VN 42, s.r.o.
Se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 02022818
DIČ pro účely DPH: CZ699001182
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 214638
zastoupená společně panem JUDr. Pavlem Henzlem, jednatelem společnosti, a panem Ing. Martinem Pithartem, jednatelem společnosti

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu
Se sídlem: Na Františku 1039/32, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 47609109
zastoupené doc. Ing. Karlem Havlíčkem Ph.D., MBA, ministrem

(dále jen jako „**Nájemce**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
a
Smlouvu o výpůjčce věcí movitých

(společně dále jen jako „**Smlouva**“):

1. Definice a výklad pojmů

1.1 Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v rámci této Smlouvy význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

„**Budova**“ znamená společně Budovu A, Budovu B a Budovu C;

„**Budova A**“ znamená stavba: Nové Město, **č.p. 796**, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku **parc.č. 2096**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zapsaného ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo **562**, pro katastrální území Nové Město, obec Praha a okres Hlavní město Praha, a která se nachází na **Václavském náměstí** na **Praze 1**; nedílnou součástí a **Přílohou č. 1** Smlouvy je fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 562 z katastru nemovitostí;

„**Budova B**“	znamená stavba: **bez čp/če**, způsob využití: jiná stavba, která je součástí pozemku **parc.č. 2095/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zapsaného ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo **562**, pro katastrální území Nové Město, obec Praha a okres Hlavní město Praha, která se nachází na **Praze 1**, a ke které je přístup přes Budovu A a/nebo Budovu C; nedílnou součástí a **Přílohou č. 1** Smlouvy je fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 562 z katastru nemovitostí;
„**Budova C**“	znamená stavba: Nové Město, **č.p. 625**, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku **parc.č. 2095/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, zapsaného ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo **562**, pro katastrální území Nové Město, obec Praha a okres Hlavní město Praha, a která se nachází v ulici **Štěpánská** na **Praze 1**; nedílnou součástí a **Přílohou č. 1** Smlouvy je fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 562 z katastru nemovitostí;
„**Den převzetí**“	znamená den, kdy Pronajímatel v souladu s odst. 2.3 odevzdá formou písemného zápisu/protokolu Nájemci Předmět nájmu za účelem vyplývajícím z odst. 2.2, písm. a);
„**Dokumentace Pronajímatele**“	má význam uvedený v pododst. 4.1.1, přičemž tato je zpracovaná v návaznosti na a/nebo v souladu s Požadavky na Práce Pronajímatele;
„**DPH**“	znamená daň z přidané hodnoty účtovanou dle Zákona o DPH;
„**CHÚC**“	znamená v rámci Budovy nebytové prostory, kterými prochází chráněná úniková cesta či cesty tak, jak tyto vyplývají z vždy aktuálně platné projektové dokumentace k Budově (v tomto jak v celku, tak i částečně po jednotlivých budovách tvořících Budovu) - „Požárně bezpečnostního řešení“ stavby; pokud jsou takovéto prostory součástí Předmětu nájmu, pak se v těchto nesmí nacházet jakékoliv věci či materiál Nájemce, které by omezovaly bezproblémové využití takovýchto prostor k jejich účelu, tzn. jako chráněná úniková cesta dle vždy platné projektové dokumentace; ve vztahu ke Smlouvě jsou takovéto nebytové prostory označeny v **Příloze č. 2** Smlouvy jako „**CHÚC**“ + (o)značení, o jakou únikovou cestu se dle uvedené dokumentace jedná; pokud je CHÚC součástí Předmětu nájmu, pak lze tuto využít osobami odlišnými od Nájemce pouze v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací Budovy či její části, nebo v případě nácviku evakuace Budovy či její části;
„**Kalkulační plocha**“	znamená celková výměra ploch vyplývající z Předmětu nájmu, od které bude odečtena plocha případných balkonů a teras, tzn., pro účely této Smlouvy tato činí **3.957,60 m²**;
„**Nájemce**“	nájemcem se pro účely Přílohy č. 3 této Smlouvy (Provozní řád) rozumí kromě Nájemce definovaného v záhlaví i jakákoliv právnická či fyzická osoba nebo organizační složka státu nebo jiná organizace, jež v souladu s touto Smlouvou užívá část Budovy (tzn. Předmět nájmu / Předmět výpůjčky / Parkovací stání / Společný prostor / Technickou místnost);

„**Parkovací stání**“ znamená **20** parkovacích stání nacházejících se v části 4. PP **Budovy B**; nedílnou součástí a **Přílohou č. 2** Smlouvy je situační plánek mj. s grafickým znázorněním těchto parkovacích stání v Budově;

„**Poplatek za Provozní náklady**“ znamená poplatek placený Nájemcem Pronajímateli za poskytování Médií a Služeb stanovený v souladu s odst. 3.5; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se tento poplatek týká úhrad za poskytování Médií a Služeb vyplývajících z Přílohy č. 11 Smlouvy vyjma v tomto těch, která jsou (v příslušné tabulce) vyznačena (znakem „X“) ve sloupci „**A**“ pro (i) Média a dále v tomto ve sloupci „1“, a (ii) Služby a dále v tomto ve sloupci „1“ a „2“;

„**Požadavky na Práce Pronajímatele**“ znamená požadavky na Práce Pronajímatele blíže uvedené v Příloze č. 12 Smlouvy, která je nedílnou součástí jako **Příloha č. 12** Smlouvy;

„**Práce Pronajímatele**“ znamená veškeré práce, úpravy a instalace či jiné stavební práce, bez ohledu na to, zda mohou být považovány za technické zhodnocení či nikoliv, které jsou v období (pokud se pro jejich realizaci (byť i částečně) jednostranně Pronajímatel nerozhodne dříve) ode dne účinnosti Smlouvy provedeny/realizovány v prostorách Předmětu nájmu (či jeho části) Pronajímatelem či jeho jménem, vždy však na jeho účet a náklady, přičemž tyto vycházejí z Dokumentace Pronajímatele, a které jsou u Pronajímatele vedeny pod ID 2787;

„**Pronajatá plocha Budovy**“ znamená rozdíl Pronajímatelné plochy Budovy a součtu všech (ne)bytových prostor Budovy, které jsou dány do užívání třetí osobě;

„**Pronajímatelná plocha Budovy**“ znamená celkovou podlahovou plochu Budovy (tato je v rámci Budovy měřená k vnitřní straně vnějších/obvodových stěn Budovy) s výjimkou schodů/schodišť, výtahových šachet a vertikálních potrubí spojující jednotlivá podlaží Budovy a dále pak balkonů a teras, tzn., pro účely této Smlouvy tato činí **40.082,15 m²**;

„**Provozní řád**“ znamená dokument Pronajímatele stanovující pravidla a podmínky pro užívání a provozování (ne)bytových prostor Budovy, který tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 3** Smlouvy; Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že Provozní řád může být Pronajímatelem v budoucnu kdykoliv měněn způsobem blíže specifikovaným v Provozním řádu za předpokladu, že žádná takováto změna Provozního řádu nezaloží (i) žádné dodatečné finanční závazky Nájemce ve formě plateb Pronajímateli nebo smluvní pokuty, ani (ii) žádné jiné povinnosti Nájemce, které nejsou pro nájemce srovnatelných administrativních budov obvyklé. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se uvádí, že v případě rozporu mají ustanovení Smlouvy a Přílohy č. 6 Smlouvy přednost před ustanoveními Provozního řadu;

„**Předmět nájmu**“ znamená část nebytových prostor:

(a) Budovy A, a to:
- Kancelářské prostory o výměře 1.194,48 m² nacházející se v části 5. NP;
- Ostatní prostory o výměře 28,68 m² nacházející se v části 5. NP;
- Kancelářské prostory o výměře 1.190,11 m² nacházející se v části 6. NP;
- Ostatní prostory o výměře 18,27 m² nacházející se v části 6. NP;
- Kancelářské prostory o výměře 609,99 m² nacházející se v části 7. NP;
- Ostatní prostory o výměře 154,66 m² nacházející se v části 7. NP;

(b) Budovy C, a to:
- Kancelářské prostory o výměře 417,62 m^2 nacházející se v části 5. NP;
- Terasy/Balkony o výměře 80,21 m^2 nacházející se v části 5. NP;
- Kancelářské prostory o výměře 343,79 m^2 nacházející se v části 6. NP;

, přičemž celková výměra za
- **Kancelářské prostory** činí **3.755,99 m^2,**
- **Ostatní prostory** činí **201,61 m^2,** a
- prostory pro **Terasy/Balkony** činí **80,21 m^2;**

nedílnou součástí a **Přílohou č. 2** Smlouvy je situační plánek mj. s grafickým znázorněním těchto nebytových prostor, a to včetně klasifikace/orientace takovýchto prostor v Budově;

„**Předmět výpůjčky**“ znamená soubor movitého majetku, kterým budou s přihlédnutím na dále uvedené ke Dni převzetí vybaveny prostory Předmětu nájmu či jeho část; nedílnou součástí a **Přílohou č. 4** Smlouvy je seznam takovéhoto movitého majetku, včetně stanovených pravidel s jeho nakládáním a pro jeho užívání; služby poskytované Pronajímatelem Nájemci související s Předmětem výpůjčky jsou uvedeny v Příloze č. 11 Smlouvy; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností není ke dni podpisu Smlouvy znám přesný seznam zde uvedeného souboru movitého majetku (v Příloze č. 4 této Smlouvy je ke dni jejího podpisu výčet movitého majetku, který odpovídá grafickému znázornění movitého majetku dle Přílohy č. 2 Smlouvy), tzn., že ke Dni převzetí bude stávající Příloha č. 4 aktualizovaná tak, aby výčet movitého majetku co do počtu odpovídal skutečnému stavu a co do druhu takovému movitému majetku, který je ke dni podpisu této Smlouvy užíván v prostorách Předmětu nájmu mj. stávajícím nájemcem (KB) k účelu vyplývajícímu pro Nájemce dle odst. 2.2, písm. a), a zároveň kterým Pronajímatel již disponuje), přičemž v případě, že Práce Pronajímatele nebudou v souladu se Smlouvou dokončeny ke Dni převzetí, pak i v tomto neprodleně po jejich dokončení dojde k aktualizaci Přílohy č. 4;

„**Přídatný faktor**“ znamená koeficient určující podíl Nájemce na hrazení společně užívaných prostor v Budově;

„**Společný prostor**“ znamená část nebytového prostoru Budovy umožňující jeho společné užívání jak Nájemcem, tak i osobami odlišnými od Nájemce (např. Pronajímatel a jeho nájemci a jejich podnájemci, osoby zajišťující ostrahu, úklid, údržbu a provoz technických zařízení uvedených budov, atd.); v rámci Budovy je takovýmto prostorem především chodba, výtah, CHÚC (tato není součástí Předmětu nájmu), atd., přičemž v takovémto prostoru se nesmí nacházet jakékoliv věci či materiál nájemců či osob odlišných od těchto nájemců Budovy, které by omezovaly bezproblémové využití takovéhoto prostoru, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak; ve vztahu ke Smlouvě je takovýto prostor či jeho část graficky znázorněn v **Příloze č. 2** Smlouvy;

„**Stavební povolení**“ znamená samotné stavební povolení a/nebo kladná stanoviska dotčených orgánů (např. příslušným stavebním, živnostenským a památkovým úřadem, hygienickou stanicí, hasičským záchranným sborem, atd.) povolující provedení Prací Pronajímatele;

„**Technická místnost**“ znamená část nebytového prostoru Budovy, ve které se nacházejí technologická zařízení Budovy (např. IT, klimatizační jednotky, atd.), a to jak ve vlastnictví Pronajímatele, tak ve vztahu k užívání Předmětu nájmu i ve vlastnictví Nájemce a/nebo jiných (pod)nájemců Budovy; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností pro tento prostor platí, že (i) podléhá režimovým opatřením Pronajímatele, která jsou uvedena v Provozním řádu, a (ii) v rámci požadavku Nájemce a/nebo jeho podnájemce na umístění jakéhokoli zařízení Nájemce a/nebo jeho podnájemce do takovýchto prostor Budovy podléhá předchozímu schválení Pronajímatele, není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak; ve vztahu ke Smlouvě je takovýto prostor graficky znázorněn v **Příloze č. 2** Smlouvy;

„**Zákon o DPH**“ znamená zákon číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;

1.2 Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a/nebo střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

1.3 Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články, odstavce a pododstavce představují odkazy na články, odstavce a pododstavce této Smlouvy a/nebo jejích příloh.

2. Předmět a účel nájmu, předání Předmětu nájmu / Předmětu výpůjčky / Parkovacího stání

2.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje, že po dobu nájmu dle článku 5. přenechá Nájemci k dočasnému užívání:

a) **Předmět nájmu**; spolu s Předmětem nájmu jsou Nájemce, jeho podnájemce, zákazníci, dodavatelé a zaměstnanci v rámci Budovy a v souladu s Provozním řádem a/nebo s touto Smlouvou oprávněni užívat Společné prostory a v rámci režimových opatření Pronajímatele vyplývajících z Provozního řádu a/nebo z této Smlouvy jsou Nájemce a jeho podnájemce a jejich zaměstnanci v rámci Budovy oprávněni rovněž užívat Technické místnosti, ve kterých má Nájemce a/nebo jeho podnájemce umístěny/instalovány své IT zařízení.

Plocha Předmětu nájmu je vymezena:
- **(i)** u vnějších zdí bez oken, vstupních dveří a výkladců vnitřní hranou zdi,
- **(ii)** u vnějších zdí s oknem, vstupními dveřmi a výkladcem vnější hranou zdi, a
- **(iii)** osou zdí oddělujících Předmět nájmu od sousedních vnitřních prostor (ne)bytových prostor Budovy.

b) **Předmět výpůjčky;**

c) **Parkovací stání;** spolu s Parkovacím stáním jsou Nájemce, jeho podnájemce a zaměstnanci v rámci Budovy a v souladu s Provozním řádem a/nebo s touto Smlouvou oprávněni užívat Společné prostory**.**

Plocha Parkovacího stání je vymezena:
- **(i)** u vnějších zdí vnitřní hranou zdi, a
- **(ii)** osou na podlaze barevně vyznačené hranice Parkovacího stání a oddělujícího sousedního parkovacího stání.

2.2 Pronajímatel přenechává Nájemci:

a) **Předmět nájmu** za účelem provozování kancelářských prostor a prostor s těmito souvisejícími k administrativní činnosti Nájemce;
b) **Předmět výpůjčky** za účelem bezúplatného užívání souboru movitých věcí;
c) **Parkovací stání** za účelem parkování osobních automobilů Nájemce a/nebo jeho podnájemce do hmotnosti 3,5 t a max. výšky 2,00 m;

2.3 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci formou písemného zápisu/protokolu prostory Předmětu nájmu, Předmět výpůjčky a Parkovací stání dne **1. března 2021**, nevyplývá-li ze Smlouvy nebo nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, přičemž nejpozději do 15.3.2021 provede Pronajímatel v části Předmětu nájmu Práce Pronajímatele (viz i níže a odst. 4.1 a násl.). Za Den převzetí bude považován den uvedený v písemném zápisu/protokolu jako den, kdy došlo ze strany Pronajímatele k předání a ze strany Nájemce k převzetí prostor Předmětu nájmu, Předmětu výpůjčky a Parkovacího stání. V písemném zápisu/protokolu budou uvedeny/zachyceny stavy jednotlivých měřidel mj. pro dodávky el. energie a jiných služeb pro Předmět nájmu a Parkovací stání (v tomto viz také Příloha č. 11 Smlouvy), event. zjevné závady zjištěné na Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacím stání ke dni jejich předání a převzetí; takto pořízený písemný zápis/protokol se stane nedílnou součástí a **Přílohou č. 7** Smlouvy.

Pokud Nájemce nepřevezme Předmět nájmu a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Parkovací stání v souladu s předchozím odstavcem tohoto odst. 2.3 z důvodů na straně Nájemce, aniž by k tomu měl důvod, a tento nepřevezme ani na základě písemné výzvy Pronajímatele k převzetí Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání, má Pronajímatel práva uvedená v odst. 5.5, písm. b). Nájemce je oprávněn odmítnout převzetí Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání pouze z důvodu dále uvedených v odstavci níže.

Smluvní strany se dohodly, že bude-li při předání Předmětu nájmu, Předmětu výpůjčky a Parkovacího stání zjištěna existence takových závad, které mohou zásadně podstatně a/nebo negativně ovlivnit užívání všech a/nebo podstatných částí Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání v souladu se Smlouvou (zejména ve vztahu k případně probíhajícím stavebním úpravám v rámci Prací Pronajímatele), opravňuje tato skutečnost Nájemce k odmítnutí převzetí Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání do doby, než budou tyto závady Pronajímatelem odstraněny. Smluvní strany shodně prohlašují, že případné nepodstatné závady na Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacím stání nebrání (v tomto byť i jednotlivě) jejich převzetí.

Pronajímatel se s přihlédnutím na dále uvedené zavazuje odstranit závady vytknuté Nájemcem a/nebo rozpor stavu Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání bez zbytečného odkladu po jejich vytknutí Nájemcem (počítáno ode dne následujícího po dni, kdy byl Pronajímatel o závadách Nájemcem písemně vyrozuměn), nejpozději však ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dní po obdržení takovéhoto vyrozumění; splnění závazku Pronajímatele pro odstranění případných závad/rozporů se v případě, že se jedná o Předmět nájmu či jeho část dotčených Pracemi Pronajímatele se s přihlédnutím na dále uvedené počítá ode dne 16.3. 2021, přičemž za předpokladu, že Práce Pronajímatele nejsou v souladu se Stavebním povolením ukončeny z důvodů nezískání kolaudačního souhlasu nebo obdobného rozhodnutí či vyjádření příslušného stavebního úřadu (pokud toto bude v tomto vyžadováno), na základě kterého bude povoleno užívání té části Předmětu nájmu dotčené Pracemi Pronajímatele za účelem sjednaným pro tyto v této Smlouvě, počítá ode dne následujícího dni, kdy Pronajímatel takovýto souhlas, rozhodnutí či vyjádření příslušného stavebního úřadu získá. Po odstranění všech těchto závad a rozporů je Pronajímatel povinen vyzvat Nájemce k převzetí Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání, přičemž navrhované datum převzetí nebude dříve než pět (5) kalendářních dní po doručení výzvy k převzetí Nájemci.

Pokud Pronajímatel neprovede Práce Pronajímatele v části Předmětu nájmu do 1.3.2021, bude tyto se souhlasem Nájemce provádět i po tomto datu a to tak, aby je s přihlédnutím na odstavec výše ukončil v termínu do 15.3.2021, nevyplývá-li ze Smlouvy jinak. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli vstup do části Předmětu nájmu dotčené Pracemi Pronajímatele a umožnit jejich provádění a provedení, včetně zajištění veškeré potřebné součinnosti Nájemce k jejich dokončení. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která v průběhu provádění Prací Pronajímatele Nájemci vznikne v té části Předmětu nájmu, kde probíhají tyto Práce Pronajímatele.

3. Nájemné za Předmět nájmu, poplatek za Společné prostory a Technické místnosti, nájemné za Parkovací stání, úhrada Poplatku za Provozní náklady, Provozní náklady

3.1 Nájemce se za užívání Předmětu nájmu, Společných prostor a Technických místností a za Parkovací stání zavazuje Pronajímateli platit takto:

3.1.1 Počínaje **Dnem převzetí** do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém došlo v souladu se Smlouvou k dokončení Prací Pronajímatele (v tomto viz pododst. 4.1.4), se Nájemce zavazuje Pronajímateli platit za užívání:

a) **Předmětu nájmu** nájemné ve výši **1.282.000,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát dva tisíc korun českých) bez DPH **měsíčně**, respektive ve výši s přihlédnutím na odst. 3.3;

b) **Společných prostor** a **Technických místností** poplatek (v návaznosti na Přídatný faktor) ve výši **67.268,- Kč** (slovy: šedesát sedm tisíc dvě stě šedesát osm korun českých) bez DPH **měsíčně**, respektive ve výši s přihlédnutím na odst. 3.3;

c) **Parkovacího stání** nájemné ve výši **63.360,- Kč** (slovy: šedesát tři tisíc tři sta šedesát korun českých) bez DPH **měsíčně**, respektive ve výši s přihlédnutím na odst. 3.3;

V případě, že povinnost Pronajímatele či jím pověřené třetí osoby provést Práce Pronajímatele v souladu s touto Smlouvou zanikne (tzn. tyto nebudou provedeny Pronajímatelem či jím pověřenou třetí osobou dle Dokumentace Pronajímatele a/nebo dle Požadavku na Práce Pronajímatele v plném rozsahu, tzn. nedojde k uvedenému v pododst. 4.1.4), přičemž v souladu se Smlouvou dojde ke Dni předání, pak se pododst. 3.1.2 a 3.1.3 nepoužijí; v takovémto případě se po celou zbylou dobu nájmu Nájemce zavazuje Pronajímateli platit veškeré úhrady, jak pro tyto vyplývají z odstavce výše.

