacím obsahujícím osobní nebo citlivé údaje klientů Nájemce, se zavazuje dodržovat mlčenlivost o všech těchto údajích vůči třetím osobám, zároveň se zavazuje učinit veškerá technická i organizační opatření, aby nedošlo k porušení povinností plynoucích Nájemci z obecně závazných právních předpisů. V opačném případě Pronajímatel plně odpovídá za škodu i nemajetkovou újmu tím vzniklou Nájemci či dotčeným třetím osobám. Pojmem "klient Nájemce" se pro účely této Nájemní smlouvy rozumí účastníci celních, správních, daňových a trestních řízení

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

vedených Nájemcem i jakékoliv další osoby, jejichž osobní či jinak citlivé údaje má Nájemce povinnost zpracovávat v rámci plnění svých zákonem svěřených kompetencí.

27. OZNÁMENÍ

27.1 Doručování

Veškerá oznámení, která jsou požadována nebo povolena touto Nájemní smlouvou, budou písemná a budou zaslána doporučeně nebo s dodejkou, renomovanou národní kurýrní službou s doručením do druhého dne nebo osobně a budou adresována Stranám na adresy uvedené v Obchodních podmínkách. Za rovnocenné s výše uvedenými způsoby doručování se podle této Nájemní smlouvy považuje doručení do datové schránky Strany (přičemž takto doručované oznámení musí být za odesílající Stranu řádně podepsané, buď zaručeným nebo jiným certifikovaným podpisem, případně běžným podpisem, bude-li oznámení připojeno ve formátu pdf či jiném obdobném formátu).

27.2 Změna adresy

Kterákoliv ze Stran může formou oznámení podaného v souladu s tímto článkem 26.2 změnit svou adresu pro účely zasílání jakýchkoliv dalších oznámení. Není-li výslovně uvedeno jinak, oznámení je považováno za podané dnem doručení.

28. ÚPLNÁ DOHODA

Tato Nájemní smlouva představuje úplnou dohodu mezi Pronajímatelem a Nájemcem co se jejího předmětu týče. Pronajímatel ani Nájemce ani jiná osoba jednající jménem Pronajímatele nebo Nájemce neučinili jiná prohlášení, nemají jiné motivy, nedali jiné přísliby ani neuzavřeli jiná ujednání, ať již ústní či písemná, než ta, která jsou obsažena v této Nájemní smlouvě a tato Nájemní smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody, sliby, ujednání a prohlášení.

29. ODDĚLITELNOST USTANOVENÍ

Bude-li kterýkoliv článek nebo ustanovení této Nájemní smlouvy shledán nezákonným, neplatným nebo nevynutitelným podle současných nebo budoucích zákonů, je záměr Stran takový, aby zbývající části této Nájemní smlouvy nebyly touto skutečností dotčeny. Záměrem Stran je rovněž namísto takového článku nebo ustanovení doplnit jako součást této Nájemní smlouvy takové ustanovení nebo článek, které je v nejvyšší možné míře obdobné uvedenému nezákonnému, neplatnému nebo nevynutitelnému článku nebo ustanovení a které je zákonné, platné a vynutitelné.

30. PRODEJ ZE STRANY PRONAJÍMATELE

Pokud Pronajímatel převede své vlastnictví k Pronajímaným prostorám, přejde tato Nájemní smlouva na nového vlastníka v souladu s § 2221 Občanského zákoníku a nabyvatel se stane stranou této Nájemní smlouvy a bude povinen plnit povinnosti Pronajímatele z ní plynoucí.

31. ROZHODNÉ PRÁVO

31.1 Tato Nájemní smlouva a její výklad se řídí právním řádem České republiky. Pro vyloučení pochybností, Pronajímatel a Nájemce souhlasí a potvrzují, že pro účely této Nájemní smlouvy se vylučuje aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku: § 1765, 1766, 1806, 1899, 2221 odst. 2, 2222, 2223, 2304 a 2315. Pro vyloučení pochybností, Nájemce je oprávněn vypovědět či jinak předčasně ukončit tuto Nájemní smlouvu výlučně podle podmínek této Nájemní smlouvy

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

nebo pokud tak Nájemci umožňuje obecný zákon, přičemž v případech, kdy bude Nájemce vypovídat či jinak předčasně ukončovat tuto Nájemní smlouvu podle obecného zákona, pak je výpovědní lhůta 8 měsíců ode dne, kdy Pronajímatel obdrží od Nájemce písemné oznámení o výpovědi.

31.2 Nájemce a Pronajímatel tímto potvrzují, že ujednání dle tohoto článku 31 nepředstavuje ujednání porušující či odporující dobrým mravům či veřejnému pořádku.

32. SPORY

Tato Nájemní smlouva a veškeré záležitosti z ní vyplývající nebo s ní související spadá pod jurisdikci soudů České republiky.

33. JAZYKOVÁ VERZE

Tato Nájemní smlouva se uzavírá výhradně v české jazykové verzi.

