

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a dále § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění
(dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“),
evidovaná u pronajímatele pod č. SML2021013
č. j. SPCSS-00983/2021
evidovaná u nájemce pod č. 012/OS/2021
(dále jen „**smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p.

se sídlem: Na Vápence 915/14, 130 00 Praha 3
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 76922
zastoupený: Ing. Vladimírem Dzurillou, generálním ředitelem
IČO: 03630919
DIČ: CZ03630919
ID datové schránky: ag5uunk
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu: 6303942/0800

(dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**SPCSS**“)

a

STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik

se sídlem: Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn.: ALX 296
zastoupený: Tomášem Hebelkou, MSc, generálním ředitelem
IČO: 00001279
DIČ: CZ00001279
ID datové schránky: hqe39ah
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
č. účtu: 200210002/2700

(dále jen „**nájemce**“ nebo „**STC**“)

(dále také společně označovány jako „**smluvní strany**“)

ZMOCNĚNCI A OPRÁVNĚNÉ OSOBY SMLUVNÍCH STRAN:

Zmocněnci pro jednání smluvní a ekonomická:

Zmocněnec pro jednání smluvní za pronajímatele:

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Zmocněnec pro jednání ekonomická za pronajímatele:

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Zmocněnec pro jednání smluvní za nájemce:

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

fax: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Zmocněnec pro jednání ekonomická za nájemce:

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Zmocněnci pro jednání věcná a technická:

Za pronajímatele:

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Za nájemce:

[REDACTED]

[REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]

tel.:

e-mail:

Zmocněnci pro jednání bezpečnosti a ostrahy:

Za pronajímatele:

[REDACTED]

tel.:

e-mail:

Za nájemce:

[REDACTED]

Tel:

e-mail:

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1. Pronajímatel má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a ustanovení § 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s těmito nemovitými věcmi:

- pozemek parc. č. 4003/1, součástí pozemku parc. č. 4003/1 je stavba č.p. 915;
- pozemek parc. č. 4003/2 o výměře 2692 m², způsob využití: manipulační plocha;
- pozemek parc. č. 4003/3, součástí pozemku parc. č. 4003/3 je stavba bez čp/če, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 4003/4, součástí pozemku parc. č. 4003/4 je stavba bez čp/če, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 4004/1, součástí pozemku parc. č. 4004/1 je stavba bez čp/če, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 4005/1, součástí pozemku parc. č. 4005/1 je stavba bez čp/če, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 4005/2, součástí pozemku parc. č. 4005/2 je stavba bez čp/če, jiná stavba

nacházejícími se v katastrálním území Žižkov, obec Praha na adrese Na Vápence 915/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov (dále jen „nemovitosti“). Nemovitosti jsou ve vlastnictví České republiky. Právo hospodařit s majetkem státu je zapsáno v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1199 pro k. ú. Žižkov. V textu této smlouvy níže je pro nemovitosti užíván rovněž pojem „areál pronajímatele“ nebo „objekt pronajímatele“.

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostory sloužící podnikání, nacházející se ve výše uvedených nemovitostech v rozsahu blíže specifikovaném v Přehledu pronajímaných prostor sloužících podnikání, který je **Přílohou č. 1** této smlouvy.

1.3. Předmětem nájmu jsou:

- 1.3.1. kancelářské prostory o celkové výměře specifikované v **Příloze č. 1** této smlouvy;
- 1.3.2. výrobní a skladové prostory o celkové výměře specifikované v **Příloze č. 1** této smlouvy;
- 1.3.3. ostatní prostory o celkové výměře specifikované v **Příloze č. 1** této smlouvy;
- 1.3.4. sdílené prostory o celkové výměře specifikované v **Příloze č. 1** této smlouvy, které je nájemce oprávněn užívat spolu s pronajímatelem nebo jeho dalšími nájemci;
- 1.3.5. plocha vymezená pro umístění kontejneru nájemce (pro účely shromaždiště nebezpečného odpadu nájemce) v areálu pronajímatele, přičemž situační výkres s určením místa k umístění kontejneru nájemce je vyznačeno v **Příloze č. 9** této smlouvy;

dále společně jako „**prostory sloužící podnikání**“ nebo „**pronajímané prostory**“.