3.1.2 Počínaje **prvním** (1.) dnem kalendářního měsíce doby nájmu navazujícím na dobu nájmu vyplývající z pododst. 3.1.1, a to po dobu **šedesáti** (60) kalendářních měsíců doby nájmu, se Nájemce zavazuje Pronajímateli platit za užívání:

a) **Předmětu nájmu** nájemné ve výši **1.372.305,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta sedmdesát dva tisíc tři sta pět korun českých) bez DPH **měsíčně**, respektive ve výši s přihlédnutím na odst. 3.3;

b) **Společných prostor** a **Technických místností** poplatek (v návaznosti na Přídatný faktor ve výši **71.783,25 Kč** (slovy: sedmdesát jedna tisíc sedm set osmdesát tři korun českých dvacet pět haléřů) bez DPH **měsíčně**, respektive ve výši s přihlédnutím na odst. 3.3;

c) **Parkovacího stání** nájemné ve výši **63.360,- Kč** (slovy: šedesát tři tisíc tři sta šedesát korun českých) bez DPH **měsíčně**, respektive ve výši s přihlédnutím na odst. 3.3;

3.1.3 Počínaje **prvním** (1.) dnem kalendářního měsíce doby nájmu navazujícího na dobu nájmu vyplývající z pododst. 3.1.2, se Nájemce zavazuje Pronajímateli platit veškeré úhrady, jak tyto vyplývají z pododst. 3.1.1 (včetně zvýšení nájemného a poplatku o inflaci, nebude přihlíženo k tomu, zdali Pronajímatel zaslal či nezaslal Nájemci písemné oznámení řádně a včas, jak mu ukládá odst. 3.3);

Připadne-li poslední den doby splatnosti na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem doby splatnosti pracovní den nejblíže následující. Nájemné za užívání Předmětu nájmu a poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností dle této Smlouvy budou v souladu se Zákonem o DPH osvobozeny od DPH. Pokud nájemné za užívání Předmětu nájmu a/nebo poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností dle této Smlouvy nebudou po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy moci být podle Zákona o DPH osvobozeny od DPH (byť i částečně), pak počínaje prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, od kterého Zákon o DPH tuto povinnost uloží (tzn. nelze v tomto nájemné za užívání Předmětu nájmu a/nebo poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností osvobodit od DPH), bude k nájemnému za užívání Předmětu nájmu a/nebo poplatku za užívání Společných prostor a Technických místností dle této Smlouvy DPH nově účtováno. K nájemnému za užívání Parkovacího stání dle této Smlouvy bude v souladu se Zákonem o DPH připočtena DPH.

Smluvní strany se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dohodly, že úhrada za nájemné pro Předmět nájmu je stanovena jako celek pro plochy určené pro Předmět nájmu tak, jak jsou tyto graficky vyznačeny v Příloze č. 2 Smlouvy (Kalkulační plocha se nemění ve vztahu k případným úpravám Předmětu nájmu či jeho části provedených Pronajímatelem a/nebo Nájemcem v souladu se Smlouvou v průběhu doby nájmu).

3.2 Nájemné za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností za první (1.) kalendářní měsíc doby nájmu vyplývající z prvního (1.) odstavce pododst. 3.1.1 jsou společně splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci do patnácti (15) kalendářních dní ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je Den převzetí, a to se splatností do třiceti (30) kalendářních dní ode dne jeho prokazatelného doručení Nájemci převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Po zbylou dobu nájmu jsou nájemné za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností společně splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci vždy k patnáctému (15.) dni kalendářního měsíce předcházejícímu měsíci, ve kterém je den uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy první (1.) kalendářní den kalendářního měsíce, za/na který jsou nájemné za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností placeny, a to se splatností vždy do třiceti (30) kalendářních dní ode dne jeho prokazatelného doručení Nájemci převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

3.3 Výše (i) nájemného stanovená pro Předmět nájmu a Parkovací stání a (ii) poplatku za užívání Společných prostor a Technických místností budou jednou (1) ročně valorizovány dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci doporučeným dopisem nejpozději do **31.3.** příslušného kalendářního roku. Nájemné za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností budou takto zvýšeny vždy s účinností k **1.4.** příslušného kalendářního roku, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější, a to nejdříve v roce **2022.** Nebude-li změna výše nájemného za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a výše poplatku za užívání Společných prostor a Technických místností oznámena Nájemci uvedeným způsobem a/nebo v uvedené lhůtě, nárok na jejich zvýšení pro daný kalendářní rok zaniká.

3.4 Pronajímatel je po dobu nájmu dle této Smlouvy a ve vztahu k užívání Předmětu nájmu, Společných prostor, Technických místností a Parkovacího stání povinen zajistit, aby byly Předmět nájmu, Společné prostory, Technické místnosti a Parkovací stání připojeny na dodávky energií (např. elektřina, voda (včetně odvodu odpadních vod), teplo, atd.), přičemž seznam mj. takovýchto energií vychází z Přílohy č. 11 Smlouvy, která je nedílnou součástí jako **Příloha č. 11** Smlouvy (v této Smlouvě jako „**Média**“). Takovéto připojení Předmětu nájmu, Společných prostor, Technických místností a Parkovacího stání či jejich částí k příslušným rozvodným sítím a zařízením pro Média je Pronajímatel povinen provést na své náklady.

Pronajímatel je rovněž po dobu nájmu dle této Smlouvy povinen zajistit poskytování služeb spojených s užíváním **Budovy** jako celku, tzn. např. i včetně prostor Předmětu nájmu a/nebo Parkovacího stání a/nebo Společných prostor a/nebo Technických místností, atd., v obvyklém množství a kvalitě, přičemž seznam mj. takovýchto služeb vychází z Přílohy č. 11 Smlouvy, která je nedílnou součástí jako **Příloha č. 11** Smlouvy (v této Smlouvě jako „**Služby**“).

Nájemce přijme za obvyklých podmínek poskytování i dalších služeb nevyplývajících ze Služeb, pokud je poskytování takovýchto služeb v budovách podobných Budově obvyklé a pokud budou takovéto služby Nájemcem využitelné a pokud budou poskytovány všem nájemcům (ne)bytových prostor v Budově za předpokladu, že se na podmínkách poskytování takovýchto služeb s Pronajímatelem dohodne na základě písemného dodatku k této Smlouvě.

V případě, že Pronajímatel bude Nájemci (na jeho písemnou žádost, přičemž v tomto je na výlučném rozhodnutí Pronajímatele, zdali tyto poskytne či nikoli) poskytovat (byť i jednorázově) i jiné služby odlišné Službám (v tomto viz také Příloha č. 11 Smlouvy), bude Nájemce Pronajímateli takovéto služby hradit způsobem vyplývajícím pro Služby dle třetího (3.) neočíslovaného odstavce odst. 3.5 týkajícího se sloupce „A“, bodu (ii), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Pronajímatel upozorňuje Nájemce, přičemž Nájemce toto bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel ve vztahu k zajištění Médií a Služeb neodpovídá Nájemci za kvalitu daného plnění spočívající v poskytování dodávky příslušných Médií a zajištění příslušné Služby s výjimkou těch, které poskytuje sám. Pronajímatel vyvine maximální úsilí a zajistí Nájemci veškerou možnou součinnost tak, aby dodávka příslušných Médií ze strany jejich dodavatelů byla splněna v požadované kvalitě, řádně a včas.

3.5 S přihlédnutím na dále v tomto odstavci uvedené se za poskytování Médií a Služeb (tyto vycházejí z Přílohy č. 11 Smlouvy) Nájemce zavazuje po dobu nájmu dle této Smlouvy hradit Pronajímateli **měsíční zálohy** ve výši Poplatku za Provozní náklady.

Počínaje Dnem převzetí je Pronajímatelem Nájemci stanovena výše Poplatku za Provozní náklady na **110,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za 1 m^2 Kalkulační plochy měsíčně s DPH, tzn. počínaje Dnem převzetí tak činí záloha za Provozní náklady celkem **435.336,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet pět tisíc tři sta třicet šest korun českých) **měsíčně** s DPH.

Způsob stanovení jednotlivých výší cen za Pronajímatelem Nájemci poskytovaná Média a Služby (v tomto se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností jedná o Média a Služby, u kterých **není** v tabulce uvedené v Příloze č. 11 Smlouvy ve sloupci „**A**“ a dále v tomto ve sloupci „**1**“ vyznačen znak „**X**“), která budou vycházet dle skutečných nákladů za Média a Služby k danému období fakturované jednotlivými dodavateli takovýchto Médií a Služeb Pronajímateli (v této Smlouvě jako „**Provozní náklady**“), se řídí jejich zatříděním tak, jak je určeno v tabulce uvedené v Příloze č. 11 Smlouvy, tzn. ve vztahu k zatřídění (takovéto je u každé položky vyznačeno znakem „**X**“) jednotlivých Médií a Služeb spojených s užíváním Budovy, tzn. i Předmětu nájmu, a dále v tomto k (roz)účtování nákladů spojených s jejich dodávkou a/nebo zajištěním mezi příslušného dodavatele těchto Médií a/nebo Služeb, Pronajímatele, Nájemce a jeho podnájemce, dále platí, že pokud bude příslušné Médium a/nebo Služba zatříděna v tabulce ve sloupci:

- „**A**“, a dále v tomto ve sloupci:
  - (i) „**1**“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny Nájemcem přímo dodavateli takovéhoto Média a/nebo Služby; v tomto se předpokládá uzavření příslušné smlouvy o dodávkách takovéhoto Média a/nebo Služby mezi Nájemcem a dodavatelem Média a/nebo Služby;
  - (ii) „**2**“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny přímo Nájemcem Pronajímateli (v tomto se předpokládá uzavřený smluvní vztah mezi Pronajímatelem a dodavatelem takovéhoto Média a/nebo Služby) ve výši **100%** (slovy: jedno sto procent) za tyto náklady; pokud se v tomto bude jednat o náklad za odebranou Službu, pak s přihlédnutím na dále uvedené k úhradě tohoto nákladu dojde neprodleně po jeho dodání/zajištění Pronajímatelem Nájemci, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dní, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu splatného v souladu s touto Smlouvou; v případě Služby, jejíž zajištění spadá do čtrnácti (14) denní frekvence (např. „Pravidelný denní servis kuchyněk – Předmět nájmu“, atd.), pak k úhradě nákladů za takovouto Službu dojde dle uvážení Pronajímatele vždy souhrnným daňovým dokladem vystaveným buď jednou (1) měsíčně nebo kvartálně nebo pololetně nebo ročně a nebo v souladu se Smlouvou v rámci zúčtování skutečné výše Provozních nákladů;
- „**B**“, a dále v tomto ve sloupci:
  - (i) „**1**“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny přímo Nájemcem Pronajímateli (v tomto se předpokládá uzavřený smluvní vztah mezi Pronajímatelem a dodavatelem takovéhoto Média a/nebo Služby), a to v **poměrné** výši výměry **Kalkulační plochy** k celkové **Pronajaté ploše Budovy**;
  - (ii) „**2**“, pak takovéto náklady za odebrané Médium a/nebo Službu budou hrazeny přímo Nájemcem Pronajímateli (v tomto se předpokládá uzavřený smluvní vztah mezi Pronajímatelem a dodavatelem takovéhoto Média a/nebo Služby), a to v **poměrné** výši výměry **Kalkulační plochy** k celkové **Pronajímatelné ploše Budovy**;

pro vyloučení jakýchkoliv pochybností budou v nákladech vyplývajících ze sloupce „A“, bodu (ii), a v nákladech vyplývajících ze sloupce „B“ započteny jak skutečné výdaje za dodávku daného Média (v návaznosti na naměřený odběr dle instalovaných měřících zařízení (např. elektroměr, vodoměr, kalorimetr, atd.)) či Služby, tak i veškeré ekonomicky oprávněné náklady související s takovouto dodávkou Média či Služby (např. náklady na odečet, opravy a údržbu příslušných měřících a technologických zařízení, jejich revize, doprava, zákonné poplatky, atd.).

Poplatek za Provozní náklady bude účtován Pronajímatelem Nájemci zálohově vždy k patnáctému (15.) dni kalendářního měsíce předcházejícímu měsíci, za který má být tento hrazen, a to zálohovým dokladem. Splatnost takto vystavených zálohových dokladů je sjednána do třiceti (30) kalendářních dní ode dne jejich prokazatelného doručení Nájemci. Úhrada Poplatku za Provozní náklady bude Nájemcem Pronajímateli hrazena převodem na účet Pronajímatele uvedený v zálohovém dokladu. Pronajímatel je povinen do patnácti (15) kalendářních dní ode dne přijetí úhrady zálohové platby vystavit daňový doklad a zaslat jej Nájemci; za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považováno datum přijetí úhrady zálohové platby.

Skutečnou výši Provozních nákladů a to jak těch, které podléhají úhradám Poplatku za Provozní náklady, tak i těch, které nepodléhají úhradám Poplatku za Provozní náklady za předpokladu, že tyto nebyly v souladu se Smlouvou Pronajímatelem Nájemci již vyúčtovány/fakturovány, zúčtuje Pronajímatel Nájemci se zaplacenými zálohovými úhradami Poplatku za Provozní náklady nejpozději do 30. 9. roku následujícího daňovým dokladem, na němž bude uvedena celková částka úhrady za Provozní náklady s rozdělením na příslušné sazby DPH a budou v něm zohledněny zaplacené zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady dle příslušné sazby DPH, pakliže od příslušného dodavatele daného Média a/nebo Služby obdrží v tomto vyúčtování, jinak se tato lhůta automaticky prodlužuje o šedesát (60) kalendářních dní. Případné nedoplatky vyplývající z takto zúčtovaných zálohových úhrad Poplatku za Provozní náklady proti celkové částce (skutečné výši) úhrady za Provozní náklady jsou splatné nejpozději do desátého (10) kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o skutečné výši úhrady za Provozní náklady. Případné přeplatky z takto zúčtovaných zálohových úhrad Poplatku za Provozní náklady proti celkové částce (skutečné výši) úhrady za Provozní náklady uhradí Pronajímatel Nájemci bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování Nájemci, nejpozději však do deseti (10) kalendářních dní ode dne doručení vyúčtování Nájemci.

Součástí zúčtovacího daňového dokladu dle předchozího neočíslovaného odstavce tohoto odst. 3.5 budou mj. fotokopie originálů příslušných (vyúčtovacích)(daňových) dokladů (od dodavatelů příslušných Médií a/nebo Služeb) prokazující správnost vyúčtování jednotlivých Provozních nákladů. Námitky proti skutečné výši úhrady za Provozní náklady je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dní po obdržení zúčtovacího dokladu. Marným uplynutím této lhůty uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za Provozní náklady Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

Smluvní strany mají právo na úpravu výše ceny zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady, a to dle výsledku vyúčtování Provozních nákladů z předcházejícího období. Pronajímatel je povinen, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, upravit odpovídajícím způsobem výši ceny zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady, pokud případný přeplatek/nedoplatek přesáhne (+/-) částku odpovídající jedné (1) desetině (10) výše ceny této úhrady. Takto provedená úprava výše ceny zálohové úhrady Poplatku za Provozní náklady bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zaslaným Nájemci s tím, že záloha na úhradu ceny Poplatku za Provozní náklady se tímto upravuje od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

3.6 [Úmyslně vypuštěno]

3.7 Případné další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání a/nebo Technických místností, které nejsou zahrnuty v Příloze č. 11 této Smlouvy a nevyplývají z odst. 3.4, a jejichž zajištění nepodléhá povinnostem Pronajímatele dle této Smlouvy, bude Nájemce odebírat a hradit na základě samostatného smluvního vztahu uzavřeného mezi Nájemcem a poskytovatelem těchto služeb.

3.8 Není-li ve Smlouvě sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je třicet (30) kalendářních dní ode dne jeho prokazatelného doručení Nájemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Nájemce.

Je-li ve Smlouvě u Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu požadována jeho akceptace Nájemcem, pak se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností akceptací rozumí zaslání zpět takto vystaveného daňového dokladu Pronajímateli, přičemž v podpisové části bude Nájemcem nově vyznačeno/doplněno, že daňový doklad obdržel a s tímto souhlasí, přičemž v tomto bude ještě opatřen podpisem a případně razítkem Nájemce či osoby, která v tomto je za Nájemce oprávněna jednat. V případě, že Nájemce ve lhůtě jednoho (1) týdne po prokazatelném doručení vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem Nájemci nedoručí Pronajímateli akceptaci takovéhoto

daňového dokladu v souladu s první (1.) větou tohoto neočíslovaného odstavce odst. 3.8 či nedoručí Pronajímateli svůj nesouhlas s takovýmto daňovým dokladem, platí, že Nájemce předmětný daňový doklad akceptoval.

3.9 Má-li být peněžitý dluh podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy plněné ode dne účinnosti této změny bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

4. Dokumentace Pronajímatele, Stavební povolení, Práce Pronajímatele

4.1 Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu k užívání mj. Předmětu nájmu Nájemcem dle této Smlouvy, a to počínaje (pokud se pro jejich realizaci (byť i částečně) jednostranně Pronajímatel nerozhodne dříve) dnem nabytí účinnosti této Smlouvy, Pronajímatel provede na žádost Nájemce stavební úpravy části Předmětu nájmu tak, jak pro tyto vyplývá z dále uvedených pododstavců tohoto odst. 4.1.

4.1.1 Pronajímatel je v součinnosti s Nájemcem odpovědný za řádné a včasné obstarání plánů, nákresů a ostatních dokumentů potřebných k obdržení Stavebního povolení (v této Smlouvě jako „**Dokumentace Pronajímatele**“), a ponese jeho náklady. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Dokumentace Pronajímatele vychází z Požadavků na Práce Pronajímatele, přičemž v případě nutnosti jejího doplnění, upřesnění, atd., umožní Nájemce Pronajímateli či jím pověřené třetí osobě vstup do prostor Předmětu nájmu či jeho části za účelem jejího doplnění, upřesnění, atd.

4.1.2 V případě, že Pronajímatel neobdrží Stavební povolení a/nebo ve vztahu k nutnosti doplnění, upřesnění, atd. Dokumentace Pronajímatele nedojde v tomto k poskytnutí součinnosti Smluvních stran z důvodů na straně Nájemce a tudíž k dohodě Smluvních stran, pak povinnost Pronajímatele či jím pověřené třetí osoby ve vztahu k provedení Prací Pronajímatele v souladu s touto Smlouvou zaniká; o této skutečnosti bude Pronajímatel Nájemce (na kontaktní údaje vyplývající se Smlouvy) formou písemného oznámení informovat neprodleně poté, kdy tato situace nastane.

4.1.3 V případě, že ve vztahu k Dokumentaci Pronajímatele, Pronajímatel obdrží Stavební povolení (pokud je nutné), pak s přihlédnutím na dále uvedené provede prostřednictvím jím pověřené třetí osoby Práce Pronajímatele. O získání Stavebního povolení bude Pronajímatel Nájemce neprodleně (v tomto ne však dříve, než dnem nabytí účinnosti této Smlouvy) informovat emailem na kontaktní údaje Nájemce vyplývající z této Smlouvy.

4.1.4 Pokud dojde k realizaci/dokončení Prací Pronajímatele v plném rozsahu tak, jak pro takovouto realizaci v souladu se Smlouvou vyplývá z Prací Pronajímatele, bude Pronajímatel Nájemce (na kontaktní údaje vyplývající ze Smlouvy) o této skutečnosti (realizaci) formou písemného oznámení informovat neprodleně poté, kdy tato skutečnost nastane.

4.2 Smluvní strany se dále dohodly, že v rámci užívání mj. Předmětu nájmu Nájemcem dle této Smlouvy Nájemce nebude provádět žádné stavební úpravy.

5. Doba nájmu a výpůjčky

5.1 Nájemní vztah pro Předmět nájmu a Parkovací stání a užívací vztah pro Předmět výpůjčky vzniká Dnem převzetí a je sjednán na dobu **neurčitou**.

5.2 Kterákoliv ze Smluvních stran počínaje dnem **1. března 2025** je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to formou písemné výpovědi doručené druhé Smluvní straně s výpovědní dobou v délce trvání **jeden** (1) rok a **jeden** (1) den. Dále je každá ze Smluvních stran oprávněna tuto Smlouvu vypovědět z vážného důvodu s **tří** (3) měsíční výpovědní dobou, nevyplývá-li ze zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, a/nebo není-li touto Smlouvou výslovně stanoveno jinak. Výpovědní doba počíná běžet **prvním** (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí posledním dnem kalendářního měsíce, s výjimkou první (1.) věty tohoto odst. 5.2. Vážným důvodem pro výpověď Smlouvy s tří (3) měsíční výpovědní dobou je některý z důvodů uvedených v §§ 2308 a 2309 písm. a) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5.3 V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného za užívání Předmětu nájmu a/nebo za užívání Parkovacího stání a/nebo poplatku za užívání Společných prostor a Technických místností a/nebo Poplatku za Provozní náklady a/nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu podle této Smlouvy, a to po dobu delší než jeden (1) kalendářní měsíc, a tento neuhradí ani na základě písemné výzvy Pronajímatele k úhradě dluhu v Pronajímatelem dodatečně stanovené lhůtě nikoliv kratší než sedm (7) kalendářních dní od doručení předmětné výzvy Nájemci, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájmy a výpůjčku sjednanými touto Smlouvou s tím, že výpovědní doba činí v tomto případě dva (2) kalendářní měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém došlo k prokazatelnému doručení písemné výpovědi Nájemci a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

5.4 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídané strany vznést proti výpovědi námitky.

5.5 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit:

a) jestliže Nájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a tyto i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu, která však nebude kratší než deset (10) kalendářních dní od doručení písemného upozornění Nájemci, nenapraví; odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci;

b) jestliže Nájemce poruší své povinnosti (byť i jednotlivě) uvedené v odst. 2.3 a/nebo odst. 6.7 a tato porušení nebudou napravena v dodatečných lhůtách k nápravě stanovených v jednotlivých ustanoveních Smlouvy;

přičemž odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet, není-li touto Smlouvou výslovně stanoveno jinak.