34. ZMĚNY

Veškeré změny této Nájemní smlouvy musí být písemné, musí být výslovně označeny jako dodatek k Nájemní smlouvě, musí být číslovány vzestupnou číselnou řadou a musí být podepsány Pronajímatelem a Nájemcem, aby byly platné.

NA DŮKAZ výše uvedeného Pronajímatel a Nájemce podepsali tuto Nájemní smlouvu v den, měsíc a rok uvedený shora.

Nájemce:

Česká republika – Generální ředitelství cel

Jméno jednajícího:
[redacted]
Funkce:
ředitel sekce 01
Ekonomiky a informatiky
[redacted]
Digitálně podepsáno
[redacted]
ředitel sekce 01 GRC
Ekonomiky a informatiky}
05.11.2020 11:59:47

Pronajímatel:

Prologis Czech Republic LX s.r.o.

[redacted]
82FE7191E963478

Zastupuje:
Prologis Czech Republic Management s.r.o.
Status: Jednatel
Jehož jménem jedná:
[redacted]
Status: Jednatel

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

PŘÍLOHA Č. 1
POPLATEK ZA SLUŽBY A PLATBY ZA ENERGIE

ČÁST 1 VYMEZENÍ POJMŮ

1. V této příloze, pokud kontext nevyžaduje jinak:

1.1 **„Den účetní závěrky"** znamená 31. prosince každého roku nebo takový jiný den, který Pronajímatel oznámí Nájemci.

1.2 **„Účetní rok"** znamená období ode Dne účetní závěrky, kromě tohoto dne, do následujícího Dne účetní závěrky včetně.

1.3 **„Poměrný podíl nájemce na nákladech budovy"** nebo **„Poměrný podíl nájemce na nákladech nemovitosti"** znamená podíl, kterým se Pronajímané prostory podílejí na úhradě nákladů vztahujících se k Budově jako celku (nebo k Nemovitosti jako celku, podle případu), odpovídající zlomku vypočítanému jako (i) výměra Pronajímaných prostor, děleno (ii) celkovou výměrou prostor v Budově (nebo v Nemovitosti, podle případu) určených Pronajímatelem k pronájmu (s výhradou úprav, pokud se výměra takových prostor v Budově/Nemovitosti v budoucnu změní).

1.4 „**Poplatek za služby"** znamená fixní podíl Nájemce (vyjma jak je uvedeno v článku 2.3 a 2.4 této Přílohy č. 1) na veškerých nákladech a výdajích vynaložených Pronajímatelem v souvislosti s poskytováním Služeb blíže specifikovaných v Článku 4 této Přílohy č. 1 ve vztahu k Budově a Nemovitosti za konkrétní rok, avšak kromě Nákladů na Energie a kromě jakýchkoliv výdajů vyplývajících z jakékoliv škody na Budově či Nemovitosti, za kterou je odpovědný Nájemce podle podmínek této Nájemní smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Poplatek za služby nezahrnuje jakékoliv náklady na provádění údržby a oprav Nájemce podle podmínek článku 9.2 této Nájemní smlouvy ve vztahu k Pronajímaným prostorám, jakož Poplatek za služby nezahrnuje ani jakékoliv Náklady na Energie.

1.5 **„Energie"** znamenají elektřinu, vodné, stočné a plyn nebo jakoukoliv jinou energii nebo palivo, telekomunikace, a Energie znamená kteroukoliv z nich.

1.6 **„Náklady na Energie"** znamenají náklady na veškeré Energie dodávané do Pronajímaných prostor a na veškeré ostatní Energie, které nejsou samostatně měřené pro jednotlivé nájemce a jsou dodávány do Budovy a do Nemovitosti v rozsahu Poměrného podílu nájemce na nákladech budovy a Poměrného podílu nájemce na nákladech nemovitosti (podle případu), a to v sazbách účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli bez jakékoliv další přirážky.

ČÁST 2
ÚHRADA POPLATKU ZA SLUŽBY A ÚPRAVA

2. **Úhrada**

2.1 Nájemce bude hradit Pronajímateli Poplatek za služby po celou Dobu nájmu v souladu s ustanoveními této Přílohy 1. Pokud do Doby nájmu připadne pouze část Účetního roku, bude Poplatek za služby sestávat z Poplatku za služby ve vztahu k příslušnému Účetnímu roku děleno 365 a vynásobeno počtem dnů Účetního roku v rámci Doby nájmu.

2.2 Poplatek za služby za každý Účetní rok bude hrazen v českých korunách v měsíčních splátkách během Doby nájmu. Faktury za Poplatek za služby budou vystavovány stejným způsobem a ve stejných termínech a se stejnou splatností jako faktury za Nájemné, ustanovení odst. 6.2.1

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

Nájemní smlouvy se použije obdobně. Poplatek za služby je paušální platbou a nebude předmětem jakéhokoliv vyúčtování.

2.3 Částka Poplatku za služby bude poprvé k 1. lednu bezprostředně následujícímu po Dni zahájení nájmu a následně po celou Dobu nájmu vždy ke každému dalšímu 1. lednu zvyšována o 2.25% při každém takovém zvyšování.