1.4. Situační plány prostor sloužících podnikání jsou uvedeny v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.5. Předmětem nájmu jsou dále stálá parkovací místa v areálu pronajímatele. Počet parkovacích míst vyhrazených nájemci a jejich umístění jsou uvedeny v **Příloze č. 3** této smlouvy.

- 1.6. Pronajímatel bude poskytovat nájemci **služby spojené a poskytované s nájmem** prostor sloužících podnikání v následujícím rozsahu:
- 1.6.1. dodávky tepla a teplé vody;
 - 1.6.2. vodné a stočné;
 - 1.6.3. dodávky elektrické energie;
 - 1.6.4. úklid sdílených prostor v souladu s čl. 3 odst. 3.3.4, běžné opravy a běžná údržba prostor sloužících podnikání, úklid sněhu komunikací v areálu pronajímatele a zajištění jejich posypu v zimním období;
 - 1.6.5. zajištění předání a odvozu odpadu podobného komunálnímu (kódy 20 03 01 Směsný komunální odpad, 20 01 01 Papír a lepenka, 20 01 02 Sklo, 20 01 39 Plasty – dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů, v platném znění) oprávněnou osobou; původcem tohoto odpadu podobného komunálnímu je pronajímatel (odpad z výrobní činnosti nájemce je odpadem nájemce, který si zajišťuje jeho předání oprávněné osobě sám);
 - 1.6.6. klimatizace s možností individuálního nastavení příslušné teploty a vlhkosti v souladu s technickými požadavky na pronajímaný prostor uvedenými v **Příloze č. 7**, a to zejména v prostoru zde specifikované výroby a skladů tak, aby byly zachovány vlastnosti skladovaného materiálu a ve skladu hořlavin zajištění plně funkčního odsávání, dále možnost využívat výtahy v pronajímaných prostorách;
 - 1.6.7. služby ostrahy spojené s nájmem, a to v souladu s bezpečnostními požadavky dle **Přílohy č. 5** této smlouvy. V rámci pronajímaného prostoru sloužícího podnikání bude nájemce využívat systém komplexního zabezpečení objektu pronajímatele, tj. zejména pronajímatel zajistí střežení pronajímaných prostor sloužících podnikání prostřednictvím svého kamerového systému, pouze však v rozsahu kontroly venkovního pláště budovy a sdílených prostor. Dále pronajímatel zajistí střežení objektu pronajímatele formou obchůzky venkovního pláště budovy a kontroly stavu neporušenosti bezpečnostních uzávěr. Bližší specifikace je uvedena v **Příloze č. 5** této smlouvy. Součástí těchto služeb je krátkodobý vjezd a výjezd vozidel přivážejících a odvázejících zboží pro nájemce, případně poskytujících služby nájemci (např. servis zařízení nájemce) včetně jejich vstupní a výstupní kontroly a evidence;
 - 1.6.8. služby dedikovaného kamerového systému, a to v souladu se specifikací v **Příloze č. 5**;
 - 1.6.9. služby zajišťující stravování zaměstnanců nájemce a využití služeb podnikové prodejny, a to pouze za předpokladu, že bude tyto služby pronajímatel provozovat, přičemž těmito službami se zejména rozumí výdej obědů, využití jídelny včetně s tím souvisejících poskytovaných služeb.
- 1.7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci spolu s nájmem pronajímaných prostor k užívání věci movité blíže specifikované v **Příloze č. 6** této smlouvy s tím, že bude nájemce hradit veškeré náklady spojené s užíváním těchto movitých věcí jejich provoz.
- 1.8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání včetně dalších služeb a nájmu movitých věcí dle tohoto článku nájemci výhradně za účelem plnění úkolů vyplývajících z předmětu podnikání STÁTNÍ TISKÁRNÝ CENIN, státního podniku. Nájemce se zavazuje užívat prostory sloužící podnikání pouze za tímto účelem.