5.6 Nájemce má právo tuto Smlouvu vypovědět s jednoměsíční (1) výpovědní dobou, která započne běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém došlo k prokazatelnému doručení písemné výpovědi Pronajímateli a skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v případě, že:

a) Pronajímatel poruší svou povinnost z této Smlouvy vyplývající, která tak zcela zásadním způsobem omezí či znemožní Nájemci užívat Předmět nájmu či jeho část a/nebo Předmět výpůjčky, a tuto i přes písemné upozornění Nájemce a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu, která však nebude kratší než třicet (30) kalendářních dní od doručení písemného upozornění Pronajímateli, nenapraví; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností a s přihlédnutím na odst. 4.1 se však v tomto za porušení povinnosti Pronajímatele nepovažuje skutečnost, že Pronajímatel pro Nájemce řádně a včas nezrealizoval Práce Pronajímatele z důvodu toho, že neobdržel Stavební povolení umožňující mu Práce Pronajímatele provést a/nebo z důvodu toho, že nedojde v souladu se Smlouvou k součinnosti Smluvních stran ve vztahu k přípravě Dokumentace Pronajímatele a/nebo z důvodu toho, že neobdržel od dodavatelů řádně a včas dodávku objednaného zboží/materiálu/služeb (pokud již nedošlo byť i částečně k jejich objednání, tak tyto budou Pronajímatelem objednány neprodleně po nabytí účinnosti této Smlouvy, přičemž v tomto je Pronajímatel vázán dodacími lhůtami);

b) bude zahájeno trestní stíhání proti Pronajímateli nebo bude Pronajímatel pravomocně odsouzen pro trestný čin;

c) Pronajímatel se dostane do likvidace či bude vůči Pronajímateli zahájeno insolvenční řízení.

5.7 Smlouvu je možné ukončit i případnou písemnou dohodou Smluvních stran.

5.8 Smluvní strany sjednávají, že nájem Parkovacího stání a výpůjčka Předmětu výpůjčky zaniká vždy spolu s nájmem Předmětu nájmu a není možné je ukončit samostatně, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak (např. formou dodatku ke Smlouvě).

6. Práva a povinnosti Nájemce

6.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Parkovací stání, a to včetně Společných prostor a Technických místností pouze v rozsahu a k účelu stanovenému touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.

6.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Parkovací stání, a to včetně Společných prostor a Technických místností, způsobem a v čase tak, jak je pro tyto uvedeno v Provozním řádu.

6.3 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umístit na Budově a/nebo její části (fasádě) či kdekoliv v rámci interiéru Budovy své firemní označení či jemu obdobné značení.

6.4 Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu a/nebo Parkovací stání a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo jejich část do podnájmu (dalšímu užívání) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Souhlas Pronajímatele s podnájmem však není vyžadován v případě, že podnájemcem bude orgán státní správy podřízený Nájemci, který bude v Předmětu nájmu vykonávat stejnou činnost, kterou by zde vykonával Nájemce, a který bude zavázán k dodržování povinností uvedených v této Smlouvě.

6.5 Předmět nájmu je tzv. předaným pracovištěm dle platných právních předpisů. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu a/nebo na Parkovacím stání na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímateli, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, podnájemci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, kteří v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu. Sankce uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči Pronajímateli v důsledku neplnění platných právních předpisů Nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem je povinen uhradit Nájemce.

6.6 Nájemce je povinen:

- **a)** dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se důvodnými pokyny Pronajímatele (mj. je Nájemce povinen zavírat okna/výkladce a zamykat dveře (v tomto vyjma případu, kdy jsou tyto osazeny elektronickou čtečkou, tzn. systémem kontroly vstupu) při odchodu z Předmětu nájmu),
- **b)** bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu nájmu a/nebo na Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacím stání, jejichž opravu/výměnu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- **c)** nad rámec nákladů vzniklých ze všech služeb vyplývajících z Přílohy č. 11 Smlouvy (k zajištění takovýchto služeb pro Nájemce je povinen Pronajímatel, který veškeré náklady související s jejich zajištěním v souladu se Smlouvou zúčtuje Nájemci k úhradě) hradit Pronajímateli rovněž (další) náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání a rovněž (další) náklady na opravy Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Parkovacího stání v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a to až do souhrnné výše **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) bez případné DPH dle Zákona o DPH za všechny tyto v rámci příslušného kalendářního roku doby nájmu pro Předmět nájmu,
- **d)** v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu a/nebo Parkovacího stání a/nebo Předmětu výpůjčky,
- **e)** vyjma Drobných úprav dle odst. 6.9 neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který při dodržení z odst. 8.1 a odst. 8.2 vyplývajícího nebude Pronajímatelem Nájemci bezdůvodně odepřen,

f) platit včas a řádně nájemné za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání, poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností, úhradu Poplatku za Provozní náklady a další úhrady vyplývající ze Smlouvy,

g) s přihlédnutím na odst. 8.2 ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu a/nebo Parkovací stání a/nebo Předmět výpůjčky řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,

h) [nepoužije se];

i) zajistit dodržování Pronajímatelem stanovených pravidel (v souladu s Provozním řádem) vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků ve Společných prostorách a/nebo Technických místnostech a/nebo Parkovacích stání Budovy,

j) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu,

k) zajistit provádění revizí, údržby a opravy Nájemcem instalovaných technických zařízení v Předmětu nájmu a/nebo v Technických místností a/nebo v rámci Budovy (včetně střechy a pláště Budovy), dle platných právních předpisů - kopie revizních zpráv předávat Pronajímateli bez zbytečného odkladu po obdržení písemné žádosti Pronajímatele o předložení revizních zpráv,

l) umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu v době tří (3) měsíců před skončením účinnosti této Smlouvy, a to za účelem prohlídek případných zájemců o nájem Předmětu nájmu či jeho části a/nebo Předmětu výpůjčky.

6.7 Nájemce rovněž nesmí manipulovat a zasahovat do stávajících slaboproudých rozvodů (tzn. např. datové počítačové sítě, atd.) a i jiných (technologických) rozvodů a koncových prvků instalovaných v Budově a v rámci svého užívání Budovy a užívání svých případných podnájemců dbát na to, aby nedošlo k zašpinění těchto rozvodů a jimi dotčených tras; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dohodly, že v případě nutnosti zasáhnout do uvedených rozvodů se v tomto Nájemce na Pronajímatele obrátí formou písemné žádosti s tím, že je na uvážení Pronajímatele, zdali v tomto žádosti vyhoví či nikoli.

6.8 Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při činnosti Nájemce v Předmětu nájmu a/nebo na Parkovacím stání k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob. Smluvní strany se budou vzájemně informovat po celou dobu trvání nájemního vztahu o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.

6.9 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn, aniž by za takovým účelem bylo potřeba obstarávat souhlas Pronajímatele, provádět drobné úpravy interiéru Předmětu nájmu za předpokladu, že:

a) tyto úpravy nevyplývají z Přílohy č 11 Smlouvy, přičemž u takovýchto úprav je k jejich zajištění povinen Pronajímatel, a zároveň

b) takovéto úpravy nejsou konstrukční a žádným způsobem neovlivní mechanické, elektrorozvodné, topné, ventilační, klimatizační, výtahové, vodovodní/odpadní, sanitární, protipožární, telefonní, datové a zabezpečovací systémy Budovy, a zároveň

c) takovéto úpravy (i) budou provedeny v souladu s platnou legislativou a (ii) nemohou být v souladu se zákonem číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, považovány za technické zhodnocení budovy,

(ve Smlouvě jako „**Drobné úpravy**“) a dále za předpokladu, že přiměřený odhad hodnoty jakékoliv takové Drobné úpravy nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH.

6.10 Nájemce je s přihlédnutím na Práce Pronajímatele oprávněn Předmět nájmu či jeho část a Parkovací stání začít využívat a vykonávat činnosti počínaje Dnem převzetí.

6.11 Nájemce je oprávněn využívat vstupní prostor Budovy A – po vstupu tzv. „zaměstnaneckým vchodem“, ze Štěpánské ulice, (společný prostor) pro krátké vyřízení neodkladných záležitostí s veřejností v rámci agend Odboru spotřebitelského poradenství, a to pouze na dobu nezbytně nutnou (podpis dokumentace apod.).

7. Práva a povinnosti Pronajímatele

7.1 Pronajímatel je v souladu se Smlouvou povinen předat Předmět nájmu (či jeho část) a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Parkovací stání Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu či jeho část a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Parkovací stání řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu nájmu na své náklady udržovat.

7.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.

7.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu či jeho části a/nebo Předmětu výpůjčky, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem. Za tímto účelem budou u Pronajímatele uloženy v zapečetěném pouzdru klíče od Předmětu nájmu a Předmětu výpůjčky.

7.4 Pronajímatel je povinen zajistit:

- **a)** poskytování energií a služeb spojených s provozem Budovy, tzn. i Předmětu nájmu a/nebo Parkovacího stání a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Technických místností, vyplývajících z odst. 3.4,
- **b)** s přihlédnutím na Přílohu č. 8 Smlouvy údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů;
- **c)** s přihlédnutím na Přílohu č. 11 Smlouvy udržování Budovy, tzn. i Společných prostor a Technických místností, v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
- **d)** udržování základního pojištění Budovy proti živelným rizikům, sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Pronajímatele a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
- **e)** opravy a údržbu Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce, atd.) a Parkovacího stání na své náklady s výjimkou těch, ke kterým je povinen dle této Smlouvy Nájemce.

7.5 Pronajímatel je povinen udržovat stav Budovy v dobrém stavu. Pronajímatel se zavazuje, resp. je povinen, že v případě nutnosti provést rekonstrukci a/nebo modernizaci a/nebo opravy Budovy či její části, které by ve zvýšené míře omezovaly provoz Nájemce v Budově nadměrným hlukem, prachem nebo jiným způsobem, bude o této skutečnosti Nájemce písemně informovat, a to minimálně třicet (30) kalendářních dní od předpokládaného termínu začátku příslušné rekonstrukce/modernizace/opravy atd. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že rekonstrukce a/nebo modernizace a/nebo oprava nebude trvat po nepřiměřeně dlouhou dobu.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností povinnost Pronajímatele z předchozího odstavce tohoto odst. 7.5 spočívající písemně informovat v uvedené lhůtě Nájemce o nutnosti provedení mj. opravy Budovy či její části se nevztahuje na řešení takových havárií a havarijních stavů Budovy či její části, které je nutné ze strany Pronajímatele řešit neprodleně po jejich zjištění. Pokud k takovýmto dojde, bude o jejich vzniku a o předpokládaném termínu jejich odstranění Nájemce Pronajímatelem neprodleně informován. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností povinnost Pronajímatele z předchozího odstavce tohoto odst. 7.5 se dále nevztahuje na realizaci/provedení Prací Pronajímatele.

7.6 Ve vztahu k instalovaným technologiím Budovy, tzn. i v prostorách Předmětu nájmu, Smluvní strany k užívání Předmětu nájmu provedou ke Dni převzetí jejich soupis, který je nedílnou součástí a **Přílohou č. 8** Smlouvy, přičemž z tohoto soupisu bude pro jednotlivé v tomto uvedené technologie zřejmé, kdo je jejich vlastníkem a správcem. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se Smluvní strany dohodly, že neprodleně po dokončení Prací Pronajímatele bude v případě nutnosti Příloha č. 8 Smlouvy z aktualizovaná, tzn., tato bude odpovídat skutečnému stavu dle poslední – finální Dokumentace Pronajímatele, na základě kterých byly provedeny Práce Pronajímatele.

7.7 Pronajímatel je povinen v souladu s ustanovením § 2221 odst. 2 občanského zákoníku informovat případného nového vlastníka Budovy o existenci této Smlouvy a seznámit jej s ujednáními o pronajímatelových povinnostech, které občanský zákoník nestanoví.

7.8 Pronajímatel prohlašuje, že Budovu má dle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zatříděnu v odpisové skupině č. **5**. Vzhledem ke skutečnosti, že Budova je vedená jako nemovitá kulturní památka, tak veškerá realizovaná technická zhodnocení Budovy Pronajímatel odepisuje podle časových odpisů – 180 měsíců, tzn. po dobu 15 let.

7.9 Pronajímatel je povinen po dobu trvání této Smlouvy mít sjednáno pojištění Budovy, pojištění majetku Pronajímatele a pojištění odpovědnosti za újmu vyplývající z vlastnictví Budovy, a udržovat tato pojištění v platnosti po celou dobu trvání Smlouvy. Pojištění se nevztahuje na věci Nájemcem do Budovy vnesené (případně i se souhlasem Pronajímatele Nájemcem v Budově instalované) a na případná zařízená ve vlastnictví Nájemce, pokud jsou tato uvedena v Příloze č. 8 této Smlouvy a dále na nainstalované prvky IT ve vlastnictví Nájemce mimo Předmět nájmu.

8. Ostatní ujednání

8.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené v souladu s touto Smlouvou (pokud by se Smluvní strany v budoucnu dohodly odchylně od ustanovení odst. 4.2), nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností technické zhodnocení Předmětu nájmu či jeho části případně vzniklé realizací Prací Pronajímatele zvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů za takovéto technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Pronajímatel.

8.2 Veškeré případné stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyjma Drobných úprav a oprav vyplývajících z Přílohy č. 11 Smlouvy, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet.

Smluvní strany se dále dohodly, že v případě skončení nájemního vztahu založeného Smlouvou uvede Nájemce ke dni skončení nájmu a v případě skončení nájmu odstoupením některé ze Smluvních stran ve lhůtě dvaceti (20) kalendářních dní ode dne účinnosti odstoupení na své náklady Předmět nájmu do stavu, v jakém tyto převzal v souladu s touto Smlouvou od Pronajímatele, avšak s přihlédnutím na jeho obvyklé opotřebení a s přihlédnutím na Pronajímatelem či jím pověřenou třetí osobou v souladu s Pracemi Pronajímatele provedené úpravy Předmětu nájmu (rekonstrukci), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

8.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dní, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu a/nebo Parkovacího stání a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Společných prostor a/nebo Technických místností, přičemž u takovýchto, které se týkají vyúčtování zálohových služeb, se tato lhůta přiměřeně prodlouží o třicet (30) kalendářních dní od doby, kdy Pronajímatel obdrží od příslušného dodavatele médií a služeb celkové vyúčtování za odběr příslušného média a/nebo služby za předchozí – doposud nevyúčtované fakturační období.

8.4 V případě prodlení Nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat Předmět nájmu a/nebo Parkovací stání a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Technickou místnost (zde část, ve které se nacházejí IT prvky Nájemce či jeho dodavatele) Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši jedné (1) třicetiny (30) ze součtu měsíčního nájemného za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a z poplatku za užívání Společných prostor a Technických místností, platných v souladu s touto Smlouvou ke dni ukončení nájemního vztahu za každý započatý den prodlení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Pokud Nájemce Předmět nájmu a/nebo Předmět výpůjčky a/nebo Parkovací stání a/nebo Technickou místnost (zde část, ve které se nacházejí IT prvky Nájemce či jeho dodavatele) nevyklidí a neodevzdá Pronajímateli ani v dodatečné přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem v písemné výzvě Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a na Parkovací stání, tyto zpřístupnit, vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu a/nebo na Parkovacím stání a/nebo v Předmětu výpůjčky a/nebo v Technické místnosti (zde v části, ve které se nacházejí IT prvky Nájemce či jeho dodavatele) či jeho části uschovat (uskladnit), a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady Nájemce. Za uvedeným účelem je Pronajímatel oprávněn překonat uzamčení a jakoukoli jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do Předmětu nájmu a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Technické místnosti (zde v části, ve

které se nacházejí IT prvky Nájemce či jeho dodavatele) a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu Nájemce tímto dává výslovný souhlas.

Neuhradí-li Nájemce své dluhy vůči Pronajímateli ani do dvou (2) kalendářních měsíců od provedení vyklizení, je Pronajímatel oprávněn dle svého volného uvážení věci vyklizené z Předmětu nájmu a/nebo Parkovacího stání a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Technické místnosti (zde v části, ve které se nacházejí IT prvky Nájemce či jeho dodavatele) prodat či zlikvidovat. Pronajímatel je oprávněn z eventuálního výtěžku prodeje věcí ponechaných v Předmětu nájmu a/nebo na Parkovacím stání a/nebo Předmětu výpůjčky a/nebo Technické místnosti (zde v části, ve které se nacházejí IT prvky Nájemce či jeho dodavatele) uhradit jakékoliv dluhy Nájemce vůči Pronajímateli.

8.5 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení v zákonné výši. V případě, že Nájemce podstatně poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo své povinnosti stanovené touto Smlouvou opakovaně nesplní řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každé podstatné porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Za podstatné porušení této Smlouvy Nájemcem se považuje takové porušení Smlouvy, na které byl Nájemce písemně upozorněn a ani po uplynutí přiměřené lhůty (v minimální délce deseti (10) kalendářních dní) uvedené ve výzvě závadný stav neodstranil. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit ve lhůtě deseti (10) kalendářních dní ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou - delší splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné škody a na odstoupení od Smlouvy dle odst. 5.5.

8.6 V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy z důvodů na straně Nájemce přede Dnem převzetí a/nebo v případě, že z důvodů na straně Nájemce nedojde v době účinnosti této Smlouvy v souladu se Smlouvou ke Dni převzetí, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši:

a) tří (3) měsíčních nájmů za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a poplatku za užívání Společných prostor a Technických místností vyplývajících z pododst. 3.1.1 a

b) veškerých nákladů (včetně ekonomicky oprávněných nákladů) jím již prokazatelně vynaložených v zajištění Prací Pronajímatele ke dni ukončení této Smlouvy včetně těch, které bude muset Pronajímatel uhradit (nemožnost zrušit již objednané plnění a dodávky materiálu) mj. i po účinnosti Smlouvy, i když k realizaci Prací Pronajímatele (byť i jen částečně) nedojde, a včetně těch, které případně Pronajímatel vynaloží na uvedení prostor Předmětu nájmu či jeho části do původního stavu (tzn. do stavu před již byť i částečně zahájených Prací Pronajímatele)

a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na odstoupení od Smlouvy dle odst. 5.5.

8.7 V případě, že do **30. září 2021**, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, v souladu se Smlouvou zanikla povinnost Pronajímatele či jím pověřené třetí osoby provést Práce Pronajímatele a zároveň pokud již Pronajímatel či jím pověřená třetí osoba částečně Práce Pronajímatele provedli, přičemž v tomto nebyla splněna podmínka úhrady mj. nájemného za užívání Předmětu nájmu v režimu pododst. 3.1.2, a zároveň v souladu s odst. 8.6 nedošlo k úhradě nákladů dále vyplývajících z tohoto odst. 8.7 (uhrazením se rozumí odepsání částky z účtu Nájemce), se Nájemce zavazuje Pronajímateli do 31. října 2021 uhradit veškeré náklady ve výši a v rozsahu nákladů vyplývajících z odst. 8.6, písm. b). K takto vypočítané úhradě bude připočtena DPH ve výši dle Zákona o DPH. Nájemce je povinen tuto úhradu Pronajímateli zaplatit na základě vystaveného daňového dokladu splatného v souladu s touto Smlouvou.

8.8 V případě, že Smluvní strany a/nebo Pronajímatel z důvodů na straně Nájemce ukončí užívání Předmětu nájmu v době účinnosti této Smlouvy v období, kdy úhrada mj. nájemného za užívání Předmětu nájmu je v režimu odst. 3.1.2, náleží Pronajímateli od Nájemce po skončení nájemního vztahu založeného Smlouvou kompenzace - úhrada ve výši **rozdílu** částky, která je rovna finančnímu plnění za nájemné za užívání Předmětu nájmu vyplývajícího z pododst. 3.1.2 pro v tomto dané celé období, a částky, která je rovna finančnímu plnění za nájemné za užívání Předmětu nájmu prokazatelně uhrazenému (uhrazením se rozumí připsání na účet Pronajímatele) Nájemcem Pronajímateli od počátku doby nájmu vyplývajícího z pododst. 3.1.2 do dne, kdy došlo v souladu se Smlouvou k ukončení užívání Předmětu nájmu. K takto vypočítané úhradě bude připočtena DPH ve výši dle Zákona o DPH. Nájemce je povinen tuto úhradu Pronajímateli zaplatit na základě vystaveného daňového dokladu splatného v souladu s touto Smlouvou.

8.9 V případě, že Smluvní strany a/nebo Pronajímatel v době účinnosti této Smlouvy z důvodů na straně Nájemce ukončí užívání Předmětu nájmu v období prvních (1.) pěti (5) let doby nájmu počítaných ode Dne převzetí, náleží Pronajímateli od Nájemce po skončení nájemního vztahu založeného Smlouvou kompenzace ve výši částky nájemného za užívání Předmětu nájmu a Parkovacího stání a za poplatek za užívání Společných prostor a Technických místností, kterou by Nájemce Pronajímateli uhradil za období ode dne předčasného ukončení Smlouvy do skončení prvních (1.) pěti (5) let doby nájmu. Ve vztahu ke stanovení výše kompenzace dle předchozí věty se tedy použije pododst. 3.1.1. K takto vypočítané úhradě (kompenzaci) bude připočtena DPH ve výši dle Zákona o DPH. Nájemce je povinen tuto úhradu Pronajímateli zaplatit na základě vystaveného daňového dokladu splatného v souladu s touto Smlouvou.

8.10 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v Předmětu nájmu a na Parkovacím stání jsou uvedeny v **Příloze č. 6** Smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

8.11 Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku práva Nájemce požadovat po Pronajímateli náhradu škody z důvodu porušení povinnosti Pronajímatele dle této Smlouvy, má Nájemce právo požadovat po Pronajímateli náhradu takto vzniklé škody v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku práva Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody z důvodu porušení povinnosti Nájemce dle této Smlouvy, má Pronajímatel právo požadovat po Nájemci náhradu takto vzniklé škody v plné výši.

8.12 [Úmyslně vypuštěno]

8.13 Smluvní strany na sebe podpisem této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

8.14 Smluvní strany nebudou v prodlení se splněním svých smluvních závazků založených touto Smlouvou, pokud by toto nesplnění bylo způsobeno okolnostmi vyšší moci a tyto okolnosti znemožní nebo podstatným negativním způsobem ovlivní plnění závazků dle této Smlouvy, avšak pouze po dobu existence překážky vyšší moci nebo trvání jejích následků a pouze ve vztahu k závazku nebo závazkům přímo a bezprostředně dotčeným překážkou vyšší moci.

Za okolnosti vyšší moci se pokládají takové události, které Smluvní strana nemohla v době uzavření Smlouvy předvídat, a které Smluvní straně objektivně brání v plnění smluvních závazků z této Smlouvy vyplývajících. Za okolnosti vyšší moci se považují zejména válka, embargo, zásah státu nebo vlády, živelné události a generální stávka apod.