2.4 Navíc, pokud v důsledku jakékoliv změny Právního požadavku dojde ke zvýšení nákladů vzniklých Pronajímateli v souvislosti s poskytováním Služeb (bez ohledu na to, zda taková změna Právního požadavku již nabyla účinnosti nebo ne, avšak pokud již Pronajímateli vznikly jakékoliv náklady, aby vyhověl jakémukoliv budoucímu Právnímu požadavku), bude Pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem navýšit Poplatek za služby od měsíce bezprostředně následujícího poté, co příslušný dodatek k Nájemní smlouvě nabyl účinnosti. Pronajímatel má povinnost navýšení Poplatku za služby řádně odůvodnit a prokázat srozumitelným výpočtem. Bezodkladně po výše uvedeném navýšení Poplatku za služby Strany uzavřou dodatek k této Nájemní smlouvě, kterým se stvrdí upravená částka Poplatku za služby, přičemž žádná ze Stran nesmí uzavření takového dodatku odmítnout.

2.5 Pokud v důsledku změny daňové legislativy dojde ke zvýšení nákladů vzniklých Pronajímateli v souvislosti s platbami daně z nemovitosti ve vztahu k Nemovitosti, Budově nebo Pronajatým prostorám, bude Pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem navýšit Poplatek za služby od měsíce bezprostředně následujícího poté, co příslušná legislativa nabyla účinnosti. Pronajímatel má povinnost navýšení Poplatku za služby řádně odůvodnit a prokázat srozumitelným výpočtem. Bezodkladně po výše uvedeném navýšení Poplatku za služby Strany uzavřou dodatek k této Nájemní smlouvě, kterým se stvrdí upravená částka Poplatku za služby, přičemž žádná ze Stran nesmí uzavření takového dodatku odmítnout.

ČÁST 3
VÝPOČET A ÚHRADA ENERGIÍ

3. Náklady na Energie

3.1 Poplatek za služby nebude zahrnovat platby týkající se:

3.1.1 užívání telekomunikací a Energií spotřebovaných v Pronajímaných prostorách; a

3.1.2 Nákladů na Energie.

3.2 Ledaže budou mezi Nájemcem a dodavateli Energií existovat samostatné smlouvy, Náklady na Energie budou vyúčtovány podle skutečných nákladů hrazených Pronajímatelem (včetně fixních nákladů) dodavatelům poskytujícím Energie, a to v rozsahu Poměrného podílu nájemce na nákladech budovy a Poměrného podílu nájemce na nákladech nemovitosti (podle případu).

3.3 Ledaže budou mezi Nájemcem a dodavateli Energií existovat samostatné smlouvy, s účinky ode Dne zahájení nájmu bude Nájemce hradit Pronajímateli Náklady na Energie od prvního dne měsíce, za který jsou takové zálohové platby splatné. Zálohové faktury za Náklady na Energie budou vystavovány stejným způsobem a ve stejných termínech a se stejnou splatností jako faktury za Nájemné, ustanovení odst. 6.2.1 Nájemní smlouvy se použije obdobně.

3.4 Pronajímatel poskytne Nájemci odhad Nákladů na Energie na daný Účetní rok. Pokud Pronajímatel neoznámí odhad Nákladů na Energie za jakýkoliv Účetní rok, platí Náklady na Energie za předchozí Účetní rok.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

3.5 Nejpozději do 30. dubna po skončení každého Účetního roku, Pronajímatel poskytne Nájemci shrnutí a vyúčtování skutečných Nákladů na Energie. Pokud Doba nájmu vyprší v průběhu kalendářního roku, předloží Pronajímatel Nájemci shrnutí a vyúčtování skutečných Nákladů na Energie za služby během 60 dnů po Dni ukončení nájmu.

3.6 Rozdíl mezi skutečnými Náklady na Energie a odhadovanými Náklady na Energie za jakýkoliv Účetní rok (nebo část) bude uhrazen (dle případu):

3.6.1 Nájemcem Pronajímateli do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci ohledně rozdílu, ustanovení odst. 6.2.1 Nájemní smlouvy se použije obdobně, nebo

3.6.2 započtením proti další platbě Nákladů na Energie, a v takovém případě obdrží Nájemce dobropis, anebo bude rozdíl po uplynutí Doby nájmu vrácen Nájemci.

3.7 Nájemce bude oprávněn nahlížet do účetních knih a souvisejících účetních podkladů ve vztahu k Nákladům na Energie a provádět jejich kontrolu a pořizovat si z nich výpisy či opisy, a to na místě, které Pronajímatel přiměřeně určí, avšak výlučně v rozsahu podkladů za bezprostředně předcházející Účetní rok a ne později než během 30 dnů poté, kdy Pronajímatel poskytnul Nájemci shrnutí a vyúčtování skutečných Nákladů na Energie (jinak takové právo Nájemce ve vztahu k příslušnému Účetnímu roku zanikne).