2. DOBA NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s platností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez možnosti výpovědi po dobu 12 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, s výjimkou případného ukončení smlouvy na základě písemné dohody smluvních stran dle pododst. 2.2.1 tohoto článku.
- 2.2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit:
- 2.2.1. písemnou dohodou smluvních stran;
- 2.2.2. jednostrannou písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu, nejdříve však po uplynutí 12 měsíců od účinnosti této smlouvy, kdy následná výpovědní doba je 12 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní doba v trvání 12 měsíců počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3. Po skončení nájmu prostor služicích podnikání dle této smlouvy je nájemce povinen celé pronajímané prostory vyklidit a vrátit pronajímateli poslední den doby nájmu, kdy dojde k protokolárnímu předání a převzetí pronajatých prostor služicích podnikání pronajímatelem ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení s výjimkou sjednanou v čl. 4 odst. 4.10. této smlouvy. Pokud nájemce k tomuto dni nevyklidí zcela prostory služicích podnikání, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení smluvní pokutu ve výši 1,5 násobku posledního měsíčního nájemného.
- 2.4. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn, že v případě nevyklizení pronajímaných prostor o více než 10 (deset) kalendářních dnů, by se jednalo o užívání cizího majetku bez právního důvodu.
- 2.5. Bez ohledu na jakékoliv ukončení této smlouvy, veškerá neuspokojená práva a nároky (a jim odpovídající povinnosti) vyplývající z této smlouvy zůstanou v plné platnosti a účinnosti a přetrvávají takové vypršení či předčasné ukončení této smlouvy.
- 2.6. Žádná ze smluvních stran nemá právo na odstupné.

3. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Měsíční nájemné za **pronajímané prostory služicích podnikání** uvedené v čl. 1 odst. 1.3. této smlouvy a cena nájmu za stálá parkovací místa dle čl. 1 odst. 1.5. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a jejich výše je uvedena v **Příloze č. 4** této smlouvy.
- 3.2. Měsíční nájemné za pronájem movitých věcí dle čl. 1 odst. 1.7. je vyčísleno v **Příloze č. 4** této smlouvy.
- 3.3. Cena za **služby spojené s nájmem** prostor služicích podnikání je specifikována v **Příloze č. 4** této smlouvy s tím, že tyto služby se nájemce zavazuje hradit následovně:
- 3.3.1. Náklady na **dodávku tepla a teplé vody** budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány a fakturovány měsíčně, a to následujícím způsobem:
- nájemce uhradí náklady na zemní plyn dle stavu plynoměru v odběrném místě č. 410629, a to v poměru výměr pronajatých prostor k celkové výměře dle tabulky v **Příloze č. 1**. Pronajímatel doloží daňový doklad od dodavatele zemního plynu za dané období, včetně výpočtu fakturované částky;
 - za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy datum zjištění.