Smluvní strana, která usiluje o osvobození od smluvních závazků z této Smlouvy vyplývajících z důvodů vyšší moci, musí neprodleně, nejpozději však do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy se dozvěděla o jejich existenci, uvědomit druhou Smluvní stranu o zásahu těchto okolností písemně (případně e-mailem s elektronickým podpisem). Oznámení zaslané e-mailem musí být neprodleně písemně potvrzeno. Stejným způsobem oznámí druhé Smluvní straně ukončení trvání okolností vyšší moci. Smluvní strana dovolávající se vyšší moci musí druhé Smluvní straně na vyžádání předložit důkazy o okolnostech vyšší moci, případně umožnit osobně se přesvědčit o vzniku těchto okolností.

9. Povinnost mlčenlivosti

9.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „**Důvěrné informace**“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy.

Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny užít Důvěrných informací před orgánem státu za účelem realizace svých práv a nároků vyplývajících z této Smlouvy.

9.2 Pronajímatel je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:

(i) osobám, které ve smyslu zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále

(ii) obchodní společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, (v této Smlouvě jako „**KB**“) pokud je ovládající osobou Pronajímatele, a dále

(iii) obchodní společnosti Société Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou KB, a dále

(iv) osobám, které vykonávají pro Pronajímatele správu a údržbu Budovy, a dále

(v) osobám, které organizují a/nebo se zúčastní výběrového řízení na prodej Budovy a/nebo vypracovávají pro Pronajímatele posudky Budovy (např. právní nebo technické due diligence, atd.) za předpokladu, že se Pronajímatel rozhodne či uvažuje Budovu v době účinnosti této Smlouvy prodat, a dále

(vi) s přihlédnutím na bod (v) tohoto odst. 9.2 novému vlastníkovi Budovy.

Povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce Smlouvy se nevztahuje na výstupy plnění - písemné či ústní, poskytnuté Pronajímatelem Nájemci v souladu s touto Smlouvou.

9.3 Nájemce je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:

(i) účetním, právním, daňovým a jiným poradcům Nájemce, a dále

(ii) příslušným zaměstnancům a dodavatelům Nájemce, kteří budou zavázáni povinností mlčenlivosti, a dále

(iii) registru smluv za účelem splnění povinnosti zveřejnit tuto Smlouvu dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) , a dále

(iv) všude tam, kde to Nájemci ukládá zákon, případně jiný právní předpis.

9.4 Pronajímatel se zavazuje, že pokud v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy přijdou jeho pověření zaměstnanci do styku s osobními/citlivými údaji Nájemce ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR), učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož aby i jinak neporušil tento zákon. Pronajímatel je povinen provést likvidaci osobních údajů, jakmile pomine účel, pro který byly osobní údaje poskytnuty a zpracovány, nebo na základě žádosti subjektu údajů podle § 49 zákona o zpracování osobních údajů. Pronajímatel předá Nájemci protokol o jejich likvidaci.

10. Prohlášení Smluvních stran

10.1 Pronajímatel prohlašuje, že:

a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,

b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,

c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,

d) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Pronajímatele, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Pronajímatele,

e) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu a Parkovacího stání,

f) ke Dni převzetí na Předmětu nájmu a/nebo Parkovacím stání a/nebo Předmětu výpůjčky nebudou váznout žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy.

10.2 Nájemce prohlašuje, že:

a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,

b) splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, a to zejména zákonem číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem číslo 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,

c) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu a/nebo Parkovacího stání a/nebo Předmětu výpůjčky,

d) byl ke dni podpisu této Smlouvy v souladu s ustanovením § 101, odst. 3 zákona číslo 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, Pronajímatelem informován o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce Smluvních stran v Budově; Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy, je nedílnou součástí a **Přílohou č. 9** Smlouvy.

10.3 Nájemce dále prohlašuje, že zavedl a do svých vnitřních předpisů promítl pravidla, postupy a kontroly, které mají zabránit tomu, aby se Nájemce dopustil korupčního jednání, a které mají zajistit, že v případě jakéhokoliv důkazu či podezření na takové jednání bude Nájemce jednat v souladu s právními předpisy. Nájemce je povinen na vyžádání výše uvedené vnitřní předpisy bez zbytečného odkladu Pronajímateli poskytnout.

Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli přehled (i) darů poskytnutých ve prospěch Pronajímatele a/nebo zaměstnanců KB a/nebo KB v celkové hodnotě 1.500 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) a více za osobu a příslušný kalendářní rok a (ii) pozvání na společenské akce učiněné vůči zaměstnancům Pronajímatele a/nebo KB v příslušném kalendářním roce. Tento přehled má právo vyžádat Manažer Compliance Pronajímatele nebo KB. Nájemce je povinen tento přehled zaslat na adresu: Manažer Compliance KB, Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1, nebo e-mail: dary@kb.cz, a to do deseti (10) pracovních dní od doručení výzvy Manažera Compliance Pronajímatele nebo KB, není-li dohodnuto jinak.

11. Závěrečná ustanovení

11.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle Zákona o registru smluv - nájem Předmětu nájmu a Parkovacího stání a výpůjčka Předmětu výpůjčky počíná běžet Dnem převzetí. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této Smlouvy v registr smluv provede Nájemce, který je povinen odeslat tuto Smlouvu (včetně dokumentů, které tvoří její součást) k uveřejnění v registru smluv neprodleně po jejím uzavření.

11.2 Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

11.3 Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.

11.4 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.

11.5 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.

11.6 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit jakákoliv svá práva a pohledávky (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky či práva) nebo zastavit své pohledávky za druhou Smluvní stranou vyplývající z této Smlouvy, případně postoupit Smlouvu nebo jejich část nebo práva a povinnosti z ní vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

11.7 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí (3.) pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý (15.) pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Pronajímatel: VN 42, s.r.o., Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1;
Nájemce: Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1;

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Pronajímatel: Petr Jansa;
e-mail: [anonymizovaný osobní údaj]
tel.: [anonymizovaný osobní údaj];

Nájemce: Mgr. Ivo Slávka;
e-mail: slavka@mpo.cz;
tel.: + 420 224 852 394;

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této Smlouvy (tzn. v tomto i ve vztahu k zajištění přístupu do systémů Pronajímatele (např. „Service Manager“, atd.)) budou používat následující spojení:

Pronajímatel: Dispečink SuSe
e-mail: [anonymizovaný osobní údaj];
tel.: [anonymizovaný osobní údaj];

Nájemce: Ing. Jan Benátský;
e-mail: benatsky@mpo.cz;
tel.: + 420 224 852 112;

Smluvní strany rovněž dále sjednávají, že ve věcech, Dokumentace Pronajímatele, Prací Pronajímatele a Stavebního povolení budou používat následující spojení:

Pronajímatel: Zbyněk Havlíček
e-mail: [anonymizovaný osobní údaj];
tel.: [anonymizovaný osobní údaj];

Nájemce: Ing. Jan Benátský;
e-mail: benatsky@mpo.cz;
tel.: + 420 224 852 112;

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

11.8 Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.

11.9 Pokud se jakákoliv povinnost vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledána neplatnou nebo nevymahatelnou jako celek nebo v části platí, že je plně oddělitelná od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních povinností z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.

11.10 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

11.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.

11.12 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.

11.13 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

11.14 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že ustanovení Smlouvy mají přednost před ustanoveními její příloh, nevyplývá-li ze Smlouvy jinak.

11.15 Smluvní strany sjednávají tato odchylná ustanovení od Provozního řádu (Příloha č. 3):

(i) změna bodu 6, odst. 6.3 – ujednává se, že Nájemce není povinen na své vlastní náklady čistit (po obou stranách), udržovat, případně vyměňovat prvky průčelí;

(ii) změna bodu 10, odst. 10.1 – ujednává se, že se nepoužije odstavec začínající slovem „Každý“ a končící slovem „předpisů“, namísto něj se vždy postupuje dle Přílohy č. 6 této Smlouvy, kde jsou definována požárně bezpečnostní zařízení a vybavení Předmětu nájmu;

(iii) změna bodu 14 – ujednává se, že změna Provozního řádu bude vždy účinná dnem doručení nového znění Provozního řádu Nájemci.

11.16 Smluvní strany prohlašují, že se s textem Smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že Smlouva byla uzavřena určitě, vážně a srozumitelně, a to i s ohledem na opatření v plnění úkolů na úseku bezpečnosti, PO a BOZP.

11.17 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou a/nebo se jimi stanou:

- fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 562 z katastru nemovitostí – Příloha č. 1
- situační plánek mj. s vyznačením Předmětu nájmu a Parkovacího stání – Příloha č. 2 - anonymizovaná příloha
- Provozní řád – Příloha č. 3 - anonymizovaná příloha
- souboru movitého majetku tvořící Předmět výpůjčky – Příloha č. 4
- Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti, požární ochrany a BOZP – Příloha č. 6
- fotokopie originálu zápisu/protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu / Parkovacího stání / Předmětu výpůjčky – Příloha č. 7
- seznam instalovaných technologií Budovy – Příloha č. 8
- seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy – Příloha č. 9
- seznam Médií a Služeb, služby spojené s Předmětem výpůjčky – Příloha č. 11
- Požadavky na Práce Pronajímatele – Příloha č. 12 - anonymizovaná příloha
- fotokopie výpisu z obchodního rejstříku Pronajímatele – Příloha č. 13

V Praze dne: 22. ledna 2021

VN 42, s.r.o.
jako Pronajímatel

……

JUDr. Pavel Henzl
Jednatel společnosti

……

Ing. Martin Pithart
Jednatel společnosti

V Praze dne: 25. ledna 2021

Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu
jako Nájemce

……

doc. Ing. Karel Havlíček Ph.D., MBA
Ministr

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.01.2021 10:15:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: MPO10000/2021 pro Ministerstvo průmyslu a obchodu

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727181 Nové Město** List vlastnictví: **562**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
VN 42, s.r.o., Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 11000 Praha 1	**02022818**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2095/1	**1417**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**
Součástí je stavba: **Nové Město, č.p. 625, obč.vyb**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **2095/1**				
2095/3	**1645**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **2095/3**				
2096	**3941**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci**
Součástí je stavba: **Nové Město, č.p. 796, obč.vyb**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **2096**				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno užívání**

  povinný se zavazuje strpět umístění , provoz a přístup ke vstupní části technologického zařízení v podzemním podlaží budovy čp.796

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 2096

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 4703/2000.**

  POLVZ:345/2000 Z-1000345/2000-101

  Listina **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00405/405/05/2010 ze dne 28.05.2010.**

  Z-48897/2010-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.01.2021 10:15:03*

Okres: **CZ0100 Hlavní město Praha** Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727181 Nové Město** List vlastnictví: **562**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 01.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2013.**

V-56085/2013-101

Pro: **VN 42, s.r.o., Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **02022818**

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

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 26.01.2021 10:39:35*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Soubor movitého majetku tvořící Předmět výpůjčky

i) Seznam movitého majetku

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1523A	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1523A	Kontejner	1
1523A	Židle pojízdná	1
1523A	Skříň policová - vysoká	5
1523A	Stůl jednací kulatý	1
1523A	Židle jednací	4
1523A	Věšák	1
1523	Stůl jednací	1
1523	Židle jednací	6
1526A	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1526A	Paraván	3
1526A	Kontejner	3
1526A	Židle pojízdná	3
1526A	Skříň policová - vysoká	5
1526A	Skříň šatní	1
1526B	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1526B	Paraván	3
1526B	Kontejner	3
1526B	Židle pojízdná	3
1526B	Skříň policová - vysoká	4
1526B	Skříň šatní	1
1526C	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1526C	Paraván	1

pro MPO
pro ČOI

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1526C	Kontejner	1
1526C	Židle pojízdná	1
1526C	Skříň policová - vysoká	2
1526C	Skříň šatní	1
1526C	Skříň policová - nízká	1
1526C	Stůl jednací kulatý	1
1526C	Židle jednací	4
1526D	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1526D	Paraván	4
1526D	Kontejner	4
1526D	Židle pojízdná	4
1526D	Skříň policová - vysoká	4
1526D	Věšák	1
1525	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1525	Paraván	4
1525	Kontejner	4
1525	Židle pojízdná	4
1525	Skříň policová - vysoká	5
1525	Skříň šatní	1
1525	Skříň policová - nízká	3
1527	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1527	Kontejner	1
1527	Židle pojízdná	1
1527	Skříň policová - vysoká	3
1527	Skříň policová - nízká	2
1527	Stolek konferenční	1
1527	Křesko	2
1527	Věšák	1
1528	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1528	Kontejner	1
1528	Židle pojízdná	1
1528	Skříň policová - vysoká	3
1528	Skříň šatní	1
1528	Skříň policová - nízká	1
1528	Stůl jednací	1
1528	Židle jednací	8
1528	Sofa	1
1538A	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1538A	Paraván	1
1538A	Kontejner	2

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1538A	Židle pojízdná	2
1538A	Skříň policová - vysoká	4
1538A	Skříň šatní	1
1538A	Skříň policová - nízká	1
1538A	Stůl jednací kulatý	1
1538A	Židle jednací	4
1538B	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1538B	Paraván	2
1538B	Kontejner	3
1538B	Židle pojízdná	3
1538B	Skříň policová - vysoká	3
1538B	Skříň policová - nízká	2
1538B	Věšák	1
1538C	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1538C	Paraván	2
1538C	Kontejner	3
1538C	Židle pojízdná	3
1538C	Skříň policová - vysoká	3
1538C	Skříň policová - nízká	2
1538C	Věšák	1
1539A	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1539A	Kontejner	1
1539A	Židle pojízdná	1
1539A	Skříň policová - vysoká	2
1539A	Skříň šatní	1
1539A	Skříň policová - nízká	1
1539A	Stůl jednací kulatý	1
1539A	Židle jednací	4
1539B	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
1539B	Paraván	3
1539B	Kontejner	5
1539B	Židle pojízdná	5
1539B	Skříň policová - vysoká	4
1539B	Skříň šatní	1
1539B	Skříň policová - nízká	4
1540	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
1540	Paraván	3
1540	Kontejner	5
1540	Židle pojízdná	5
1540	Skříň policová - vysoká	4

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1540	Skříň policová - nízká	4
1540	Věšák	1
1541	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1541	Paraván	2
1541	Kontejner	3
1541	Židle pojízdná	3
1541	Skříň policová - vysoká	3
1541	Skříň policová - nízká	2
1541	Věšák	1
1542	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1542	Paraván	2
1542	Kontejner	3
1542	Židle pojízdná	3
1542	Skříň policová - vysoká	3
1542	Skříň šatní	1
1542	Skříň policová - nízká	2
1537	Kuchyňka	1
1537	Stůl jednací	1
1537	Židle jednací	10
1537	Lednice	2
1537	Sodobar	2
1537	Myčka	1
1537	MW trouba	1
1558B2	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1558B2	Paraván	3
1558B2	Kontejner	3
1558B2	Židle pojízdná	3
1558B2	Skříň policová - vysoká	3
1558B2	Věšák	1
1558G	Kuchyňka	1
1558G	Stůl jídelní	2
1558G	Židle jídelní	8
1558G	Lednice	2
1558G	Sodobar	2
1558G	Myčka	1
1558G	MW trouba	1
1555A	Stůl jednací kulatý	1
1555A	Židle jednací	5
1558C	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1558C	Paraván	4

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1558C	Kontejner	4
1558C	Židle pojízdná	4
1558C	Skříň policová - vysoká	4
1558C	Věšák	1
1558C	Stůl jednací kulatý	1
1558C	Židle jednací	3
1552	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1552	Kontejner	1
1552	Židle pojízdná	1
1552	Skříň policová - vysoká	6
1552	Skříň šatní	1
1552	Skříň policová - nízká	2
1552	Stůl jednací	1
1552	Židle jednací	6
1552	Sofa	1
1553	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1553	Paraván	1
1553	Kontejner	2
1553	Židle pojízdná	2
1553	Skříň policová - vysoká	8
1553	Skříň šatní	1
1553	Skříň policová - nízká	2
1553	Stůl jednací kulatý	1
1553	Židle jednací	4
1553	Sofa	1
1554A	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1554A	Paraván	1
1554A	Kontejner	1
1554A	Židle pojízdná	1
1554A	Skříň policová - vysoká	2
1554A	Stůl jednací kulatý	1
1554A	Židle jednací	4
1554A	Věšák	1
1558F	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1558F	Paraván	3
1558F	Kontejner	3
1558F	Židle pojízdná	3
1558F	Skříň policová - vysoká	3
1558F	Věšák	1
1558E1	Stůl pracovní 1600*800 mm	2

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1558E1	Paraván	2
1558E1	Kontejner	2
1558E1	Židle pojízdná	2
1558E1	Skříň policová - vysoká	2
1558E1	Věšák	1
1558A	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1558A	Paraván	2
1558A	Kontejner	4
1558A	Židle pojízdná	4
1558A	Skříň policová - vysoká	6
1558A	Věšák	1
1558L	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1558L	Paraván	2
1558L	Kontejner	4
1558L	Židle pojízdná	4
1558L	Skříň policová - vysoká	6
1558L	Věšák	1
1558E2	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1558E2	Paraván	1
1558E2	Kontejner	1
1558E2	Židle pojízdná	1
1558E2	Skříň policová - vysoká	2
1558E2	Věšák	1
1558E2	Stůl jednací kulatý	1
1558E2	Židle jednací	3
1558H	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1558H	Paraván	2
1558H	Kontejner	4
1558H	Židle pojízdná	4
1558H	Skříň policová - vysoká	8
1558H	Věšák	1
1558I	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
1558I	Paraván	3
1558I	Kontejner	5
1558I	Židle pojízdná	5
1558I	Skříň policová - vysoká	8
1558I	Věšák	1
1558I	Skříň policová - nízká	2
1558B1	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1558B1	Paraván	3

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1558B1	Kontejner	3
1558B1	Židle pojízdná	3
1558B1	Skříň policová - vysoká	4
1558B1	Věšák	1
1558D	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1558D	Paraván	2
1558D	Kontejner	4
1558D	Židle pojízdná	4
1558D	Skříň policová - vysoká	6
1558D	Věšák	1
1558K	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
1558K	Paraván	3
1558K	Kontejner	5
1558K	Židle pojízdná	5
1558K	Skříň policová - vysoká	8
1558K	Skříň šatní	1
1558K	Skříň policová - nízká	2
3504A	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3504A	Kontejner	1
3504A	Židle pojízdná	1
3504A	Skříň policová - vysoká	3
3504A	Věšák	1
3504A	Skříň policová - nízká	1
3504	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3504	Kontejner	1
3504	Židle pojízdná	1
3504	Skříň policová - vysoká	8
3504	Skříň šatní	1
3504	Skříň policová - nízká	2
3504	Věšák	1
3504	Stůl jednací kulatý	1
3504	Židle jednací	3
3510	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3510	Paraván	1
3510	Kontejner	1
3510	Židle pojízdná	1
3510	Skříň policová - vysoká	1
3510	Skříň šatní	1
3510	Skříň policová - nízká	2
3519	Stůl pracovní 1600*800 mm	3

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
3519	Paraván	2
3519	Kontejner	3
3519	Židle pojízdná	3
3519	Skříň policová - vysoká	3
3519	Skříň šatní	1
3519	Skříň policová - nízká	1
3520	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3520	Paraván	2
3520	Kontejner	2
3520	Židle pojízdná	2
3520	Skříň policová - vysoká	1
3520	Skříň šatní	1
3520	Skříň policová - nízká	1
3507	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3507	Kontejner	1
3507	Židle pojízdná	1
3507	Skříň policová - vysoká	1
3507	Skříň šatní	1
3507	Skříň policová - nízká	2
3507	Stůl jednací kulatý	1
3507	Židle jednací	4
3511	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3511	Kontejner	1
3511	Židle pojízdná	1
3511	Skříň policová - vysoká	2
3511	Skříň šatní	1
3511	Sofa	1
3516	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
3516	Paraván	2
3516	Kontejner	3
3516	Židle pojízdná	3
3516	Skříň policová - vysoká	3
3516	Skříň šatní	1
3516	Skříň policová - nízká	3
3524	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3524	Paraván	2
3524	Kontejner	2
3524	Židle pojízdná	2
3524	Skříň policová - vysoká	2
3524	Věšák	1

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
3523	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
3523	Paraván	2
3523	Kontejner	3
3523	Židle pojízdná	3
3523	Skříň policová - vysoká	3
3523	Věšák	1
3523	Skříň policová - nízká	3
3517	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
3517	Paraván	2
3517	Kontejner	3
3517	Židle pojízdná	3
3517	Skříň policová - vysoká	3
3517	Skříň šatní	1
3517	Skříň policová - nízká	3
3529	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3529	Paraván	1
3529	Kontejner	1
3529	Židle pojízdná	1
3529	Skříň policová - vysoká	2
3529	Věšák	1
3529	Skříň policová - nízká	1
3527	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
3527	Paraván	3
3527	Kontejner	3
3527	Židle pojízdná	3
3527	Skříň policová - vysoká	3
3527	Věšák	1
3528	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3528	Paraván	1
3528	Kontejner	2
3528	Židle pojízdná	2
3528	Skříň policová - vysoká	6
3528	Věšák	1
3528	Skříň policová - nízká	2
1658	Kuchyňka	1
1658	Lednice	1
1658	Sodobar	1
1658	MW trouba	1
1658	Myčka	1
1660	Stůl pracovní (atyp)	1