ČÁST 4
SLUŽBY

1. Služba elektrického osvětlení Společných prostor a označení Nemovitosti (včetně prostor ostrahy, přečerpávací stanice odpadních vod a strojovny sprinklerů) a Společných prostor Budovy (včetně technického zázemí) a služba elektrického osvětlení pro provoz společného zařízení a údržbu společných elektrických měničů a společných rozvoden a místností ostrahy Nemovitosti anebo Budovy; Náklady na Energie takového elektrického osvětlení a jeho provoz nejsou zahrnuty do Poplatku za služby.

2. Údržba za účelem řádného fungování společných telefonních, datových a komunikačních zařízení v Nemovitosti anebo Budově požadovaná z důvodu běžného opotřebení.

3. Vytápění a vzduchotechnika pro prostory ostrahy a strojovnu sprinklerů v Nemovitosti anebo Budově.

4. Údržba, opravy a provoz technických, bezpečnostních a zabezpečovacích zařízení.

5. Plyn pro prostory ostrahy Nemovitosti.

6. Studená voda pro Budovu a Nemovitost.

7. Kanalizace, odpad a odvod dešťové vody z Budovy a Nemovitosti.

8. Odlučovače ropných látek pro Nemovitost.

9. EPS pro Budovu (bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za požární bezpečnost Pronajímaných prostor, včetně majetku a zásob nacházejících se v Pronajímaných prostorách).

10. Protipožární stropní ventilace (RVA) pro Budovu (bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za požární bezpečnost Pronajímaných prostor, včetně majetku a zásob nacházejících se v Pronajímaných prostorách).

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

11. Úklid Společných prostor Nemovitosti (včetně prostor ostrahy, strojovny sprinklerů, technického zázemí, kanceláří site managera) a odklízení sněhu z Nemovitosti.

12. Úklid Společných prostor Budovy anebo Budovy včetně čištění fasád, střech a vnějších oken.

13. Telefonní vedení v Budově pro další připojení Nájemce (bez ústředny pro Pronajímané prostory).

14. Zabezpečení Společných prostor Nemovitosti (bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za zabezpečení Pronajímaných prostor, včetně majetku a zásob nacházejících se v Pronajímaných prostorách).

15. Odvoz odpadu vzniklého úklidem Společných prostor Nemovitosti.

16. Správa a provoz Nemovitosti.

17. Běžné opravy a údržba Nemovitosti a/nebo Budovy v souladu s článkem 9.1 této Nájemní smlouvy.

18. Ty služby, které bude Pronajímatel považovat za přiměřeně nutné pro údržbu Nemovitosti jako prvotřídního projektu a/nebo Budovy jako součásti prvotřídního projektu, v obou případech srovnatelné s obdobnými projekty v České republice.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

ČÁST 5
PRAVIDLA OHLEDNĚ OPRAV, ÚDRŽBY/ČIŠTĚNÍ A REVIZÍ/KONTROL A ROZDĚLENÍ SOUVISEJÍCÍCH NÁKLADŮ

		Odpovědnost / Responsibility							
JEDNOTLIVÉ PRVKY VČ. SOUVISEJÍCÍCH ZAŘÍZENÍ A INSTALACÍ / SLUŽBY	PARTICULAR ITEMS INCLUDING RELATED EQUIPMENT AND INSTALLATIONS/ SERVICE	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLÝCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLÝVAJÍCÍCH Z REVIZÍ A KONTROL, AVŠAK BEZ OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJÍMI DODAVATELI) ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM REVISIONS AND CONTROLS, BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACTUAL PARTY OR ITS SUPPLIERS)		
Demonstrativní výčet	NOT EXHAUSTIVE LIST								
Budova	BUILDING	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Konstrukční prvky budovy	STRUCTURAL ELEMENTS OF THE BUILDING	Ano / YES					Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Fasáda	FACADE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Např. závady způsobené povětrnostními podmínkami / E.g. Defects cause by weather conditions.
Okna	WINDOWS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Pronajímatel / LANDLORD	Nájemce / TENANT	Kování, seřízení, těsnost / Fittingss, adjustment, tightness Mytí oken řešeno v části Správa parku / Window cleaning is dealt with in p Park Management
Podlaha	FLOOR	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Střih desek, oprava dilatačních spar v rámci normových požadavků / Cutti boards, repairing expansion joints within standards´requirements
Podlaha	FLOOR	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Výtluky, olamování hran dilatační spáry, údržba a výplň dilatačních spár znečištění podlahy ap. / Pits, breaking the edges of the expansion joints, maintenance and filling of expansion joints, floor impurity, etc.
Střecha	ROOF	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Zátoky, běžné opravy, odborné prohlídky, čištění / Leakages, routine repai expert examinations, cleaning
Světliky	SKYLIGHTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Okapy, střešní odvodnění	DOWNSPOUTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Hromosvod	LIGHTNING CONDUCTOR	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Dešťová a splašková kanalizace, drenáže, hlavní svody	DRAINAGE, SEWAGE, MAIN RISER	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Nakládací můstky, sekční vrata, Drive-in	HYDRAULIC DOCK LEVELLER, SECTIONAL DOOR, DRIVE-IN	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Svítidla, osvětlovací tělesa	LIGHTING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Zářivky, LED a jiné zdroje	FLUORESCENT LAMPS AND OTHER LAMPS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nevztahuje se na kontrolu během záruční doby / It does not apply to inspection during the warranty period
Malba, koberce, dveře, toalety, podhledy, příčky, podlahové krytiny	PAINTING, CARPETS, DOORS, TOILETS, SUSPENDED CEILINGS, PARTITION WALLS, FLOOR COVER	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Vstupní dveře do budovy	TENANTS ENTRANCE DOORS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Prostory nájemce (nezahrnuje instalace nájemce, jejichž opravy, údržbu, revize a kontroly provádí vždy nájemce na vlastní náklad)	TENANT´S PREMISES (DOES NOT INCLUDE TENANT´S INSTALLATIONS, REPAIRS, MAINTENANCE, REVISIONS AND CONTROLS OF WHICH IS TO BE PERFORMED BY TENANT AT ITS OWN COST)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Splašková kanalizace v prostoru nájemce po hlavní stoupačky	SEWAGE IN TENANT´S PREMISES, UP TO MAIN RISER	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Svítidla, osvětlovací tělesa	LIGHTING	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Zářivky, LED a jiné zdroje	FLUORESCENT LAMPS AND OTHER LAMPS	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nevztahuje se na kontrolu během záruční doby / It does not apply to inspection during the warranty period
Malba, koberce, dveře, toalety, podhledy, příčky, podlahové krytiny	PAINTING, CARPETS, DOORS, TOILETS, SUSPENDED CEILINGS, PARTITION WALLS, FLOOR COVER	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Hubení škůdců, deratizace	PEST CONTROL, DERATIZATION	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	