- 3.3.2. Náklady na **vodné a stočné** budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány a fakturovány kvartálně za přípojné místo ev. číslo 228659, a to následujícím způsobem:
- nájemce uhradí náklady za vodné a stočné dle odečtu na instalovaném vodoměru v místnosti 1.1. v 1. NP v objektu pronajímaných prostor označeném „Tiskárna I“;
 - náklady na **vodné a stočné** snížené o náklady uvedené pod odrážkou výše, budou děleny v poměru dle počtu zaměstnanců nájemce a pronajímatele včetně dalších nájemců pronajímatele ve sledovaném období. Pronajímatel doloží nájemci k vyúčtování daňový doklad od provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace, včetně výpočtu fakturované částky;
 - za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy datum zjištění.
- 3.3.3. Náklady na **dodávku elektrické energie** budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány a fakturovány měsíčně na základě skutečně spotřebované elektrické energie a cen účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie za příslušné zúčtovací období:
- nájemce uhradí skutečně spotřebovanou elektrickou energii dle podružných elektroměrů jejichž umístění je specifikováno v **Příloze č. 10** této smlouvy;
 - prvotní odečet stavu všech podružných elektroměrů bude proveden ke dni podpisu smlouvy a bude podepsán zmocněnci pro jednání věcná a technická;
 - pronajímatel doloží daňový doklad od dodavatele elektrické energie za dané období na odběrném místě č. 8110779585;
 - za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy datum zjištění.
- 3.3.4. **Úklid sdílených prostor** bude prováděn ze strany pronajímatele pouze v souladu se specifikací uvedenou v **Příloze č. 1** této smlouvy. Cena za **úklid sdílených prostor** bude fakturována pronajímatelem nájemci měsíčně. Cena za úklid sdílených prostor je uvedena v **Příloze č. 4** této smlouvy. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den měsíce, za který je cena za úklid fakturována.
- 3.3.5. Náklady na **odvoz odpadu** podobnému komunálnímu budou pronajímatelem nájemci fakturovány měsíčně. Cena za odvoz odpadu podobnému komunálnímu je uvedena v **Příloze č. 4** této smlouvy. Výši ceny je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným oznámením zaslaným nájemci, a to vždy 1x ročně dle vyúčtování poskytovatele služby, a to nejpozději do 31. 3. příslušného roku. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den měsíce, za který je částka fakturována.
- 3.3.6. Náklady na **služby spojené s nájmem** dle čl. 1 pododst. 1.6.6. smlouvy, které jsou vynakládány pouze ve prospěch nájemce, a to speciální náplně (Ag) pro zvlhčovače do vzduchotechniky pouze pro výrobu a sklady, vodní filtry pro úpravnu vody pouze pro výrobu a sklady, havarijní servis technologického zařízení pro výrobu a sklady, havarijní servis pro výtahy využívané pouze nájemcem a dále všechny ostatní náklady a opravy, které budou vzájemně odsouhlaseny pronajímatelem i nájemcem prostřednictvím objednávky nebo e-mailové komunikace, budou fakturovány pronajímatelem zálohově, a to měsíčně ve výši uvedené v **Příloze č. 4** této smlouvy s ročním vyúčtováním nákladů nejpozději k 28. 2. následujícího kalendářního roku.
- 3.3.7. **Cena za služby ostrahy** je uvedena v **Příloze č. 4**, přičemž tato cena bude nájemcem hrazena spolu s nájemným. Využívání systému komplexního

zabezpečení objektu a krátkodobý vjezd a výjezd vozidel pro obsluhu nájemce dle čl. 1 pododst. 1.6.7. této smlouvy je součástí ceny za služby ostrahy.

3.3.8. **Cena za služby dedikovaného kamerového systému** je uvedena v **Příloze č. 4**, přičemž tato cena bude nájemcem hrazena spolu s nájemným.

3.3.9. Cena za **služby zajišťující stravování** dle čl. 1 odst. 1.6.9. je uvedena v **Příloze č. 4**, přičemž tato cena bude nájemcem hrazena měsíčně spolu s nájemným.