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1660	Kontejner	1
1660	Židle pojízdná	1
1660	Skříň policová - vysoká	4
1660	Věšák	1
1660	Skříň policová - nízká	3
1660	Stůl jednací	1
1660	Židle jednací	8
1661	Stůl pracovní (atyp)	1
1661	Kontejner	2
1661	Židle pojízdná	1
1661	Skříň policová - vysoká	3
1661	Věšák	1
1661	Skříň policová - nízká	2
1661	Stůl jednací kulatý	1
1661	Židle jednací	3
1661A	Stůl jednací	2
1661A	Židle jednací	10
3606	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3606	Paraván	1
3606	Kontejner	2
3606	Židle pojízdná	1
3606	Skříň policová - vysoká	2
3606	Skříň policová - nízká	1
3606	Židle jednací	1
1653	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1653	Kontejner	1
1653	Židle pojízdná	1
1653	Skříň policová - vysoká	2
1653	Skříň šatní	1
1653	Židle jednací	5
1645.1	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1645.1	Kontejner	1
1645.1	Židle pojízdná	1
1645.1	Skříň policová - vysoká	2
1645.1	Skříň policová - nízká	1
1645.2	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1645.2	Paraván	1
1645.2	Kontejner	2
1645.2	Židle pojízdná	2
1645.2	Skříň policová - vysoká	3

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1645.2	Skříň šatní	1
1646	Skříň policová - vysoká	4
1646	Stůl jednací kulatý	1
1646	Židle jednací	4
1648	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1648	Paraván	1
1648	Kontejner	2
1648	Židle pojízdná	2
1648	Skříň policová - vysoká	3
1648	Skříň šatní	1
1648	Skříň policová - nízká	1
1648	Stůl jednací kulatý	1
1648	Židle jednací	3
1655	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1655	Paraván	1
1655	Kontejner	2
1655	Židle pojízdná	2
1655	Skříň policová - vysoká	2
1655	Skříň šatní	1
1655	Skříň policová - nízká	4
1652	Stůl pracovní (atyp)	2
1652	Paraván	1
1652	Kontejner	2
1652	Židle pojízdná	2
1652	Skříň policová - vysoká	4
1652	Skříň policová - nízká	4
1652	Stůl jednací kulatý	1
1652	Židle jednací	3
1662	Skříň policová - vysoká	4
1662	Skříň šatní	1
1662	Stůl jednací	1
1662	Židle jednací	4
1733A	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
1733A	Kontejner	1
1733A	Židle pojízdná	1
1733A	Skříň policová - vysoká	2
1733A	Skříň policová - nízká	1
1733A	Stůl jednací kulatý	1
1733A	Židle jednací	4
1733B1	Stůl pracovní 1600*800 mm	3

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1733B1	Paraván	2
1733B1	Kontejner	2
1733B1	Židle pojízdná	3
1733B1	Skříň policová - vysoká	4
1733B1	Skříň šatní	1
1733B1	Skříň policová - nízká	2
1733B2	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
1733B2	Paraván	2
1733B2	Kontejner	3
1733B2	Židle pojízdná	5
1733B2	Skříň policová - vysoká	5
1733B2	Skříň šatní	1
1733B2	Skříň policová - nízká	2
1748A	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1748A	Paraván	1
1748A	Kontejner	2
1748A	Židle pojízdná	2
1748A	Skříň policová - vysoká	1
1748A	Skříň policová - nízká	7
1748A	Stůl jednací kulatý	1
1748A	Židle jednací	4
1748	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1748	Paraván	1
1748	Kontejner	2
1748	Židle pojízdná	2
1748	Skříň policová - vysoká	3
1748	Skříň šatní	1
1748	Skříň policová - nízká	2
1748	Židle jednací	2
17551	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
17551	Paraván	1
17551	Kontejner	2
17551	Židle pojízdná	2
17551	Skříň policová - vysoká	4
17551	Skříň šatní	1
17551	Skříň policová - nízká	4
17552	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
17552	Paraván	1
17552	Kontejner	2
17552	Židle pojízdná	2

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
17552	Skříň policová - vysoká	2
17552	Skříň policová - nízká	3
17552	Stůl jednací kulatý	1
17552	Židle jednací	4
17331	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
17331	Kontejner	2
17331	Židle pojízdná	2
17331	Skříň policová - vysoká	8
17331	Židle jednací	2
17332	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
17332	Kontejner	2
17332	Židle pojízdná	2
17332	Skříň policová - vysoká	8
17332	Skříň policová - nízká	1
17333	Skříň policová - vysoká	5
1654	Stůl pracovní (atyp)	2
1654	Paraván	1
1654	Kontejner	2
1654	Židle pojízdná	2
1654	Skříň policová - vysoká	3
1654	Skříň policová - nízká	2
1651	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1651	Kontejner	1
1651	Židle pojízdná	1
1651	Skříň policová - vysoká	2
1651	Skříň šatní	1
1651	Skříň policová - nízká	2
1651	Židle jednací	2
1627	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1627	Kontejner	1
1627	Židle pojízdná	1
1627	Skříň policová - vysoká	2
1627	Skříň šatní	1
1627	Skříň policová - nízká	2
1627	Židle jednací	3
1629	Skříň šatní	1
1632	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1632	Paraván	1
1632	Kontejner	1
1632	Židle pojízdná	1

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1632	Skříň policová - vysoká	2
1632	Židle jednací	4
16301	Stůl pracovní 1600*800 mm	10
16301	Paraván	4
16301	Kontejner	5
16301	Židle pojízdná	5
16301	Skříň policová - vysoká	5
16301	Skříň šatní	1
16301	Skříň policová - nízká	6
16301	Stůl jednací	1
16301	Židle jednací	6
16302	Stůl pracovní 1600*800 mm	10
16302	Paraván	4
16302	Kontejner	5
16302	Židle pojízdná	5
16302	Skříň policová - vysoká	5
16302	Skříň šatní	1
16302	Skříň policová - nízká	4
16303	Stůl pracovní 1600*800 mm	10
16303	Paraván	4
16303	Kontejner	5
16303	Židle pojízdná	5
16303	Skříň policová - vysoká	5
16303	Skříň šatní	1
16303	Skříň policová - nízká	4
16303	Stůl jednací kulatý	1
16303	Židle jednací	4
16304	Stůl pracovní 1600*800 mm	8
16304	Paraván	3
16304	Kontejner	4
16304	Židle pojízdná	4
16304	Skříň policová - vysoká	4
16304	Skříň šatní	1
16304	Skříň policová - nízká	2
16304	Stůl jednací kulatý	1
16304	Židle jednací	2
3611	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
3611	Paraván	2
3611	Kontejner	4
3611	Židle pojízdná	4

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
3611	Skříň policová - vysoká	3
3611	Skříň šatní	1
3611	Skříň policová - nízká	3
3611A	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3611A	Paraván	2
3611A	Kontejner	2
3611A	Židle pojízdná	2
3611A	Skříň policová - vysoká	3
3611A	Skříň šatní	1
3611A	Skříň policová - nízká	2
3611A	Stůl jednací kulatý	1
3611A	Židle jednací	4
3612	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
3612	Paraván	2
3612	Kontejner	4
3612	Židle pojízdná	4
3612	Skříň policová - vysoká	2
3612	Skříň šatní	1
3612	Skříň policová - nízká	2
3622	Kuchyňka	1
3622	Lednice	1
3622	Sodobar	1
3622	MW trouba	1
3622	Myčka	1
3622	Stůl jídelní	1
3622	Židle jídelní	4
3613	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3613	Paraván	1
3613	Kontejner	3
3613	Židle pojízdná	2
3613	Skříň policová - vysoká	2
3613	Skříň šatní	1
3613	Skříň policová - nízká	4
3614	Stůl pracovní 1600*800 mm	6
3614	Paraván	3
3614	Kontejner	6
3614	Židle pojízdná	6
3614	Skříň policová - vysoká	2
3614	Skříň šatní	1
3614	Skříň policová - nízká	3

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
3615	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
3615	Paraván	2
3615	Kontejner	1
3615	Židle pojízdná	2
3615	Skříň policová - vysoká	1
3615	Skříň policová - nízká	1
3604	Stůl pracovní 1600*800 mm	1
3604	Kontejner	1
3604	Židle pojízdná	1
3604	Skříň policová - vysoká	2
3604	Skříň šatní	1
3604	Skříň policová - nízká	2
3604	Stůl jednací	1
3604	Židle jednací	8
3605	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
3605	Paraván	4
3605	Kontejner	3
3605	Židle pojízdná	5
3605	Skříň policová - vysoká	5
3605	Skříň šatní	1
3605	Skříň policová - nízká	3
16653	Stůl pracovní 1600*800 mm	5
16653	Paraván	2
16653	Kontejner	5
16653	Židle pojízdná	5
16653	Skříň policová - vysoká	5
16653	Skříň policová - nízká	2
16652	Stůl pracovní 1600*800 mm	7
16652	Paraván	5
16652	Kontejner	7
16652	Židle pojízdná	7
16652	Skříň policová - vysoká	5
16652	Skříň policová - nízká	2
1665A	Stůl pracovní 1600*800 mm	12
1665A	Paraván	8
1665A	Kontejner	12
1665A	Židle pojízdná	12
1665A	Skříň policová - vysoká	3
1665B	Stůl pracovní 1600*800 mm	10
1665B	Paraván	7

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1665B	Kontejner	10
1665B	Židle pojízdná	10
1665B	Skříň policová - vysoká	5
1665B	Skříň policová - nízká	2
1665C1	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1665C1	Paraván	2
1665C1	Kontejner	4
1665C1	Židle pojízdná	4
1665C1	Skříň policová - vysoká	6
1665C1	Skříň policová - nízká	2
1665C1	Stůl jednací kulatý	1
1665C1	Židle jednací	4
1665C2	Stůl pracovní 1600*800 mm	8
1665C2	Paraván	5
1665C2	Kontejner	8
1665C2	Židle pojízdná	8
1665C2	Skříň policová - vysoká	7
1665C2	Skříň policová - nízká	1
1665C3	Stůl pracovní 1600*800 mm	9
1665C3	Paraván	6
1665C3	Kontejner	9
1665C3	Židle pojízdná	9
1665C3	Skříň policová - vysoká	5
1665C3	Skříň šatní	1
1665C3	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1665D	Kuchyňka	1
1665D	Lednice	3
1665D	Sodobar	2
1665D	MW trouba	1
1665D	Myčka	1
1665D	Stůl jídelní	2
1665D	Židle jídelní	8
1750	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1750	Kontejner	1
1750	Židle pojízdná	1
1750	Skříň policová - vysoká	8
1750	Skříň policová - nízká	1
1750	Stůl jednací kulatý	1
1750	Židle jednací	2
1751	Stůl pracovní 1600*800 mm	3

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1751	Kontejner	1
1751	Židle pojízdná	1
1751	Skříň šatní	1
1751	Skříň policová - nízká	5
1751	Židle jednací	5
17522	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
17522	Paraván	1
17522	Kontejner	4
17522	Židle pojízdná	2
17522	Skříň policová - vysoká	4
17522	Skříň šatní	1
17522	Skříň policová - nízká	4
17522	Stůl jednací kulatý	1
17522	Židle jednací	4
17521	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
17521	Paraván	1
17521	Kontejner	3
17521	Židle pojízdná	2
17521	Skříň policová - vysoká	5
17521	Skříň šatní	1
17521	Skříň policová - nízká	3
17521	Stůl jednací kulatý	1
17521	Židle jednací	3
1749	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1749	Kontejner	1
1749	Židle pojízdná	1
1749	Skříň policová - vysoká	4
1749	Skříň šatní	1
1749	Skříň policová - nízká	4
1749	Židle jednací	1
1753	Stůl pracovní 1600*800 mm	4
1753	Paraván	1
1753	Kontejner	2
1753	Židle pojízdná	2
1753	Skříň policová - vysoká	5
1753	Skříň šatní	1
1753	Skříň policová - nízká	4
1766	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1766	Kontejner	1
1766	Židle pojízdná	1

Zvyklostní kód místnosti	Popis - typ majetku	Počet požadovaného majetku
1766	Skříň policová - vysoká	2
1766	Skříň šatní	1
1766	Skříň policová - nízká	4
1766	Židle jednací	5
1764	Stůl pracovní 1600*800 mm	3
1764	Paraván	1
1764	Kontejner	5
1764	Židle pojízdná	3
1764	Skříň policová - vysoká	5
1764	Skříň šatní	1
1764	Skříň policová - nízká	6
1762	Kuchyňka	1
1762	Lednice	1
1762	Sodobar	1
1762	MW trouba	1
1762	Myčka	1
1765	Stůl pracovní 1600*800 mm	2
1765	Paraván	1
1765	Kontejner	4
1765	Židle pojízdná	2
1765	Skříň policová - vysoká	8
1765	Skříň šatní	1
1765	Skříň policová - nízká	3
1765	Stůl jednací kulatý	1
1765	Židle jednací	4

ii) Pravidla s nakládáním a užíváním Předmětu výpůjčky

1) Nájemce má povinnost se k Předmětu výpůjčky chovat jako řádný hospodář.

2) **Manipulace s Předmětem výpůjčky**
Nájemci a jeho zaměstnancům je zakázáno jakkoli manipulovat s Předmětem výpůjčky či jeho části v rámci prostor Předmětu nájmu a/nebo Technické místnosti a/nebo jinde v Budově bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo osoby Pronajímatelem určené pro správu Budovy; v případě požadavku Nájemce na stěhování Předmětu výpůjčky či jeho části žádá oprávněná osoba Nájemce Pronajímatele o stěhování prostřednictvím požadavku v systému Pronajímatele - „Service Manažer“.

3) **Doplnění Předmětu výpůjčky**
V případě požadavku Nájemce na doplnění Předmětu výpůjčky, žádá oprávněná osoba Nájemce Pronajímatele o toto doplnění prostřednictvím požadavku v systému Pronajímatele – „Service Manažer“.

4) **Vnášení movitého majetku do Budovy**
Pronajímatel po předchozí písemné žádosti Nájemce, která však nebude Pronajímatelem bezdůvodně odmítnuta, umožní Nájemci vnášet movitý majetek Nájemce do Budovy za předpokladu, že takto vnesený movitý majetek bude:
- **a)** jednoznačně označen tak, aby nedošlo k žádným nejasnostem ohledně vlastnictví takovéhoto majetku, a
- **b)** Nájemcem užíván v souladu s Provozním řádem;

5) Údržba a čištění Předmětu výpůjčky

Nájemce je povinen udržovat Předmět výpůjčky či jeho část v souladu s návodem na jeho údržbu a čištění stanoveným výrobcem a/nebo Pronajímatelem.

6) Reklamace/poškození Předmětu výpůjčky

V případě reklamace či poškození Předmětu výpůjčky či jeho části je nutné tuto okolnost ze strany Nájemce bezodkladně Pronajímateli a/nebo jím pověřenému správci Budovy nahlásit prostřednictvím kontaktních údajů pro její řešení uvedených v Provozním řádu a pokud tyto nevyplívají z Provozního řádu, pak uvedených ve Smlouvě; na základě takovéto ohlášky bude provedeno místní šetření, na kterém bude stanoven postup a termín vyřízení reklamace či opravy.

7) Ztráta Předmětu výpůjčky

V případě ztráty Předmětu výpůjčky či jeho části je nutné tuto okolnost ze strany Nájemce bezodkladně Pronajímateli a/nebo jím pověřenému správci Budovy nahlásit prostřednictvím kontaktních údajů pro její řešení uvedených v Provozním řádu a pokud tyto nevyplívají z Provozního řádu, pak uvedených ve Smlouvě; Na základě ohlášky bude stanovena výše škody (s ohledem na pořizovací cenu a dobu používání konkrétního ztraceného majetku) a v tomto vystaven „Škodní protokol“. Nájemce je povinen škodu vyplývající ze „Škodního protokolu“ Pronajímateli uhradit, a to bezodkladně po jeho převzetí, nejpozději však do devadesáti (90) kalendářních dní.

8) Převzetí Předmětu výpůjčky po skončení nájmu

V den, kdy v souladu se Smlouvou dojde ze strany Nájemce ke zpětnému předání Předmětu nájmu Pronajímateli, je současně při takovémto předání Nájemce povinen formou písemného zápisu/protokolu zpět vrátit/předat Pronajímateli i Předmět výpůjčky ve stavu, v jakém tento od Pronajímatele v Den převzetí či po dobu nájmu převzal, a to s přihlédnutím na jeho běžné opotřebení; před takovýmto předáním Nájemce na své náklady provede inventuru majetku vyplývajícího z Předmětu výpůjčky. V případech, kdy majetek tvořící Předmět výpůjčky (byť i částečně) bude při předání chybět nebo bude poškozen, bude ve vztahu ke stanovení výše a úhradě škody postupováno obdobně tak, jak je uvedeno v předchozím odst. 7).

Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti, požární ochrany a BOZP

I. Povinnosti Nájemce na úseku bezpečnosti

1) Zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, se kterými se v Budově seznámí, včetně jakýchkoliv informací, týkajících se Budovy, jejího zabezpečení, popisu apod.

2) Nemanipulovat a nezasahovat do bezpečnostních systémů Budovy.

3) Do Budovy může Nájemce vstupovat pouze v čase tak, jak tento vyplývá z Provozního řádu. Vstup do Budovy pro návštěvy Nájemce je možný rovněž v čase pro toto vyplývající z Provozního řádu za podmínky evidence v „Knize vstupu“ umístěné na recepci personálního vstupu / dozorně dvůr a za doprovodu Nájemce po celou dobu pohybu návštěvy v Budově. Budovu opustit nejpozději 15 minut před skončením doby vyplývající z předchozí věty. Pro příchody a odchody využívá Nájemce, jeho podnájemce a jejich klienti/návštěvy výhradně personální vstup do Budovy nebo příjezd do dvora Štěpánská a vstup přes nákladní rampu. Vstupy mimo doby vyplývající z výše uvedeného je možný pouze v případě schválené písemné žádosti o mimořádný vstup, zaslaný kontaktní osobě Pronajímatele.

4) Před odchodem z pracoviště provést v Předmětu nájmu kontrolu s důrazem na nepřítomnost svých zaměstnanců/klientů, uzavřít okna, vypnout vnitřní osvětlení, vypnout el.spotřebiče vytažením ze zásuvky (kromě zařízení IT) a Předmět nájmu uzamknout.

5) Klíče (vstupní karty) od Předmětu nájmu převzít proti podpisu a v případě ukončení nájmu je předat odpovědnému pracovníkovi Pronajímatele pověřenému evidencí a vydáváním klíčů (vstupních karet).

6) Klíče (vstupní karty) nepředávat třetím osobám, v případě jejich ztráty o tom okamžitě informovat pracovníka Pronajímatele pověřeného evidencí klíčů (vstupních karet) a uhradit výdaje spojené s jejich výrobou a výměnou zámků. Nájemce není oprávněn pořizovat duplikáty převzatých klíčů.

7) Náhradní klíče od Předmětu nájmu budou pro účely kontroly a pro případ řešení mimořádných událostí zapečetěny a uloženy dle interních norem Pronajímatele.

8) Seznámit se, respektovat a řídit se platným Provozním řádem Budovy.

9) Zajistit dodržování stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků v prostorách Předmětu nájmu a Společných prostor.

10) Pohybovat se pouze v prostorách Předmětu nájmu a/nebo Společných prostor a zajistit, aby tuto povinnost měli také návštěvy Nájemce.

11) V případě, vzniku jakékoliv mimořádné nebo podezřelé události (výhružný anonymní telefonát, ohrožování nebo výhružky klientem, pohyb podezřelých osob po Budově, uložení neznámých zavazadel či balíčků, krádeže, havárie, apod.) okamžitě osobně nebo telefonicky informovat kontaktního pracovníka Pronajímatele nebo jím pověřeného pracovníka.

12) Je zakázáno vynášet nebo vyvážet materiály Pronajímatele bez povolení pověřeného pracovníka Pronajímatele. Platí povinnost podřídit se případné kontrole vynášených nebo vyvážených věcí z Budovy; kontrolu může v tomto provést pověřený pracovník Pronajímatele, přičemž tato kontrola se nevztahuje na spisy Nájemce a jeho klientů.

13) Činnosti, které by mohly ohrozit plynulý chod Pronajímatele, smějí být prováděny pouze po ohlášení Pronajímateli a se souhlasem kontaktního pracovníka Pronajímatele.

14) Předložit jmenný seznam svých pracovníků, kteří budou využívat prostory Předmětu nájmu a v případě změn seznam neprodleně aktualizovat.

15) Uposlechnout příkazu oprávněné osoby – pověřený pracovník Pronajímatele k opuštění prostoru Předmětu nájmu v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací Budovy nebo v případě nácviku evakuace Budovy.

16) Umožnit pověřeným třetím osobám Pronajímatele za doprovodu pracovníka Pronajímatele vstup do prostor Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol, revizí a oprav zabudovaných zařízení. O těchto činnostech bude Nájemce Pronajímatelem v časovém předstihu informován.

17) V případě nepředvídaných situací umožnit vstup pověřených pracovníků Pronajímatele do prostoru Předmětu nájmu bez předchozího ohlášení. O takovémto vstupu bude Nájemce Pronajímatelem neprodleně informován.

II. Povinnosti Smluvních stran na úseku požární ochrany

Na základě § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „**PO**“) u:

Pronajímatel: VN 42, s.r.o.
Kontaktní osoba: Dispečink SuSe - **[anonymizovaný osobní údaj];**

Nájemce: Česká republika - Ministerstvo průmyslu a obchodu
Kontaktní osoba: Ing. Václav Kubr - **+ 420 224 852 396**, kubr@mpo.cz;

1. Pronajímatel na úseku PO zejména

- plní povinnosti na místech Budovy, která používá společně s Nájemcem a umožní Nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím Budovy a z toho vyplývající příslušné dokumentace.
- umožní použití věcných prostředků PO instalovaných ve společných prostorách Budovy v případě požáru.
- předá příslušnou dokumentaci PO a další pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO, včetně požadavků vyplývajících z instalace požárně bezpečnostních zařízení Budovy jako součást Provozního řádu.
- provede příslušné činnosti k zajištění požární bezpečnosti Předmětu nájmu (jako např. údržbu, kontrolu provozuschopnosti a zkoušky všech instalovaných požárně bezpečnostních a technických zařízení), o čemž bude v časovém předstihu informovat Nájemce. Následně na vyžádání předá Nájemci kopie dokladů o provedených kontrolách provozuschopnosti všech požárně bezpečnostních zařízení (dále jen „**PBZ**“) a všech technických zařízení (dále jen „**TZ**“), které mají provozní souvislost s Předmětem nájmu.
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem Nájemci, jeho zaměstnancům a/nebo klientům v Předmětu nájmu a/nebo ve společných prostorách Budovy na majetku Nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Pronajímatele; obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru, zejména při nepředložení dokladů o kontrole PBZ a TZ.
- vybaví Předmět nájmu vlastními přenosnými hasicími přístroji v potřebném množství a druhu podle schválené projektové dokumentace, popř. podle ustanovení § 2 odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a na těchto provádí kontroly v termínech daných platnými právními předpisy.