Požární bezpečnost	FIRE SAFETY	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLÝCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLÝVAJÍCÍCH Z REVIZÍ A KONTROL, AVŠAK BEZ OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJÍMI DODAVATELI) ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM REVISIONS AND CONTROLS, BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACTUAL PARTY OR ITS SUPPLIERS)		
Společné prostory, instalace budovy	COMMON AREA, BUILDING INSTALLATIONS	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
EPS a návazná zařízení	ELECTRONIC FIRE ALARM SYSTEM	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
EPS dálkový přenos na PCO	FIRE DETECTION SYSTEM CONNECTION TO ALARM RECEIVING CENTER	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Nouzové osvětlení ve společných prostorech	EMERGENCY LIGHTING IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Hydranty venkovní, suchovody	EXTERNAL HYDRANTS, FIRE PIPELINE ON LADDER	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Požární ucpávky ve společných prostorech	FIRE SEALS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Protipožární klapky, ZOKT	FIRE DAMPERS / SMOKE FLAPS, FIRE SKYLIGHTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Přenosné hasicí přístroje ve společných prostorech	FIRE EXTINGUISHERS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
SHZ	SPRINKLERS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Prostory nájemce (nezahrnuje instalace nájemce)	TENANT´S PREMISES (DOES NOT INCLUDE TENANT´S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Nouzové osvětlení	EMERGENCY LIGHTING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Pokud Nájemce neprovede opravu, údržbu, revizi, kontrolu, za kterou odpovídá, nebo ji neprovede řádně, nebo v přiměřené lhůtě podle revizní zprávy, budou takové práce provedeny Pronajímatelem na náklady Nájemce, náklady budou účtovány včetně poplatku za koordinaci viz Nájemní smlouva. Opravy zahrnují také výměnu baterií a zdrojů. / If the Tenant does not perform repair, maintenance, revision, control for which it is responsible, or does not perform the same properly, or within a reasonable time period according to inspection report, the Landlord will carry out such works on Tenant´s cost, the cost will include a coordination fee according to Lease contract. The repairs contain also exchange of batteries and sources.
Hydranty vnitřní	INTERIOR HYDRANTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Požární ucpávky	FIRE SEALS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Přenosné hasicí přístroje	FIRE EXTINGUISHERS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Vnitřní požární dveře a vrata	FIRE DOORS AND GATES	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	

Vyhrazená technická zařízení	SPECIAL TECHNICAL FACILITIES	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLÝCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLÝVAJÍCÍCH Z REVIZÍ A KONTROL, AVŠAK BEZ OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJÍMI DODAVATELI) ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM REVISIONS AND CONTROLS, BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACTUAL PARTY OR ITS SUPPLIERS)		
Společné prostory, instalace budovy	COMMON AREA, BUILDING INSTALLATIONS	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Společné kotelny a společné prostory - vytápění, vč. plynovodů, plynových zařízení a kouřovodů a zařízení kotelny	COMMON BOILER ROOMS AND COMMON AREA - HEATING INCL. GAS PIPINGS, HEATERS, UPTAKES, BOILER ROOM EQUIPMENTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Ventilační a chladící systémy včetně čištění, nastavení, kontroly a výměny filtrů ve společných prostorech	VENTILATION and COOLING SYSTEMS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Tlakové nádoby ve společných prostorech	PRESSURE VESSELS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Společná rozvodna NN	COMMON DISTRIBUTION BOARD LOW VOLTAGE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Slaboproud vč. MaR ve společných prostorech	LOW VOLTAGE EQUIPMENT incl. BMS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A6EEA69E6