- 3.4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 3.1, cena za služby ostrahy dle pododst. 3.3.7 tohoto článku, cena za služby dedikovaného kamerového systému dle pododst. 3.3.8 tohoto článku, cena služeb zajišťujících stravování dle pododst. 3.3.9 tohoto článku, cena za úklid dle pododst. 3.3.4 tohoto článku, budou každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, a to podle míry inflace za uplynulý rok. Míra inflace bude pro účely této smlouvy vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 4. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. K navýšení může dojít pouze jednou ročně k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, přičemž poprvé může k navýšení dojít k 1. dubnu 2022, a to o míru inflace za období roku 2021.
- 3.5. Nájemce bude hradit veškeré platby dle této smlouvy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.
- 3.6. K cenám stanoveným v tomto článku bude připočtena daň z přidané hodnoty podle obecně závazného právního předpisu platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, popřípadě den zjištění, za který se nájemné a služby spojené s nájmem fakturují.
- 3.7. Pronajímatel vystaví daňový doklad s vyúčtováním provedeným dle této smlouvy za rozhodné období nebo jeho poměrnou část do 15 (patnácti) kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění příslušného kalendářního měsíce, popř. příslušného dne zjištění. Splatnost řádně vystaveného daňového dokladu (faktury), obsahujícího stanovené náležitosti, musí činit 30 (třicet) kalendářních dní ode dne doručení nájemci prostřednictvím datové schránky. Daňový doklad (faktura) se považuje za zaplacený okamžikem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.
- 3.8. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat evidenční číslo této smlouvy a veškeré náležitosti vyžadované právními předpisy, zejména ustanovením § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a dále ustanovení § 435 OZ.
- 3.9. Pronajímatel, poskytovatel zdanitelného plnění, je povinen bezprostředně, nejpozději do dvou pracovních dnů od zjištění insolvence, popř. od vydání rozhodnutí správce daně, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem dle §106a ZDPH, oznámit takovou skutečnost prokazatelně nájemci, příjemci zdanitelného plnění.
- 3.10. Obě smluvní strany se zavazují, že bankovní účet jimi určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku či inkasu na základě této smlouvy bude od data podpisu této smlouvy do ukončení její platnosti zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 ZDPH, v opačném případě jsou povinny sdělit druhé smluvní straně jiný bankovní účet řádně zveřejněný ve smyslu § 96 ZDPH. Pokud bude kterákoli ze smluvních stran označena správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106a ZDPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně informovat druhou smluvní stranu spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala.

- 3.11. Pokud nájemci vznikne podle § 109 ZDPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od pronajímatele, nebo se nájemce důvodně domnívá, že tyto skutečnosti nastaly nebo mohly nastat, má nájemce právo bez souhlasu pronajímatele uplatnit postup zvláštního zajištění daně, tzn., že je nájemce oprávněn odvést částku DPH podle faktury – daňového dokladu, vystavené pronajímatelem přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na §109 a §109a ZDPH.
- 3.12. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka pronajímatele vůči nájemci v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zároveň je nájemce povinen pronajímatele o takové úhradě bezprostředně po jejím uskutečnění písemně informovat.
- 3.13. Nájemce musí ve lhůtě splatnosti daňový doklad (fakturu) vrátit, obsahuje-li:
- nesprávné nebo neúplné cenové údaje;
 - nesprávné nebo neúplné náležitosti;
 - pronajímatel nemá bankovní účet uvedený na faktuře řádně registrovaný v databázi „Registrů plátců DPH“ nebo je správcem daně označen za nespolehlivého plátce.
- Vrácením daňového dokladu (faktury) pronajímateli se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením daňového dokladu (faktury) nového nebo opraveného.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Nájemce se zavazuje, že movité věci uvedené v **Příloze č. 6** smlouvy, bude používat výhradně v souladu s touto smlouvou, čímž vzniká i závazek nájemce vrátit movité věci pronajímateli nejpozději ke dni skončení sjednaného nájmu, a to ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. V případě, že dojde k poškození movitých věcí zaviněním zaměstnanců nájemce, je nájemce povinen tuto škodu uhradit v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 4.2. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor včetně pronajímaných movitých věcí a považuje je, včetně bezpečnostních hledisek, v souladu se sjednaným účelem užívání, za vyhovující.
- 4.3. Nájemce má v pracovních dnech v době od 8.00 do 16.00 hod. povinnost umožnit, po předchozí dohodě, pronajímateli a osobám jím zmocněným, přístup do pronajímaných prostor, a to za účelem kontroly předmětu nájmu a dodržování této smlouvy, event. za trvání výpovědní doby před ukončením nájmu za účelem prohlídky prostor s potenciálním nájemcem.
- 4.4. Pronajímatel může dále vstupovat do pronajímaných prostor za podmínek stanovených v **Příloze č. 5** této smlouvy.
- 4.5. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajímaných prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nemovitostí a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je povinen nájemce o tomto písemně informovat nejméně 5 pracovních dní předem, pokud se nejedná o nezbytně nutný zásah (např. v případě havárie) nebo pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.6. Nájemce se zavazuje při vstupu do pronajímaných prostor užívat výlučně jen vstup pronajímatelem k tomu předem určený, kterým je hlavní vstup do budovy na adrese Na Vápence 14/915, Praha 3 za podmínek dále uvedených v tomto článku, v čl. 5 a v **Příloze č. 5** této smlouvy. Uvedený vchod jsou zaměstnanci nájemce a osoby jím pověřené oprávněny využívat výhradně jen pro vstup do části nemovitostí vyhrazených touto smlouvou jako předmět nájmu. Při vstupu do objektu jsou zaměstnanci nájemce,