2. Nájemce na úseku PO zejména:

- zaručuje provozování činnosti v Předmětu nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání.
- zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předepsanou dokumentací Pronajímatele, která je Nájemci prokazatelně předána, u svých zaměstnanců a podnájemců a přiměřeně u svých klientů.
- umožní po dohodě s Pronajímatelem zpřístupnění Předmětu nájmu a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a oznámí neodkladně Pronajímateli vznik každého požáru v Předmětu nájmu a/nebo Parkovacích stání a škodu tím způsobenou.
- uhradí veškerou škodu způsobenou Pronajímateli, jeho nájemcům a/nebo zaměstnancům, popřípadě klientům v Budově a/nebo na jejich majetku, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Nájemce a/nebo jeho podnájemce.
- v případě použití přenosných hasicích přístrojů ve společných prostorách Budovy pro likvidaci požáru jím způsobeným, uhradí Pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné provozuschopnosti použitých zařízení na základě předloženého daňového dokladu; obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru.
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v Budově týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v Budově, např. pokyny k evakuaci.
- projedná předem s Pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek a/nebo rozsahu provozované činnosti v Předmětu nájmu a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem.
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele.
- umožní po dohodě s Pronajímatelem zpřístupnění Předmětu nájmu a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti.

III. Práva a povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Nebytové prostory, které tvoří Předmět nájmu a/nebo Parkovací stání, a které jsou specifikovány ve Smlouvě, jsou předaným pracovištěm Nájemci. Nájemce zajistí, aby Nájemce a jeho podnájemce a jejich zaměstnanci dodržovali všechna opatření vyplývající z právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „**BOZP**“), zejména zákon č. 262/2006 Sb. zákoník práce (dále jen „**Zákoník práce**“), která mají za cíl předcházet rizikům, odstraňovat je nebo minimalizovat působení neodstranitelných rizik. V této činnosti se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci na jeho vyžádání potřebnou součinnost. Nájemce je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
2. Nájemce upozorní Pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v Předmětu nájmu a/nebo na Parkovacím stání k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob, a zároveň se budou vzájemně s Pronajímatelem písemně informovat při podpisu Smlouvy o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance obou Smluvních stran na pracovišti.
3. Hodnocení rizikových faktorů a opatřeni k jejich omezení Pronajímatele je uvedeno v Příloze č. 9 Smlouvy.
4. Na žádost Nájemce předloží Pronajímatel kopie provozní dokumentace vlastních technických zařízení umístěných v Budově, která mají provozní souvislost s Předmětem nájmu, která musí být vedena dle platných právních předpisů, a která podléhají kontrolám státních orgánů.

IV. Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany vzaly na vědomí, že jsou povinny začít s plněním výše uvedených úkolů na úseku bezpečnosti, PO a BOZP ode Dne převzetí.
- Nájemce je povinen seznámit všechny své zaměstnance mající výkon pracovních činností v prostoru Předmětu nájmu se zněním této přílohy.

Seznam instalovaných technologií Budovy

Budova : **Praha 1, Václavské náměstí 796/42**
Dle číselníku Pronajímatele: **8482**

Rozhraní odpovědností Pronajímatele a Nájemce k technologiím Budovy vztahujícím se k užívání Předmětu nájmu, přičemž tyto mohou být umístěny v rámci Budovy jak v, tak i mimo prostory Předmětu nájmu, pokud Smlouva nestanoví jinak.

	TECHNOLOGIE	Odpovědnost	Vlastník
1.	**VYTÁPĚNÍ**		
	Tepelné zdroje s plynovými kotli, plynové rozvody, spalinové cesty	Pronajímatel	Pronajímatel
	Rozvody vytápění, uzavírací a regulační armatury	Pronajímatel	Pronajímatel
	Koncové prvky, jednotky fancoil a radiátory	Pronajímatel	Pronajímatel
2.	**VZT, KLIMATIZACE, CHLAZENÍ**		
	Centrální zdroje chladu	Pronajímatel	Pronajímatel
	Rozvody chladu, uzavírací a regulační armatury	Pronajímatel	Pronajímatel
	Vzduchotechnické jednotky centrální	Pronajímatel	Pronajímatel
	Vzduchotechnické rozvody	Pronajímatel	Pronajímatel
	Odtahové ventilátory	Pronajímatel	Pronajímatel
	Koncové prvky, vyústky, kombinované fancoily a indukční trámy	Pronajímatel	Pronajímatel
3.	**ELEKTRO, SILNOPROUD**		
	Rozvaděče, jističe a další jistící prvky	Pronajímatel	Pronajímatel
	Elektrické rozvody – průběžné, které nejsou určeny pro Předmět nájmu	Pronajímatel	Pronajímatel
	Elektrické rozvody, zásuvkové a světelné okruhy, koncové prvky, osvětlovací tělesa apod.	Pronajímatel	Pronajímatel
	Nouzové osvětlení	Pronajímatel	Pronajímatel
4.	**Systémy měření a regulace**		
	Objektový systém MaR	Pronajímatel	Pronajímatel
	Místní ovládací a regulační prvky pro jednotky fancoil a klimatizaci	Pronajímatel	Pronajímatel
5.	**VODOVOD, SANITA**		
	Vodovodní rozvody včetně uzávěrů	Pronajímatel	Pronajímatel
	Vodovodní rozvody včetně sekčních uzávěrů – průběžné, které nejsou určeny pro prostor nájmu	Pronajímatel	Pronajímatel
	Sanitární vybavení, vodovodní a dřezové baterie	Pronajímatel	Pronajímatel
	Kanalizační rozvody pro prostory Předmětu nájmu včetně sifonů a dopojení sanitárního vybavení	Pronajímatel	Pronajímatel
	Objektové kanalizační rozvody svislé a ležaté	Pronajímatel	Pronajímatel
6.	**STAVEBNÍ ČÁSTI OBJEKTU**		
	Obálka Předmětu nájmu (např. obvodové zdivo, stropy…)	Pronajímatel	Pronajímatel
	Vnitřní dělící konstrukce	Pronajímatel	Pronajímatel
	Dveře, okna	Pronajímatel	Pronajímatel
	Prvky NCI	Pronajímatel	Pronajímatel

7.	**POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ZAŘÍZENÍ (PBZ)**		
	Hydranty	Pronajímatel	Pronajímatel
	Hasicí přístroje	Pronajímatel	Pronajímatel
	Požární uzávěry uvnitř prostor Předmětu nájmu	Pronajímatel	Pronajímatel
	Požární uzávěry v obálce prostor Předmětu nájmu	Pronajímatel	Pronajímatel
	Požární ucpávky	Pronajímatel	Pronajímatel
	Elektrická požární signalizace (EPS) – předpoklad výskytu tohoto PBZ	Pronajímatel	Pronajímatel
	Požární klapky - předpoklad výskytu tohoto PBZ (napojení na EPS)	Pronajímatel	Pronajímatel
	Požární ventilace	Pronajímatel	Pronajímatel
8.	**Ostatní technologie, vybavení**		
	Vstupní systémy a zámky	Pronajímatel	Pronajímatel
	Klíče, vložky v systému Generálního klíče	Nájemce	Pronajímatel
	Optické a metalické rozvody datové sítě	Pronajímatel	Pronajímatel

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dále v případě, že v rámci Prací Pronajímatele dle příslušné Dokumentace Pronajímatele dojde k instalaci jakékoli nové technologie a/nebo nového zařízení, pak (i) vlastníkem takovýchto nových technologií a/nebo zařízení je Pronajímatel a (ii) odpovědnou osobou o tyto pečovat je Nájemce, nedohodnou-li se v tomto Smluvní strany písemně jinak.

Seznam rizik na pracovištích

Seznam rizik na pracovištích dle požadavku § 101 Zákoníku práce

1. Na základě § 102 odst. 3) Zákoníku práce má zaměstnavatel povinnost vyhledávat, posuzovat a hodnotit rizika možného ohrožení bezpečnosti a zdraví zaměstnanců, informovat o nich zaměstnance a činit opatření k jejich ochraně.
2. Zaměstnavatel vyhledává, posuzuje a hodnotí rizika možného ohrožení bezpečnosti a zdraví zaměstnanců podle vlastního seznamu vytvořeného na základě konkrétních podmínek na pracovišti.
3. Zhodnocení rizik a úpravu zpracovaného seznamu provede zaměstnavatel znovu, jakmile dojde ke změnám, které se týkají bezpečnosti a ochrany zdraví v důsledku zavedení nové technologie, vzniku nových pracovních podmínek a změny dosavadních pracovních podmínek.
4. Posouzení a vyhodnocení nebezpečí (rizik zdrojů nebezpečí a ohrožení zdraví na pracovišti) je provedeno bodovou metodou ve třech skupinách:

„***P***“ - Pravděpodobnost ohrožení (vznik a existence nebezpečí) - Odhad pravděpodobnosti, se kterou může uvažované nebezpečí opravdu nastat, hodnotí se stupni 1 až 5 a zahrnuje míru a úroveň jednotlivých nebezpečí:
1 – nahodilé nebezpečí
2 – nepravděpodobné nebezpečí
3 – pravděpodobné nebezpečí
4 – velmi pravděpodobné nebezpečí
5 – trvalé nebezpečí

„***N***“ - Pravděpodobnost následků (závažnost) - Pravděpodobnost a celkové následky závažnosti ohrožení zdraví se hodnotí stupni 1 až 5
1 – poškození zdraví bez pracovní neschopnosti
2 – úraz s pracovní neschopností
3 – vážný úraz vyžadující hospitalizaci v nemocnici
4 – těžký úraz s trvalými následky
5 – smrtelný úraz

„***H***“ - Názor hodnotitelů - Tato skupina zohlední míru závažnosti ohrožení, počet ohrožených osob, čas působení ohrožení, pravděpodobnost odhalení vzniklého nebezpečí, provozní praxe, poznatky získané pozorováním pracovních aktivit apod. a to stupnicí 1 až 6
1 – zanedbatelný vliv na míru nebezpečí a ohrožení
2 – malý vliv na míru nebezpečí a ohrožení
3 – nezanedbatelný vliv na míru nebezpečí a ohrožení
4 – významný vliv na míru nebezpečí a ohrožení
5 – více významných a nepříznivých vlivů na závažnost
6 – přímé následky ohrožení a nebezpečí

„***R***“ - Vyhodnocení rizika **R = P x N x H**

Označení rizika	***Velikost rizika R***	***Hodnocení rizika - stanovení opatření***
R1	***> 100***	*Velmi vysoké (nepřijatelné) riziko, okamžitě zastavit činnost*
R2	***50 - 100***	*Vysoké riziko, provést kontrolu rizik a stanovit nová bezpečnostní opatření, provést školení pracovníků*
R3	***10 - 50***	*Riziko, stanovení bezpečnostních opatření a kontrolovat jejich plnění, nutno provést školení pracovníků*
R4	***3 - 10***	*Možné riziko, zvýšit pozornost na pracovišti a stanovit bezpečnostní opatření a s těmi seznámit pracovníky*
R5	***< 3***	*Přijatelné riziko, nutno informovat pracovníky o možných důsledcích rizika*

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Kancelář	• naražení na ostré hrany, rohy nábytku, stoly, skříně, zásuvky, a zařízení v kancelářských a skladovacích místnostech;	2	1	2	**4**	➢ správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení; (min. průchody 600 mm); ➢ udržování pořádku na pracovišti; ➢ důsledné zavírání dvířek skříní, zasouvání zásuvek stolů a skříněk;
Kancelář	• pád kancelářského zařízení po ztrátě jeho stability;	2	2	3	**12**	➢ správné stabilní postavení vyšších skříní a kancelářského nábytku; ➢ nesedat na okraje stolů a židlí; ➢ nevystupovat na židle, zejména na pojízdné s kolečky;
Kancelářské práce	• zranění ruky, prstů, propíchnutí, pořezání při práci s kancelářskými pomůckami (sešívačkou, nožem);	2	1	2	**4**	➢ správné zacházení s kancelářskými pomůckami; ➢ při sešívání tiskopisů nevsunovat prsty do čelistí sešívačky; ➢ při použití nožů používat nože v krytém držáku;
Kancelářské práce	• pád předmětů a věcí na nohu pracovníka;	2	2	2	**8**	➢ udržování pořádku na stolech a ve skříních; ➢ rovnoměrné ukládání předmětů do skříní a regálů; ➢ nepřetěžování polic, regálů;
Zařízení se zobrazovacími jednotkami	• únava očí - zraková zátěž, poškození zraku;	2	2	3	**12**	➢ správné ergonomické rozvržení nábytku a počítače; ➢ používat židle výškově nastavitelné se sklopným opěradlem; ➢ vhodné umístění monitoru (vzdálenost od očí cca 50 cm); ➢ výška středu monitoru vzhledem ke zrakové ose; ➢ v zorném poli vyloučit světelné zdroje (nežádoucí odlesky na obrazovce); ➢ lékařské prohlídky odborným očním lékařem; ➢ přestávky v práci po cca 1,5 - 2 hod. nepřetržité práce s počítačem (bezpečnostní přestávky);
Zařízení se zobrazovacími jednotkami	• dlouhodobé opírání zápěstí a předloktí o hranu stolu nebo klávesnice (útlak nervů);	2	2	2	**8**	➢ vhodná velikost, popř. úprava pracovního stolu, umožnění vhodných poloh rukou, přestávky v práci; ➢ používání vhodných podložek zápěstí;
Kopírka Skartovačka Scanner	• úraz el. proudem;	1	2	2	**4**	➢ před použitím zařízení je nutno zkontrolovat, zda ovládací prvky, napájecí kabel a všechny ochranné kryty jsou v neporušeném stavu; ➢ provádět revize zařízení v předepsaných periodách;
Kopírka Scanner	• oslnění obsluhy;	2	1	2	**4**	➢ při obsluze zařízení používat ochranné kryty lamp;
Skartovačka	• zachycení obsluhy;	2	1	3	**6**	➢ při obsluze zařízení dbát zvýšené opatrnosti vůči volně vlajícím částem oděvu (kravata, šátek, obvaz na ruce);

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Podlahy, komunikace	• zakopnutí, pád osoby na rovině; • zakopnutí, podvrtnutí nohy naražení, zachycení o různé překážky a vystupující části z podlahy;	3	2	2	**12**	➢ odstranění jakýchkoliv komunikačních překážek, o které lze zakopnout - hadic, elektrických kabelů; ➢ nelze-li pevné překážky odstranit použít náběhové klíny nebo bezpečnostního značení (černožlutého nebo červenobílého šrafy); ➢ udržování komunikací a průchodů volně průchodných a volných, bez překážek, jejich nezastavování materiálem a provozním zařízením;
Podlahy, komunikace	• uklouznutí, podvrtnutí nohy, naražení a pád osoby na mokrých komunikacích, schodištích;	2	2	1	**4**	➢ rovné podlahy a komunikace bez nerovností, výmolů; ➢ vhodná pracovní obuv; ➢ pravidelné čištění a úklid podlah, včasné odstranění nečistot, vytírání podlah do sucha za použití vhodných čistících a odmašťovacích prostředků apod.; ➢ v zimním období odstraňování námrazy, sněhu, protiskluzový posyp;
Podlahy, komunikace	• zúžené průchody, naražení a zachycení pracovníka o pevné konstrukce, stroje apod.;	2	1	3	**6**	➢ správné rozmístění strojů, stacionárních i přemístitelných zařízení tak, aby byly dodrženy min. šířky komunikací, průchodů, obslužných prostorů apod.;
Podlahy, komunikace	• ztížená evakuace a pohyb osob únikovými cestami v případě nebezpečí;	2	3	3	**18**	➢ vhodná trasa, počet, rozmístění a rozměry únikových cest, trvalé udržování volných únikových cest a nouzových východů; ➢ otevírání vrat a dveří na únikových cestách ve směru úniku; ➢ označení určených únikových cest a nouzových východů bezpečnostními značkami;
Skleněné plochy	• pořezání o sklo rozbité skleněné výplně;	2	2	2	**8**	➢ vhodný druh skla s odpovídajícími vlastnostmi, zejména pevností; ➢ včasné přesklení rozbitých i částečně napraských skleněných výplní; ➢ okna podle potřeby v otevřeném stavu zajistit proti samovolnému zavření;
Okna	• poranění zaměstnance při manipulaci s křídlem okna;	2	1	2	**4**	➢ oka otevírat a aretovat dle návodu výrobce; ➢ nepoužívat násilí při otevírání oken; ➢ při zjištění závady neprodleně provést opravu, okno neotevírat;
Dveře	• nebezpečí srážky osob v dveřním prostoru;	2	2	2	**8**	➢ dveře otevírat se zvýšenou opatrností; ➢ kliku dveří obsluhovat rukou, ne jinou částí těla; ➢ upřednostňovat prosklené dveře;
Schody	• pád osoby při sestupování schodů; • šikmé nesprávné našlápnutí na hranu;	2	2	2	**8**	➢ rovný, nekluzký a nepoškozený povrch schodišťových stupňů a podest; ➢ přidržování se madel při výstupu a sestupu po schodištích; ➢ očistění obuvi před vstupem na schodiště; ➢ správné našlapování, vyloučení šikmého našlápnutí, zvýšená