Vypínače & zásuvky ve společných prostorech	SWITCHES, SOCKETS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Elektroinstalační rozvody	ELECTROCABLING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Prostory nájemce (nezahrnuje instalace nájemce)	TENANT´S PREMISES (DOES NOT INCLUDE TENANT´S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÍAKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Vytápění, vč. plynovodů, plynových zařízení a kouřovodů a zařízení kotelny	HEATING INCL. GAS PIPINGS, HEATERS, UPTAKES, BOILER ROOM EQUIPMENTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Pokud Nájemce neprovede opravu, údržbu, revizi, kontrolu, za kterou odpovídá, nebo ji neprovede řádně, nebo v přiměřené lhůtě podle revizní zprávy, budou takové práce provedeny Pronajímatelem na náklady Nájemce / If the Tenant does not perform repair, maintenance, revision, control for which it is responsible, or does not perform the same properly, or within reasonable time period according to inspection report, the Landlord will carry out such works on Tenant´s cost, the cost will include a coordination fee according to Lease contract.
Ventilační a chladící systémy včetně čištění, nastavení, kontroly a výměny filtrů	VENTILATION and COOLING SYSTEMS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Tlakové nádoby	PRESSURE VESSELS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Kuchyně včetně elektrospotřebičů	KITCHEN including electrical equipment	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Rozvodna NN, halové rozvaděče NN	DISTRIBUTION BOARD LOW VOLTAGE, DISTRIBUTION BOARDS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Slaboproud vč. MaR	LOW VOLTAGE EQUIPMENT incl. BMS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Vypínače & zásuvky	SWITCHES, SOCKETS	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	
Přenosná elektrická zařízení	ELECTRICAL REMOVABLE DEVICES	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	

VENKOVNÍ PLOCHY	OUTER AREA	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLÝCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLÝVAJÍCÍCH Z REVIZÍ A KONTROL, AVŠAK BEZ OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJÍMI DODAVATELI) ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM REVISIONS AND CONTROLS, BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACTUAL PARTY OR ITS SUPPLIERS)		
(nezahrnuje instalace nájemce)	(DOES NOT INCLUDE TENANT´S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Externí komunikace, dlážděné plochy, obrubníky	ROADS, PAVEMENTS, KERBS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES			Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Trafo VN	HIGH VOLTAGE TRANSFORMER STATION	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Automatické závory, turnikety - gate house	AUTOMATIC PIKE, TURNSTILE - gate house	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Čerpací stanice splaškových vod	WASTEWATER PUMP STATION	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Kanalizace, drenáže	DRAINAGE, SEWAGE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Lapoly	OIL COLLECTOR	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Vodovodní přípojka do objektu	WATER CONNECTION TO THE BUILDING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Plynová přípojka do objektu	GAS CONNECTION TO THE BUILDING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Venkovní osvětlení na plášti budovy	OUTSIDE LIGHTING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Hubení škůdců, deratizace	DERATIZATION	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	

SPRÁVA PARKU - SPOLEČNÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ AREÁLU	PARK MANAGEMENT - COMMON AREA AND FACILITIES	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLÝCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLÝVAJÍCÍCH Z REVIZÍ A KONTROL, AVŠAK BEZ OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJÍMI DODAVATELI) ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM REVISIONS AND CONTROLS, BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACTUAL PARTY OR ITS SUPPLIERS)		
(nezahrnuje instalace nájemce)	(DOES NOT INCLUDE TENANT´S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	Pozn.: / Note:
Zimní úklid komunikací a venkovních ploch	WINTER CLEANING OF ROADS AND EXTERNAL AREAS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					
Odvoz odpadu - komunál	WASTE DISPOSAL	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT					
CCTV společných prostor parku	CCTV OF COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Údržba venkovních prostor parku - úklid, čištění	EXTERNAL AREA MAINTENANCE (incl. OUTSIDE CLEANING)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					
Údržba zeleně	GREENERY MAINTENANCE / LANDSCAPING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					
Úklid sněhu ze střechy, čištění od listí, prachu, apod. min 1x ročně	ROOF CLEANING (including SNOW REMOVAL, 1x year clean roof - leaves, soil)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					
Umývání oken budovy z venkovní strany - 1x rok	OUTSIDE WINDOWS CLEANING - 1x per year	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT					Jedná se o okna v předmětu nájmu / This is meant to include only windows in the subject of lease.
Umývání fasády - 1x za 3 roky	FACADE CLEANING - 1x per 3 years	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					
Venkovní osvětlení společných ploch	OUTSIDE LIGTHING MAINTENANCE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Ostraha (pokud lze aplikovat)	SECURITY (if applicable)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					
Údržba areálového značení, stožárů s vlajkami	PARK SIGNAGE MAINTENANCE, FLAGPOLES WITH FLAGS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Správa parku - koordinační poplatek	PARK MANAGEMENT - COORDINATION FEE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES					

ENERGIE	UTILITIES	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	CONTRACT WITH SUPPLIER/ SMLOUVA S DODAVATELEM	NÁKLAD / COST					Pozn.: / Note:
vodné, stočné	WATER	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT					Nájemce (100% v rozsahu spotřeby v předmětu nájmu a poměrně v rozsahu spotřeby za společná zařízení, prostory a plochy) / TENANT (in 100% extent in relation to consumption in the subject of lease and on a pro-rata basis in relation to consumption for common facilities, premises and areas)
elektřina	ELECTRICITY	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT					
plyn	GAS	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT					
spotřeba energií SHZ (voda, elektrická energie, PHM)	Sprinkler room energy consumption (water, electricity)	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT					
elektřina - společné zařízení parku	ELECTRICITY - common area/equipment consumption	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT					

JINÉ	OTHER	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST				
Daň z nemovitostí	REAL ESTATE TAX	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Nájemce / TENANT				
Jiné daně (pokud je aplikovatelné)	OTHER TAXES (if applicable)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Nájemce / TENANT				
Pojištění budovy	BUILDING INSURANCE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				

V případě jakýchkoli rozporů mezi anglickou a českou verzí této přílohy, je rozhodující její česká verze / In case of any discrepancies between the English and Czech version of this Annex, the Czech version thereof shall prevail

Odpovědnost provádět revize, údržbu a opravy zařízení, které nejsou uvedeny v této příloze, nese Nájemce na své náklady / Responsibility to inspect, maintain and repair equipment not listed in this Annex, is born by Tenant at its own cost.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

PŘÍLOHA Č. 2
PRAVIDLA A PŘEDPISY

1. Chodníky, vstupy a příjezdové cesty Nemovitosti nebudou blokovány Nájemcem nebo používány pro jiný účel než vstup do Pronajímaných prostor a odchod z nich.

2. Nájemce neumístí žádné předměty, včetně antén, venkovního nábytku apod. na parkoviště, parkové úpravy nebo jiné plochy mimo jeho Pronajímané prostory nebo na plášť nebo střechu Budovy.

3. S výjimkou vodicích psů, není v kancelářích, halách nebo chodbách Nemovitosti povolen výskyt zvířat.

4. Nájemce nebude rušit uživatele Nemovitosti nebo sousedních budov užíváním rozhlasu nebo hudebních nástrojů nebo hlasitými nebo nevhodnými zvuky.

5. V případě, že Nájemce požaduje v Pronajímaných prostorách telegrafické, telefonní nebo jiné elektrické přípojky, Pronajímatel nebo jeho zástupce dá pokyn elektrikáři, kde a jak může být kabeláž položena, a bez těchto instrukcí není povoleno žádné vrtání nebo řezání kabeláže. Veškeré tyto instalace nebo přípojky budou provedeny na náklady Nájemce.

6. Nájemce nenainstaluje ani nebude provozovat v Pronajímaných prostorách jakýkoliv parní nebo plynový motor nebo bojler nebo jiné mechanické zařízení kromě případů výslovně povolených v Nájemní smlouvě. Použití olejů, plynu nebo hořlavých kapalin k vytápění, osvětlení nebo k jakémukoliv jinému účelu je výslovně zakázáno. Výbušniny nebo jiné předměty, které se považují za extrémně nebezpečné, nesmí být do Nemovitosti vnášeny.

7. Parkování jakéhokoliv typu rekreačních vozidel v Nemovitosti nebo v její bezprostřední blízkosti je výslovně zakázáno. Dále je výslovně zakázáno parkovat v Pronajímaných prostorách jakýkoliv typ nákladních vozidel, přívěsů nebo jiných vozidel. V případě, že je vozidlo nepojízdné, musí být odstraněno do 48 hodin. Na žádném zaparkovaném vozidle nebo v jeho bezprostřední blízkosti nesmí být nápis Na prodej ani jiné reklamní nápisy. Všechna vozidla budou zaparkována na vyhrazených parkovištích v souladu s veškerými nápisy a dalším značením. Veškeré parkování bude venkovní a kromě případů uvedených Pronajímatelem nebude povoleno žádné vyhrazené parkování, číslování nebo popisování jednotlivých míst. Veškerá vozidla zaparkovaná v rozporu s pravidly Nemovitosti budou odtažena na náklady Nájemce.

8. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyloučit nebo vykázat z Nemovitosti jakoukoliv osobu, která je podle mínění Pronajímatele pod vlivem návykových látek nebo alkoholu nebo drog nebo která se jakkoliv chová v rozporu s těmito pravidly a předpisy Nemovitosti.

9. Nájemce nezpůsobí jakoukoliv nadbytečnou práci v důsledku neopatrnosti nebo lhostejnosti Nájemce při udržování pořádku a čistoty.

10. Nájemce Pronajímatele bezodkladně uvědomí o jakýchkoliv závadách na vodovodních rozvodech, kanalizaci, plynových rozvodech, elektrickém osvětlení a zařizovacích předmětech, topných tělesech nebo jakémkoliv dalším servisním zařízení, které mají vliv na Pronajímané prostory.