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
						➢ opatrnost při snížení adhezních podmínek za mokra, námrazy, vlivem zablácené obuvi apod.; ➢ označení prvního a posledního schodišťového stupně;
Výtahy	• manipulace s výtahem bez vědomí osoby v kleci;	2	1	2	**4**	➢ správné nastavení podlahového spínače;
Výtahy	• pád osoby do výtahové šachty;	2	3	2	**12**	➢ bezpečnostní zajištění dveří (dveřní spínač) zabraňující uvedení výtahu do chodu, jsou-li některé z dveří otevřeny; ➢ bezpečnostní zařízení k zabránění otevření dveří pokud je klec mimo stanici; ➢ funkční zabezpečovací zařízení zajišťující šachetní dveře; ➢ zajistit předepsané osvětlení prostorů souvisejících s provozem výtahu;
Výtahy	• vytvoření schodu mezi úrovní nástupiště a podlahou klece s možností zakopnutí, ztížení nástupu a výstupu osob;	2	2	2	**8**	➢ zajištění a seřízení přesného zastavení klece; ➢ provádění údržby, seřízení, odborných prohlídek a zkoušek;
Výtahy	• požár, evakuace osob;	2	2	2	**8**	➢ nepoužívat výtah k evakuaci osob při požáru v objektu;
Výtahy	• havárie výtahu při selhání kterékoliv mechanické části;	2	3	2	**12**	➢ včasná údržba, oprava, výměna, odzkoušení; ➢ provádění odborných prohlídek, odborných zkoušek a provozních úředních zkoušek;
Výtahy	• uklouznutí osoby v kleci;	2	2	2	**8**	➢ vhodná protiskluzová úprava podlahy v kleci;
Mikrovlnná trouba	• úraz el. proudem;	2	2	2	**8**	➢ spotřebič instalovat dle návodu výrobce; ➢ troubu nevystavovat účinkům vody; ➢ za provozu nesnímat vnější kryt trouby; ➢ spotřebič nezapínat, je-li poškozena šňůra nebo zástrčka ➢ síťovou šňůru ani zástrčku neponořovat do vody;
Mikrovlnná trouba	• působení mikrovlnného záření;	2	1	2	**4**	➢ nezapínat troubu, jsou-li dvířka otevřena; ➢ nezasahovat do systému bezpečnostní uzávěry; ➢ nenechávat na těsnění usazeniny nečistot nebo čistící přípravky; ➢ mezi dvířka a čelní stěnu nic nevkládat; ➢ nezapínat troubu, je-li poškozena nebo nejdou-li dvířka správně zavírat; ➢ seřizování a opravy zajišťovat jen u kvalifikovaných pracovníků servisní firmy;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Mikrovlnná trouba	• poškození trouby explozí potravin v obalech apod.;	2	1	2	**4**	➢ v troubě neohřívat utěsněné konzervy, zavařovací sklenice, celá vejce; ➢ nevkládat do trouby těkavé a korozívní látky (páry mohou poškodit kontakty bezpečnostních uzavíracích spínačů);
Mikrovlnná trouba	• požár, popálení osoby;	2	2	2	**8**	➢ nepéci potraviny příliš dlouho, ➢ neponechávat spotřebič v blízkosti horkých předmětů; ➢ neponechávat v troubě nádobí ani potraviny; ➢ dojde-li ke vznícení materiálu uvnitř trouby, ponechat dvířka zavřená, troubu vypnout a vyjmout šňůru ze sítě; ➢ větrací otvory udržovat volné a nezakrývat je;
Varná konvice	• úraz el. proudem;	2	2	2	**8**	➢ před použitím zařízení zkontrolovat, zda ovládací prvky, napájecí kabel a všechny ochranné kryty jsou v neporušeném stavu; ➢ zařízení smí být použito pouze v souladu s návodem k použití a není přípustné je používat k jiným účelům; ➢ zařízení nesmí být během čištění ponořeno do vody a to ani částečně; ➢ vidlice přívodního kabelu od zařízení nesmí být odkládána do vlhkého prostředí nebo vody; ➢ po skončení vaření odložit konvici na suchou podložku mimo základnu;
Varná konvice	• požár; • popálení a opaření osoby;	2	2	2	**8**	➢ zařízení nesmí být uvedeno do provozu pokud v něm není voda; ➢ dbát zvýšené opatrnosti při vylévání horké vody z konvic; ➢ množství ohřívané vody v konvicích nesmí přesáhnout „MAX". ➢ během vaření vody a těsně po skončení vaření je zakázáno otevírat víko konvic; ➢ pokud je zařízení v provozu, je zakázáno dotýkat se jiných částí než ovládacích prvků; ➢ kontrolovat možné přelití nádob horkými tekutinami;
Kávovar	• popálení a opaření osoby; • úraz el. proudem;	2	2	2	**8**	➢ dodržovat předepsaný způsob obsluhy zařízení dle návodu k použití; ➢ nezasahovat do elektrických částí zařízení;
Lednice	• mikrobiologické ohrožení; • vznik požáru;	2	1	2	**4**	➢ kontrolovat dobu skladovatelnosti potravin a včasná likvidace nepoživatelných potravin; ➢ provádět pravidelný úklid a čištění prostor lednice; ➢ dostatečný větrací prostor v zadní části lednice;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Osobní doprava a vozidla	• najetí vozidla na osobu, sražení či naražení; • sražení osoby na komunikaci vozidlem; • přiražení osoby vozidlem k části stavby či jiné pevné konstrukci;	3	3	3	**27**	➢ používání oděvu popř. vesty s vysokou viditelností; ➢ nevykonávat práci na komunikaci za snížené viditelnosti, v mlze apod., není-li vyhnutí používat OOPP; ➢ udržovat vozidlo a především osvětlení vozidla v bezvadném stavu; ➢ při pohybu na komunikaci používat chodníků a vyznačených přechodů; ➢ pohyb osob pouze na té straně, na kterou řidič vozidla vidí; ➢ dodržování zákazu pohybu osob v jízdní dráze couvajícího vozidla;
Osobní doprava a vozidla	• kontakt vozidla s osobou, s jiným vozidlem nebo pevnou překážkou (dopravní nehoda)	3	3	3	**27**	➢ vlastnit oprávnění (řidičský průkaz příslušné skupiny); pro řízení vozidla ➢ provádět periodické školení řidičů; ➢ dodržování pravidel silničního provozu, přiměřená rychlost; ➢ bezpečnostní přestávky, zvýšená pozornost při řízení vozidla; ➢ zajištění odstaveného vozidla proti nežádoucímu ujetí;
Osobní doprava a vozidla	• vozidlo jako překážka;	2	1	3	**6**	➢ odstavení vozidla pouze na vyznačeném parkovišti, popř. prostoru; ➢ zákaz parkování před vjezdy do objektů; ➢ zákaz parkování na nástupních plochách požární techniky a podzemních hydrantech; ➢ při poruše na pozemní komunikaci vozidlo označit výstražným trojúhelníkem v dostatečné vzdálenosti;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Elektrická zařízení - úraz el. proudem	• úrazy následkem zasažení pracovníků el. proudem při běžné činnosti, zpravidla dotyk na nekryté, či jinak nezajištěné živé části el. zařízení;	2	2	2	**8**	➢ vyloučení činností, při nichž by se pracovník vykonávající práce v blízkosti el. zařízení, dostal do styku s živými částmi pod napětím; ➢ zabránění neodborných zásahů do el.instalace; ➢ udržování el. zařízení v bezpečném stavu - výchozí revize, pravidelné revize, pravidelný odborný dohled pověřeným elektrikářem; ➢ nevyřazovat z funkce ochranu polohou, dodržovat zákaz resp. dodržovat podmínky pro práce v blízkosti el. vedení a zařízení; ➢ vypínání el. zařízení na pracovišti po ukončení pracovní doby (požární nebezpečí);
Elektrická zařízení - úraz el. proudem	• dotyk osob s živými částmi tj. přímý dotyk s částmi, které jsou pod napětím nebo s částmi, které se staly živými následkem špatných podmínek: ○ poruchy izolace ○ neodpovídající stupeň ochrany před dotykem vyplývající z příslušných předpisů; ○ vadné funkce el. výstroje chybějící jištění el. výstroje; ○ při nechráněných živých částech např. v otevřeném rozvaděči, demontované kryty apod.; ○ přístupné živé části el. zařízení v důsledku mechanického poškození; • vytržení přívodní šňůry nešetrnou, nežádoucí nebo zakázanou manipulací pracovníky;	2	2	3	**12**	➢ dodržování zákazu odstraňovat zábrany a kryty, otvírat přístupy k el. částem, vyřazovat z funkce ochranné prvky zakrytí, uzavření; ➢ respektování bezpečnostních značení; ➢ vyloučení činností, při nichž by se pracovník vykonávající práce v blízkosti el. zařízení, dostal do styku s živými částmi pod napětím; ➢ odborné připojování a opravy el. zařízení; ➢ prodlužovací šňůry připojovat s ochranným vodičem, ochranný vodič musí být delší, aby při vytržení byl přerušen jako poslední; ➢ dodržování zákazu omotávání el. kabelů kolem kovových konstrukcí, zábradlí apod.; ➢ šetrné zacházení s el. přívody, vypínání, zapínání do zásuvek apod; ➢ před přemístěním spotřebiče připojeného pohyblivým přívodem spotřebič bezpečně odpojit vytažením vidlice ze zásuvky; ➢ vyhnout se používání prodlužovacích přívodů, používat je jen v nejnutnější délce; ➢ nepoužívat prodlužovací přívody s vidlicemi na obou stranách; ➢ přesvědčit se před použitím el. přístroje nebo el. zařízení o jeho řádném stavu; ➢ nepřibližovat se k el. zařízení, nevyřazovat z funkce ochranu zařízení, dodržovat podmínky pro práce v blízkosti el. vedení a zařízení;
Elektrická zařízení - úraz el. proudem	• nemožnost rychlého vypnutí el. proudu v případě nebezpečí; • nepřístupný hlavní vypínač prozatímního el. zařízení; • nevhodné umístění hlavního vypínače;	2	2	2	**8**	➢ vhodné umístění hlavního vypínače, umožnění snadné a bezpečné obsluhy a ovládání; ➢ informování všech zaměstnanců o umístění hlavního vypínače elektřiny; ➢ zajištění prostoru a přístupu k hl. vypínačům, prostoru před el. rozvaděči a ochrana el. rozvaděčů před mechanickým poškozením;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Skladovací regály	• pád materiálu z regálové buňky a zasažení pracovníka; • pád pracovníka při obsluze výše položených regálových buněk;	2	2	2	**8**	➢ zajištění správného uložení břemene na podlahu regálu (bez přesahu přes přední okraj regálu); ➢ podle potřeby a druhu materiálu fixace a zajištění materiálu proti pádu; ➢ zajištění stability každého druhu materiálu ukládaného do regálu; ➢ ruční obsluha (ukládání a odebírání materiálu) částí regálu ve výšce nad 1,8 m prováděna z bezpečných zařízení a pomůcek (žebříky, schůdky, plošiny apod.); ➢ nevystupovat po konstrukci regálu;
Skladovací regály	• zakopnutí, naražení osoby o konstrukci regálu a uložený materiál;	2	1	2	**4**	➢ udržování volného přístupu k regálům, tak aby nebylo bráněno ukládání a vyjímání materiálu; ➢ šířka uliček mezi regály a stohy odpovídá způsobu ukládání materiálu a je široká nejméně 0,8 m pro ruční obsluhu;
Skladovací regály	• zřícení a pád regálu;	2	3	2	**12**	➢ zajištěna trvalá stabilita regálu (regálů prázdných, částečně zaplněných i zcela zaplněných); ➢ nezajišťování stability regálu pouhým vzájemným opřením; ➢ po každém přemístění a přestavení regálu v pravidelných lhůtách regály překontrolovat; ➢ označení nosnosti regálových buněk a počtem buněk ve sloupci; ➢ nepřetěžovat regály; ➢ břemena ukládat do regálových buněk rovnoměrně, lehčí do vyšších buněk, těžší do dolních; ➢ dodržován zákaz šplhání po regálu, vstupování do regálu (kromě mimořádných případů oprav, údržby);
Skladovací regály	• pád břemene na pracovníka, zasažení pracovníka pádem břemene, pohybujícím se břemenem při ukládání a vyjímání materiálu do regálů a při regálové manipulaci; • pád břemene na nohu; • naražení břemenem spadlým z regálu; • zhmoždění a naražení rukou a nohou při vysmeknutí a vyklouznutí břemene z ruky při ukládání do regálu;	2	3	2	**12**	➢ dodržování zákazu zdržovat se v pásmu možného nežádoucího pohybu břemene a pod břemenem při ukládání materiálu dopravním prostředkem; ➢ dodržování zákazu narušovat stabilitu materiálu v regálech, např. vytahování předmětů a prvků zespod nebo ze strany; ➢ správné způsoby ruční manipulace a ukládání materiálu do regálu; ➢ správné uchopení břemene při ukládání a vyjímání materiálu z regálových buněk; ➢ neukládat materiál na okraj regálové podlahy;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Skladovací regály	• pád materiálu z regálové buňky a zasažení pracovníka; • pád pracovníka při obsluze výše položených regálových buněk;	2	2	2	**8**	➢ zajištění správného uložení břemene na podlahu regálu (bez přesahu přes přední okraj regálu); ➢ podle potřeby a druhu materiálu fixace a zajištění materiálu proti pádu; ➢ zajištění stability každého druhu materiálu ukládaného do regálu; ➢ ruční obsluha (ukládání a odebírání materiálu) částí regálu ve výšce nad 1,8 m prováděna z bezpečných zařízení a pomůcek (žebříky, schůdky, plošiny apod.); ➢ nevystupovat po konstrukci regálu;
Skladovací regály	• zakopnutí, naražení osoby o konstrukci regálu a uložený materiál;	2	1	2	**4**	➢ udržování volného přístupu k regálům, tak aby nebylo bráněno ukládání a vyjímání materiálu; ➢ šířka uliček mezi regály a stohy odpovídá způsobu ukládání materiálu a je široká nejméně 0,8 m pro ruční obsluhu;
Skladovací regály	• zřícení a pád regálu;	2	3	2	**12**	➢ zajištěna trvalá stabilita regálu (regálů prázdných, částečně zaplněných i zcela zaplněných); ➢ nezajišťování stability regálu pouhým vzájemným opřením; ➢ po každém přemístění a přestavení regálu v pravidelných lhůtách regály překontrolovat; ➢ označení nosnosti regálových buněk a počtem buněk ve sloupci; ➢ nepřetěžovat regály; ➢ břemena ukládat do regálových buněk rovnoměrně, lehčí do vyšších buněk, těžší do dolních; ➢ dodržován zákaz šplhání po regálu, vstupování do regálu (kromě mimořádných případů oprav, údržby);
Skladovací regály	• pád břemene na pracovníka, zasažení pracovníka pádem břemene, pohybujícím se břemenem při ukládání a vyjímání materiálu do regálů a při regálové manipulaci; • pád břemene na nohu; • naražení břemenem spadlým z regálu; • zhmoždění a naražení rukou a nohou při vysmeknutí a vyklouznutí břemene z ruky při ukládání do regálu;	2	3	2	**12**	➢ dodržování zákazu zdržovat se v pásmu možného nežádoucího pohybu břemene a pod břemenem při ukládání materiálu dopravním prostředkem; ➢ dodržování zákazu narušovat stabilitu materiálu v regálech, např. vytahování předmětů a prvků zespod nebo ze strany; ➢ správné způsoby ruční manipulace a ukládání materiálu do regálu; ➢ správné uchopení břemene při ukládání a vyjímání materiálu z regálových buněk; ➢ neukládat materiál na okraj regálové podlahy;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Ruční manipulace	• pád osoby při chůzi a přenášení břemen, zakopnutí o překážku, uklouznutí, klopýtnutí, podvrtnutí nohy; • zranění rukou po nárazu na podlahu při pádu; • naražení a pád pracovníka na dopravní prostředek, na uložené předměty;	3	2	2	**12**	➢ manipulační plochy udržovat čisté, rovné; ➢ udržovat podlahy skladovacích ploch, uliček a komunikací v řádném stavu, poškozené povrchy neprodleně opravit; ➢ udržovat rovný, nevytlučený a nekluzký povrch podlah, komunikací, ložných ploch vozidel, manipulačních prostor; ➢ udržovat pořádek na pracovišti;
Ruční manipulace	• pád břemene na pracovníka, zasažení pracovníka břemenem; • pád skladovaného a manipulovaného materiálu na pracovníka • zasažení pracovníka materiálem v důsledku ztráty stability stohu; • pád, převržení, sesunutí kusového materiálu na osobu; • nežádoucí změna polohy materiálu (pád, sesutí, posunutí, sklopení, skutálení apod. kusového materiálu); • pád břemene na nohu, naražení břemenem; • zhmoždění a naražení rukou a nohou při vysmeknutí a vyklouznutí břemene z ruky;	3	2	2	**12**	➢ dodržování zákazu zdržovat se v pásmu možného nežádoucího pohybu břemene a pod břemenem, zejména nezdržovat se v bezprostřední blízkosti zdviženého břemene; ➢ dodržování zákazu narušovat stabilitu stohů, např. vytahování předmětů a prvků zespod nebo ze strany stohu; ➢ nepřecházet pod zdviženým břemenem; ➢ zajištění stabilní polohy materiálu, jeho uložení na širší plochu; ➢ zajištění materiálu vhodnými pomůckami, které vyloučí sesunutí nebo pád a převržení; ➢ při ručním ukládání kusového materiálu pravidelných tvarů jej skladovat jen do výše ramen popř. hlavy (max. výše 2 m), zajištění jeho stability provázáním; ➢ pomůcky pro manipulaci musí být dobře uchopitelné, upravené podle hmotnosti břemene, resp. podle jeho tvaru a velikosti; ➢ před zahájením manipulace zkontrolovat stav (pevnost, soudržnost, fixaci) přepravních obalů; ➢ správné způsoby ruční manipulace; ➢ správné uchopení břemene; ➢ zajištění pevného uchopení břemen, použití uchopovacích otvorů, držadel; ➢ kontrola stavu uchopovacích prvků před manipulací; ➢ použití držadel apod. pomůcek usnadňujících uchopení;
Ruční manipulace	• přiskřípnutí prstů, přiražení ruky pracovníka;	3	2	3	**18**	➢ předměty, které na sebe při skladování těsně doléhají a nemají části umožňující bezpečné uchopení ukládat na podkladech. (jako podkladů nepoužívat kulatiny); ➢ při ruční manipulaci s těžšími předměty používat vhodných pomůcek nebo ručního nářadí;
Ruční manipulace	• přetížení a namožení; • přetížení z nepřiměřené námahy; • poranění při náhlých prudkých pohybech,	2	3	1	**6**	➢ informace pracovníků o všech opatřeních, která mají být učiněna v oblasti bezpečné manipulace s břemeny, zejména o hmotnosti břemene;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
	při prochladlých nerozhýbaných svalech; • vznik kýly u manipulujících při prudkém zvednutí břemene;					➢ výcvik a školení pracovníků o správných způsobech a postupech manipulace; ➢ nepřetěžování pracovníků, dodržování hmotnostního limitu, max. 50 kg - muži, 20 kg - ženy; ➢ vybavení pracoviště vhodnými pracovními pomůckami popruhy, vozíky, přepravky, koše, klece apod.;
Ruční manipulace	• poškození páteře při dlouhodobějším zvedání a manipulaci s břemeny v nevhodné poloze; Poškození páteře může nastat zejména v případech je-li břemeno ○ příliš těžké nebo příliš velké; ○ neskladné nebo obtížně uchopitelné; ○ nestabilní, nebo jeho obsah má tendenci se přemisťovat; ○ umístěné v takové poloze, že je třeba je držet či s ním manipulovat daleko od těla, s nakláněním či vytáčením trupu; Riziko poškození páteře, může nastat, je-li fyzická námaha ○ přílišná; ○ dosahována pouze otáčením trupu; ○ je pravděpodobné, že bude mít za následek prudký pohyb břemene; ○ vykonávána tělem v nestabilní pozici; • poranění kloubů prudkým nekoordinovaným pohybem; • postupné poškození kosterního aparátu, svalů, vazů i cév; • akutní nebo chronické poranění kostry, projevující se bolestmi v křížové části páteře;	3	2	3	**18**	➢ dodržování zásad bezpečného a zdraví nezávadného způsobu manipulace, pokud možno v poloze bez ohnutých zad; ➢ správné pohyby při manipulaci, (např. břemeno držet blízko těla, zvedání neprovádět trhavými pohyby, manipulaci provádět pokud možno v poloze bez ohnutých zad apod.); ➢ zajištění dostatečného prostoru, zejména ve vertikálním směru; ➢ používání vhodné pracovní obuvi; ➢ zajišťovat přiměřený, popř. častější a dostatečný tělesný odpočinek a přestávky na zotavení v případě, že fyzická námaha je příliš častá nebo příliš dlouho trvající, zejména s přihlédnutím k zatížení páteře; ➢ pokud možno vyloučit činnost, při které pracovník nemůže změnit pracovní tempo;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Ruční doprava vozíky	• propadnutí a převržení dopravních prostředků při najetí na neúnosný poklop či můstek;	1	2	1	**2**	➢ poklopy kanálů, šachet a jiných prohlubní dostatečně únosné; ➢ nosnost vyrovnávacích můstků odpovídající provozovanému zatížení, jejich horní plocha drsná;
Ruční doprava vozíky	• pád po uklouznutí pracovníka při dopravě materiálu;	2	2	1	**4**	➢ úprava pojízdné plochy, vyrovnání a zpevnění manipulační plochy; ➢ odstranění kluzkosti, dodržování max. přípustného sklonu šikmých pojezdových ploch cca 1 : 5;
Ruční doprava vozíky	• přiražení osoby vozíkem ke zdem, sloupům a jiným pevným překážkám a předmětům, které zužují průjezdný profil komunikace; • přiražení rukou a jiných částí těla k pevným překážkám;	1	2	1	**2**	➢ vyloučení samovolného, nežádoucího pohybu vozíku; ➢ před započetím jízdy vozíku zabezpečit volné průjezdové profily, volné komunikace a dobrý výhled na cestu; ➢ držet vozík za rukojeť, k tomuto účelu určená;
Ruční doprava vozíky	• uklouznutí při uvádění vozíku do pohybu; • uklouznutí a pád při tlačení či tažení vozíku; (zejména při dopravě vozíku po šikmé rampě); • přejetí nohy koly vozíku;	2	2	1	**4**	➢ nekluzké komunikace, rampy; ➢ správné postavení pracovníka, aby nedošlo k přejetí nohou;
Ruční doprava vozíky	• pád nákladu; • převrácení vozíku včetně nákladu; • sesutí a pád břemene dopravovaného a zvedaného ručním vozíkem;	1	2	1	**2**	➢ při dopravě labilního nákladu (s vysoko položeným těžištěm) podle potřeby materiál či předměty stabilizovat nebo fixovat pomocí lan, řetězy, popruhy; ➢ správné rozložení hmotnosti materiálu na plošině vozíku, k zajištění dobré stability vozíku včetně nákladu (nutno dbát na to, aby společné těžiště bylo co nejníže; ➢ nepřekračovat nosnost vozíku; ➢ rovná, pevná a únosná pojezdová plocha, odstranění překážek; ➢ vyloučit přítomnost osob v bezprostřední blízkosti převáženého břemene, nepřidržovat břemeno v průběhu jeho přemísťování vozíkem; ➢ neprovádět opravy a údržby vozíku zatíženého břemenem;
Ruční doprava vozíky	• zachycení nákladu o okolní překážky, předměty a o osoby; • ohrožení osob materiálem převáženým na vozíku;	1	2	1	**2**	➢ šířky komunikací zajistit dle ČSN 26 9010; ➢ vyloučení samovolného, nežádoucího pohybu vozíku; ➢ v případě přesahu materiálu přes obrys vozíku je nutno provést opatření k tomu, aby nedošlo k zachycení materiálu o okolní předmět