11. Nájemce nepovolí skladování věcí mimo Pronajímané prostory, zejména venkovní odstavování nákladních a jiných vozidel mimo Parkovací místa nebo skladování odpadů nebo odpadků ani nepovolí, aby byly v jakékoliv kanalizaci nebo v systému ze sociálních zařízení v Pronajímaných prostorách nebo v jejich bezprostřední blízkosti ukládány nebezpečné materiály.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

12. Veškeré mobilní kontejnery na odpad poskytované společností na likvidaci odpadu pro Pronajímané prostory musí být umístěny v oddělených prostorách pro odpady vymezených pro tento účel.

13. Přes okna v Pronajímaných prostorách nebudou instalovány žádné markýzy bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

14. Pronajímané prostory nebudou užívány pro ubytování nebo přespávání ani k žádným nemorálním nebo nezákonným účelům ani k účelům jiným, než jak je uvedeno v Nájemní smlouvě. V Pronajímaných prostorách nebudou provozovány žádné hrací automaty.

15. Pronajímatel Nájemci sdělí maximální dodávku elektrické energie, kterou může bezpečně využít v Pronajímaných prostorách, s přihlédnutím ke kapacitě elektrického vedení v Nemovitosti a v Pronajímaných prostorách a k potřebám ostatních nájemců a nebude používat více než tuto bezpečnou kapacitu. Souhlas Pronajímatele s instalací elektrického zařízení nezbaví Nájemce povinnosti nevyužívat více elektřiny než tuto bezpečnou kapacitu. Ustanovení odst. 20.2.1 Nájemní smlouvy však tímto ustanovením není dotčeno.

16. Nájemce přijímá plnou odpovědnost za ochranu Pronajímaných prostor proti krádeži, loupežnému vloupání a drobným krádežím, ledaže by se uvedených činností dopustil Pronajímatel či kterýkoliv z jeho zaměstnanců nebo třetích osob, jimž Pronajímatel umožnil (byť i z nedbalosti) přístup do Pronajímaných prostor.

17. Nájemce nenainstaluje v Pronajímaných prostorách ani v nich nebude provozovat žádné strojní zařízení nebo mechanické zařízení charakteru, který se přímo nevztahuje k běžnému užívání Pronajímaných prostor Nájemcem a u veškerého strojního zařízení zamezí vibracím, hluku a tlakovým vlnám, které mohou být přenášeny mimo Pronajímané prostory.

18. Vysokozdvižné vozíky používané Nájemcem budou vybaveny pneumatikami nezanechávajícími stopy.

19. Nájemce je povinen zajišťovat dodržování pravidel nakládání s odpady vzniklými v souvislosti s činností prováděnou v Pronajímaných prostorách, zejména je Nájemce povinen plnit příslušné Právní požadavky.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

PŘÍLOHA Č. 3

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

ČÁST 1
PRÁCE PRONAJÍMATELE

Montáž požární příčky, včetně požárních dveří na chodbě 101.

Hloubkové čištění sociálních místností.

Doplnění zařizovacích předmětů v sociálních místnostech.

Dodávka a montáž dvou kuchyňských linek, včetně stavební přípravy místností.

Úprava místnosti 120 (budoucí pokladna), instalace bezpečnostních dveří a oken.

Úprava chodby a serverovny.

Úprava místnosti 129 – open space.

Dodání a pokládka koberce v místnosti 129 – open space.

Úprava schodiště a vstupu do budovy.

Instalace SDK příček.

Dodávka a instalace klimatizačních jednotek.

Instalace datových rozvodů.

Rozdělení elektroinstalace a doplnění elektrorozvodů.

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

ČÁST 2
PŘÍSTUPOVÉ PRÁCE

EKV – elektronická kontrola vstupu

EZS – elektronický zabezpečovací systém

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

ČÁST 3
PRAVIDLA ZAMEŘENÍ

Measurement method

[redacted]

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

PŘÍLOHA A
PLÁN(Y)

Pronajímané prostory (vyznačeny zeleně)

Parkovací místa (vyznačena fialově)

Budova (vyznačena modře)

Nemovitost (vyznačena žlutě)

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

[redacted]

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

DocuSign Envelope ID: 8363D81B-0AEC-4394-9252-692A0EEA69E6

Místnost číslo	místnost	Velikost m^2
101	Chodba + schodiště	201,84
108	Šatna muži	35,14
109	Výtah	3,07
110	WC invalidé	3,23
111a	Úklidová komora	1,76
111b	WC + umývárna	5,26
112	Příruční archiv	18,57
113	WC-ženy	7,33
114	WC-muži	9,70
115	Čajová kuchyňka	5,23
116a	WC-ženy	2,54
116b	WC-muži	2,54
117	Šatna ženy	9,49
118	Server (sklad)	12,39
119	Zasedačka	48,77
120	Správa přijmu, podatelna	24,91
121	Chodba	6,41
122	??? Zřejmě chodba	29,94
123	Referát vymáhání a exekucí	19,33
124	Referát následných kontrol	15,59
125	Referát informatiky	15,18
126	Kuchyňka	12,51
127	Vedoucí celního oddělení	27,83
128	Schodiště	25,34
129	Celní oddělení +čekárna	359,63
	CELKEM	**903.53 m2**