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Venkovní prostory	• pohyb brány (vrat) - zasažení osoby;	2	2	2	**8**	➢ zajištění brány (vrat) v otevřené poloze proti samovolnému zavření; ➢ udržování ocelových konstrukcí brány (vrat), včetně závěsů v řádném stavu; ➢ snadná ovladatelnost křídel brány (vrat);
Odstavné a parkovací plochy	• náraz vozidla na osobu, přejetí osoby;	2	3	3	**18**	➢ správná volba, umístění a návrh odstavného a parkovacího stání, způsob řazení, velikost, a rozměry stání, poloměry oblouků a šířky pruhů; ➢ příčný sklon odstavných a parkovacích stání do 5%, podélný sklon stání do 3 %; ➢ zachovávat pravostranný provoz i na příjezdní a výjezdní komunikaci; ➢ udržování sjízdnosti v zimním období;
Venkovní komunikace	• kolize zaměstnanců - chodců s automobilovým provozem;	2	3	3	**18**	➢ dodržovat povolenou rychlost v areálu a dbát zvýšené opatrnosti při vjezdu do areálu; ➢ pohyb osob při pravé straně;
Venkovní komunikace	• uklouznutí, zakopnutí a pád osob na venkovních vodorovných pochůzných plochách;	3	2	3	**18**	➢ včasné odstraňování námrazy, sněhu, protiskluzový posyp k zabránění uklouznutí a pádu osob při pohybu na venkovních komunikacích v zimním období; ➢ odvodnění chodníků a pochůzných ploch tak, aby se na nich nezdržovala voda (nebezpečí zamrznutí); ➢ úprava poklopů šachet, prohlubní tak, aby byly v stejné úrovni s přilehlým chodníkem, vozovkou, dostatečně únosné
Venkovní komunikace	• náraz dopravního prostředku na překážku;	2	2	1	**4**	➢ zjištění dostatečně širokých a vysokých podjezdů a průjezdů; ➢ označení překážek, sloupů, okrajů vystupujících konstrukcí, ramp apod. v blízkosti komunikací bezpečnostním označením (žlutočerným nebo bíločerveným šrafováním);
Sníh na střeše	• pád sněhu na osobu;	2	2	3	**12**	➢ minimalizovat přítomnost osob v ohroženém prostoru; ➢ v případě možnosti pádu sněhu ze střechy (navrstvení) provést řízený shoz sněhu;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Jednoduché a dvojité žebříky, schůdky	• pád žebříku i s pracovníkem po ztrátě stability žebříku; • pád osoby ze žebříku při vystupování či sestupování; • pád pracovníka ze žebříku v důsledku nadměrného vychýlení ze žebříku, při postavení žebříku na nerovný podklad; při přetížení a nerovnoměrném zatížení žebříku;	3	3	3	**27**	➢ žebříky používat jen pro krátkodobé, fyzicky nenáročné práce při použití jednoduchého nářadí; ➢ při výstupu, sestupu a práci na žebříku musí být zaměstnanec obrácen obličejem k žebříku a v každém okamžiku musí mít možnost bezpečného uchopení a spolehlivou oporu; ➢ po žebříku mohou být vynášena (snášena) jen břemena o hmotnosti do 15 kg; ➢ žebříky používané pro výstup (sestup) musí svým horním koncem přesahovat výstupní (nástupní) plošinu nejméně o 1,1 m, přičemž tento přesah lze nahradit pevnými madly nebo jinou pevnou částí konstrukce, za kterou se vystupující (sestupující) zaměstnanec může spolehlivě přidržet; ➢ sklon žebříku nesmí být menší než 2,5 : 1, za příčlemi musí být volný prostor alespoň 0,18 m a u paty žebříku ze strany přístupu musí být zachován volný prostor alespoň 0,6 m; ➢ žebřík musí být umístěn tak, aby byla zajištěna jeho stabilita po celou dobu použití; ➢ přenosný žebřík musí být postaven na stabilním, pevném, dostatečně velkém, nepohyblivém podkladu tak, aby příčle byly vodorovné; ➢ na žebříku smí zaměstnanec pracovat jen v bezpečné vzdálenosti od jeho horního konce, za kterou se u žebříku opěrného považuje vzdálenost chodidel nejméně 0,8 m, u dvojitého žebříku nejméně 0,5 m od jeho horního konce; ➢ při práci na žebříku musí být zaměstnanec v případech, kdy stojí chodidly ve výšce větší než 5 m, zajištěn proti pádu osobními ochrannými pracovními prostředky; ➢ zaměstnavatel zajistí provádění prohlídek žebříků v souladu s návodem na používání, (většinou 1x za rok); ➢ před každým použitím žebříku provede pracovník užívající žebřík vizuální prohlídky žebříku; ➢ skládací a výsuvné žebříky musí být užívány tak, aby jednotlivé díly byly zajištěny proti vzájemnému pohybu; ➢ pojízdné žebříky musí být před zahájením prací a v jejich průběhu zajištěny proti pohybu; ➢ přenosné dřevěné žebříky o délce větší než 12 m nelze používat; **Zakázané manipulace při práci na žebříku** ➢ používání nebezpečných nástrojů nebo nářadí např. přenosných řetězových pil, ručních pneumatických nářadí;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
						➢ používání poškozených žebříků; ➢ po žebříku nesmí vystupovat (sestupovat) ani na něm pracovat současně více než jedna osoba; ➢ žebřík nesmí být používán jako přechodový můstek s výjimkou případů, kdy je k takovému použití výrobcem určen; ➢ nebezpečně a nadměrně se vyklánět (tj. vychylovat těžiště těla) mimo osu žebříku; ➢ vynášet a snášet břemeno hmotnosti nad 15 kg; ➢ vystupovat na žebřík s poškozenou, nevhodnou a znečistěnou obuví;
Jednoduché a dvojité žebříky, schůdky	• převrácení žebříku jinou osobou;	2	2	2	**8**	➢ zajištění případně ohrazení prostoru kolem paty žebříku; ➢ bezpečnostní označení žebříku (červenobílou barvou, terčíky apod.);
Jednoduché a dvojité žebříky, schůdky	• prasknutí, zlomení příčle žebříků s následným pádem pracovníka;	3	3	3	**27**	➢ udržovat žebříky v řádném technickém stavu; ➢ nepoužívat poškozené žebříky; poškozené žebříky odstranit z pracoviště; ➢ nepracovat nad sebou a nevystupovat ani nesestupovat po žebříku více osob současně; ➢ nevynášet ani nesnášet břemeno o hmotnosti nad 15 kg; ➢ před každým použitím žebříku provádět vizuální prohlídky žebříku;
Dvojité žebříky	• rozjetí postranic a pád dvojitého žebříku; • podjetí dvojitého žebříku, pád pracovníka	3	3	3	**27**	➢ opatření dvojitých žebříků zajišťovacími řetízky, táhly apod. proti rozevření; ➢ neopírat dvojitý žebřík, nepoužívat tento žebřík jako žebřík opěrný;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Plynové zařízení	• nebezpečí vyplývající z vlastností zemního plynu; • výbuch zemního plynu ve směsi se vzduchem iniciací při nekontrolovaném úniku a výronu zemního plynu v objektech kotelen v důsledku: – narušení, poškození a netěsnosti plynového potrubí, koroze potrubí; – netěsnosti připojení plynoměru, uzávěru plynu, spojovacích částí plynovodu apod. s následným únikem, zemního plynu do uzavřených prostor přilehlých objektů, kde dojde k výbuchu vytvořené výbušné směsi; – přehřátí spotřebiče v důsledku vysokého příkonu; – kolísajícího nebo neorganizovaně obnoveného tlaku plynu, když hořák před tím uhasl; – prošlehnutí plamene k trysce hořáku spotřebiče (kotle); • nesprávné obsluhy a údržby způsobené: – nedokonale uzavřeným uzávěrem pro odstavený spotřebič; – špatně seřízenými plameny hořáku; – částečně ucpanými hořáky; • popáleniny způsobené plamenem zapáleného hořícího plynu nebo výbuchem směsi zemní plyn - vzduch • únik a přítomnost zemního plynu bez zápachu, který ztratil průchodem zeminou;	2	3	3	**18**	➢ zajištění těsnosti plynových zařízení a znemožnění výronu a úniku plynu a potlačení nebo znemožnění jeho iniciace, mechanická nebo elektrická jiskra, výboj statické elektřiny; ➢ zajištění těsnosti potrubí a všech spojů a plynových spotřebičů; zabránit vzniku koncentrace plynu ve spodní hranici výbušnosti tj. 5 % ve směsi se vzduchem v uzavřeném prostoru (zemní plyn může být přiveden k výbuchu při koncentraci 5 - 15 % ve směsi se vzduchem); ➢ neužívání plynovodu jako nosné konstrukce, k zavěšování různých předmětů; ➢ zabránění poškození plynových potrubí a jiných plynových zařízení; ➢ zajišťovat u provozovaných plynových zařízení čistění, seřizování a dodavatelsky servis; ➢ zajistit, aby opravy vykonávala jen oprávněná firma; ➢ k hl. uzávěru mít trvale k dispozici ovládací prvek, u uzávěrů umístěných v uzavřené skříňce, výklenku apod.; ➢ zajištění odborné způsobilosti topiče - osvědčení k obsluze plyn. kotlů, zdravotní způsobilost obsluhy, poučení a zacvičení v obsluze kotlů; ➢ uzavření přívodu plynu při výměně armatur, opravách; ➢ při zapalování spotřebičů dodržovat a postupovat dle návodu k obsluze kotle a provozního řádu kotelny; ➢ netěsnosti zjišťovat ihned po příznacích nebo informacích o úniku plynu (první orientace, čich, sluch apod.; ➢ při hledání netěsnosti nepoužívat plamene; ➢ při zjištění úniku plynu v uzavřených prostorách zajistit účinné větrání, zabránit vzniku jiskření (vypnutí el. proudu); ➢ zjišťování netěsností v rámci kontrol armatur, plynoměrů, šroubení pro připojení spotřebičů apod.); ➢ v šachtách a nevětratelných prostorách provádět kontrolu ovzduší vždy před vstupem do těchto prostor; ➢ provádění pravidelných kontrol a revizí plynových zařízení, včetně odstraňování zjištěných závad;
Plynové zařízení	• výbuch směsi zemního plynu ve směsi se vzduchem při odvzdušňování a odplyňování potrubí a spotřebičů; • výbuch směsi zemního plynu se vzduchem při zapalování kotlů a při práci s ohněm v kotelnách, kde plyn unikl;	2	3	3	**18**	➢ odborné provádění odplynění a odvzdušnění; ➢ zajištění těsnosti potrubí a všech spojů a plynových spotřebičů; ➢ zajistit, aby opravy vykonávala jen oprávněná firma; ➢ uzavření přívodu plynu při výměně armatur, opravách; ➢ provádění pravidelných kontrol a revizí plynových zařízení, včetně odstraňování zjištěných závad;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Plynové zařízení	• otrava CO, udušení nedostatkem kyslíku v plynových kotelnách, případně přilehlých prostorách; • nedostatečné větrání a přívod vzduchu pro spalování, ucpání větracích otvorů;	2	3	3	**18**	➢ při uvádění do provozu postupovat podle provozního řádu kotelny, respektování návodu a pokyny výrobce; ➢ před zapálením kotle se přesvědčit o nezávadnosti odtahu spalin; ➢ zajištění dokonalého spalování, odvádění spalin a dostatečného přívodu vzduchu pro spalování plynného paliva a účinného větrání (nezakrývat větrací otvory); ➢ zajištění správného tahu, prohlídky odtahů spalin a komínů; ➢ provádění kontrol ovzduší příp. úniku spalin; ➢ zařízení kotelny řádně udržovat, pravidelně je kontrolovat ve lhůtách dle provozního řádu kotelny, provádět odborné prohlídky kotelny každý rok;
Plynové zařízení	• poškození kotle, výjimečně výbuch kotle v případě nedostatku vody v kotli a přetopení kotle;	2	3	3	**18**	➢ při uvádění do provozu postupovat podle provozního řádu a návodu a pokynů výrobce; ➢ provozování kotle s dostatkem vody, správná obsluha dle návodu k obsluze; ➢ správná funkce výstroje a zabezpečovacího zařízení; ➢ preventivní údržba a servis zařízení kotle; ➢ zákaz doplňování studené vody do ohřátého kotle; ➢ funkční zabezpečovací zařízení (ochrana proti překročení max. pracovního přetlaku, pracovní teploty a nedostatku vody v soustavě); ➢ funkční teploměr a tlakoměr pro měření výstupní teploty a tlaku teplonosné látky v kotli; ➢ zařízení kotelny řádně udržovat, pravidelně je kontrolovat a ve lhůtách dle provozního řádu prověřovat správnou funkci bezpečnostní výstroje; ➢ provádět odborné prohlídky kotelny každý rok; ➢ zařízení umožňující nastavení přísl. parametrů a hlavní uzávěry topného média mít zabezpečené proti neoprávněné manipulaci;
Plynové zařízení	• vadná instalace pojistky plamene spotřebiče; • přehřátí spotřebiče v důsledku vysokého příkonu;	2	3	3	**18**	➢ kontrola projektové dokumentace před zahájením prací; ➢ dodržení podmínek dodavatele plynu; ➢ správné napojení nové instalace ke stávající při rekonstrukci; ➢ splnění bezpečnostních podmínek výrobce kotle a provádění zkoušek a revizí; ➢ správné připojení odtahu spalin;

Zdroj rizika	Identifikace nebezpečí	Vyhodnocení závažnosti rizika				Bezpečnostní opatření
		P	N	H	R	
Všeobecná rizika při práci na zařízeních	• vznik úrazu a poranění - obecně • poškození zařízení • celkový vznik nežádoucí situace	2	3	2	**12**	➢ prokazatelné seznámení obsluhy zařízení s návodem k použití a s riziky, které se vyskytují při obsluze zařízení; ➢ seznámení s ovládacím mechanizmem a hlavním vypínačem zařízení a zajištění jeho použitelnosti v případě potřeby; ➢ seznámení s funkčností a ovládáním bezpečnostních prvků a ochranných zařízení; ➢ upozornění na používání předepsaných OOPP při obsluze zařízení; ➢ kontrola dostatečného manipulačního prostoru v okolí zařízení; ➢ zajištění úklidu a odstraňování odpadů z okolí zařízení, které vznikají při jeho činnosti; ➢ po ukončení provozu zařízení je nutno provést jeho očištění a případnou údržbu nebo seřízení; ➢ dodržování stanovených limitů pro ruční manipulaci s břemenem; ➢ používání transportních zařízení pro lepší manipulaci; ➢ dostatečné osvětlení funkčních ploch zařízení a okolí zařízení včetně přístupové komunikace; ➢ pokud není zařízení v provozu, musí být zajištěno, aby nebylo použito nepovolanou osobou; ➢ zařízení mohou být použita pouze pro činnosti, pro něž jsou určena a nesmí být výkonnostně přetěžována; ➢ provozovatel zařízení musí provádět revize dle stanovení výrobce a platné legislativy; ➢ obsluha zařízení musí před použitím a i během provozu zařízení provádět vizuální kontrolu zařízení; ➢ osoby bez požadované elektro kvalifikace nesmí provádět žádné opravy, úpravy a revize elektrozařízení; ➢ nefunkční zařízení je nutno viditelně označit tabulkou „MIMO PROVOZ“ a odpojit od elektrozdroje;

Seznam Médií a Služeb, služby spojené s Předmětem výpůjčky

Ve vztahu ke Smlouvě energie a služby znamenají Média a Služby související s Budovu za účelem jejího užívání nebo v souvislosti s jejím užíváním Pronajímatelem a (pod)nájemci, jejich zaměstnanci, zástupci, dodavateli a veřejností, včetně, bez omezení, následující v bodě (i) uvedené.

(i) Seznam Médií a Služeb:

Položkový seznam Médií a Služeb	SLOUPEC			
	A		B	
	Účtování		Rozúčtování	
	1	2	1	2
Média				
Energie				
Vodné / Stočné				
- Předmět nájmu				X
- Zbylé prostory Budovy (např. Společné prostory, Technické místnosti, atd.)				X
- Srážková voda				X
Vytápění (včetně spojené s ventilačním systémem Budovy)				
- Předmět nájmu				X
- Zbylé prostory Budovy (např. Společné prostory, Technické místnosti, atd.)				X
Elektrická energie (včetně spojené s vytápěním, ventilačním a klimatizačním systémem Budovy)				
- Předmět nájmu				X
- Zbylé prostory Budovy (např. Společné prostory, Technické místnosti, atd.)				X
Služby				
Recepce a ostraha Budovy				
- Recepční služby, ostraha Budovy				X
Pravidelný/Mimřádný úklid, Hygienický materiál				
Hygienický materiál - výhradně pro potřeby Předmětu nájmu		X		
Hygienický materiál - ostatní				X
Pravidelný úklid Budovy vč. Předmětu nájmu, Společných prostor, Technických místností atd.				X
Pravidelný denní servis Společných prostor - kuchyněk				X
Pravidelný denní servis kuchyněk - Předmět nájmu		X		
Mimořádný úklid Předmětu nájmu		X		
Mimořádný úklid - ostatní				X
Mytí oken/výkladců/vnitřních předělů atd. Budovy (2x za rok)				X
Mimořádné mytí oken/výkladců/vnitřních předělů atd. týkající se Předmětu nájmu		X		
Mytí fasády Budovy				X

Extrakční čištění koberců, strojové mytí/čištění podlah atd. Budovy (2x za rok)				X
Mimořádné extrakční čištění koberců, strojové mytí/čištění podlah atd. týkající se Předmětu nájmu		X		
Úklid čalouněného nábytku (=Předmětu výpůjčky) (2x za rok)				X
Mimořádný úklid čalouněného nábytku (= Předmětu výpůjčky)		X		
Úklid - kontrola úklidu				X
Doplnění osvěžovačů				X
Péče o zeleň				
Péče o zeleň				X
Technická správa				
- servis, revize, provoz, údržba a opravy plánované i mimořádné (i) technických zařízení a systémů Budovy, (ii) zdroje a rozvodu tepla a (iii) EPS, VZT, klimatizace, chlazení, zdvihací zařízení, elektro silnoproud, MaR, Sanita, protipožární zařízení, vstupní systémy, ostatní el. zařízení, jakožto i oprava a údržba stavební části a interiéru Budovy, běžná údržba Budovy, atd.;				X
- regulace technických zařízení a systémů Budovy pro Předmět nájmu		X		
Odpadové hospodářství - nad rámec běžného odpadového hospodářství	X			
Odvoz směsného komunálního odpadu (SKO) - Odpadové hospodářství (ostatní)				X
Technický velín				X
Energetika				X
BOZP - zajištění dle platné legislativy				X
PO (požární ochrana) - zajištění dle platné legislativy				X
Správa a obnova vnitřních (informačních) prvků pro potřeby Předmětu nájmu		X		
Správa a obnova vnitřních (informačních) prvků - ostatní				X
Služby vztahující se ke klíčovému hospodářství včetně vstupních karet atd. Budovy				X
Ztráta/výroba/zajištění/atd. klíčů a vstupních karet Systému kontroly vstupu		X		
Požární ochrana - preventivní požární prohlídka Předmětu nájmu, školení zaměstnanců Nájemce, odborná příprava požární hlídky Nájemce, atd.	X			
Správa Systémů technické ochrany: PZTS (Poplachový zabezpečovací a tísňový systém), VSS (Video Surveillance Systém), SKV (Systém kontroly vstupu)				X
Servis, opravy a instalace Systémů technické ochrany: PZTS (Poplachový zabezpečovací a tísňový systém), VSS (Video Surveillance Systém), SKV (Systém kontroly vstupu)				X
Zajištění podpory operátora EPS - nácvik evakuace, atd.	X			
Další služby				
- Slaboproudé rozvody Budovy týkající se možnosti užívání Předmětu nájmu - provoz/opravy		X		
- Slaboproudé rozvody Budovy - ostatní - provoz/opravy				X
- Optické a metalické rozvody Budovy týkající se možnosti užívání Předmětu nájmu - provoz/opravy		X		
- Optické a metalické rozvody Budovy - ostatní - provoz/opravy				X
- Vybavení Technických místností o racky a jinou techniku pro Předmět nájmu	X			
- Zajištění datové konektivity od poskytovatele připojení do Předmětu nájmu	X			

Náklady vyplývající ze Smlouvy, které nelze zahrnout do některé z kategorií uvedených v tabulce výše pro Média a Služby, se budou posuzovat obdobně jako náklady svým charakterem těmto Médiím a Službám nejpodobnějším / nejbližším.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností jsou ve shora uvedené tabulce zahrnuty i energie a služby související s užíváním Parkovacího stání.

(ii) <u>Služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky:</u>

a) zajištění/zprostředkování požadavku Nájemce na stěhování Předmětu výpůjčky nebo jeho části;
b) zajištění/zprostředkování požadavku Nájemce na doplnění Předmětu výpůjčky o další zařízení;
c) údržba a/nebo čištění Předmětu výpůjčky;
d) zajištění/zprostředkování opravy poškozeného Předmětu výpůjčky nebo jeho části, ke které je povinen Nájemce;
e) zajištění/zprostředkování dodání ztraceného Předmětu výpůjčky nebo jeho části, ke kterému je povinen Nájemce.

V rámci požadavku oprávněné osoby Nájemce na zajištění (byť i částečně) služby dle písm. **a)** a/nebo **d)** bodu (ii) Pronajímatel zpracuje cenovou nabídku, kterou předloží Nájemci k odsouhlasení; u takto odsouhlasené nabídky Pronajímatel či jím pověřená třetí (3.) strana zprostředkuje její zajištění na náklad Pronajímatele s tím, že po realizaci veškeré náklady související s tímto spojené přefakturuje Nájemci v souladu s posledním neočíslovaným odstavcem tohoto bodu (ii).

V rámci požadavku oprávněné osoby Nájemce na zajištění (byť i částečně) služby dle písm. **b)** a/nebo **e)** bodu (ii) Pronajímatel či jím pověřená třetí (3.) strana zprostředkuje kontakt na výrobce, který zajistí dodání objednaného majetku, přičemž veškeré náklady související s administrací tohoto požadavku Pronajímatel přefakturuje Nájemci v souladu s posledním neočíslovaným odstavcem tohoto bodu (ii).

S přihlédnutím na Přílohu č. 4 Smlouvy a v této bod (ii) odst. 5) v rámci požadavku oprávněné osoby Nájemce na zajištění (byť i částečně) služby dle písm. **c)** bodu (ii) Pronajímatel tuto na svůj náklad zajistí s tím, že po realizaci veškeré náklady související s tímto spojené přefakturuje Nájemci v souladu s posledním neočíslovaným odstavcem tohoto bodu (ii).

Veškeré náklady na/za služby spojené s užíváním Předmětu výpůjčky vyplývající z tohoto bodu (ii) budou Nájemcem Pronajímateli hrazeny ve výši **100%** (slovy: jedno sto procent) skutečných nákladů za tyto služby (tzn. i včetně ekonomicky oprávněných nákladů souvisejících se zajištěním/zprostředkováním dané služby), ke kterým bude v souladu se Zákonem o DPH připočtena příslušná DPH, a to neprodleně po takovémto zajištění/zprostředkování, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dní, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu splatného v souladu se Smlouvou.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 214638

Datum vzniku a zápisu:	21. srpna 2013
Spisová značka:	C 214638 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	VN 42, s.r.o.
Sídlo:	Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	020 22 818
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	
	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	
	PAVEL HENZL, dat. nar. 8. července 1965 Klimentská 2061/21, Nové Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 21. srpna 2013
jednatel:	
	MARTIN PITHART, dat. nar. 5. března 1980 Skotská 798/3, Vokovice, 160 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 21. srpna 2013
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.
Společníci:	
Společník:	Komerční banka, a.s., IČ: 453 17 054 Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 1 810 663 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	1 810 663 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	
	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.