osoby jím pověřené a návštěvy nájemce povinni dodržovat objektová a režimová opatření, s kterými byli prokazatelně seznámeni.

- 4.7. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva plynule navazuje na ujednání smluvních stran učiněných ve smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání evidované u pronajímatele pod č. 27/2015/PO a u nájemce pod č. 55/2015 ze dne 22. 06. 2015 ve znění jejích příloh a dodatků (dále jen „předchozí nájemní smlouva“), která je ukončena dohodou smluvních stran ke dni účinnosti této smlouvy. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že pronajímané prostory aktuálně užívá a plynule bez přerušení navazuje na užívání pronajímaných prostor s předchozí nájemní smlouvou a stvrzuje, že pronajímané prostory jsou způsobilé k řádnému užívání a účelu sjednaném touto smlouvou.
- 4.8. Nájemce je povinen užívat prostor služící podnikání a veškeré pronajaté movité věci pronajímatele tak, aby byly chráněny před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímané prostory a věci movité ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat činnosti spojené s běžným udržováním pronajatých prostor, tedy s udržováním čistoty, pořádku a bezpečnosti provozu a nezbytné drobné opravy. Za drobné opravy se považují opravy vnitřního vybavení, a to **podle věcného vymezení** nebo **podle výše nákladu**.
- 4.9.1. **Podle věcného vymezení** se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - opravy jednotlivých částí oken, dveří a roletových vrat a jejich součástí (vyjma výměny zámků, kování, klik), rolet a žaluzií na vnitřní straně prostor;
 - výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí;
 - výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles;
 - Za drobné opravy se dále považují opravy a výměny drobných součástí: vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, lokálních ohříváčů vody, umyvadel, sprchových vaniček, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských vaříčů, kuchyňských linek.
- 4.9.2. **Podle výše nákladu** se za drobné opravy považují další opravy pronajatých prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v pododst. 4.9.1, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku **2 000 Kč** bez DPH.
- 4.9.3. Provádí-li se na těžké věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.
- 4.9.4. Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených pododst. 4.9.1, malování včetně opravy vnitřních omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům.
- 4.9.5. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli nutnost provedení ostatních oprav, tj. jiné než drobné opravy a běžné údržby, k níž je povinen nájemce poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost. Pronajímatel je povinen se k požadavku nájemce na provedení ostatních oprav a údržby vyjádřit

ve lhůtě 4 pracovních dnů od ohlášení a požadovanou ostatní opravu a údržbu provést ve lhůtě dohodnuté zmocněnci pro jednání věcná a technická smluvních stran. V případě havárie nebo náhlého nebezpečí vzniku škody na nemovitosti, resp. pronajímaných prostor, je nájemce povinen postupovat v souladu s **Přílohou č. 5** této smlouvy. V případě, že dojde k poškození prostoru ze strany zaměstnanců nájemce či osob jím pověřených, je nájemce povinen tuto škodu uhradit v plném rozsahu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

- 4.10. Nájemce není oprávněn provádět stavební či jiné úpravy pronajímaných prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajímané prostory do původního stavu (při zohlednění běžného opotřebení a délky trvajícího nájmu), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem v souladu s tímto článkem, které budou technickým zhodnocením ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v jeho platném znění, je oprávněn daňově odepisovat nájemce.
- 4.11. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, umístit na nemovitostech jakoukoliv reklamu či vývěsní štít se svým označením. Netýká se povinného označení provozovny nájemce.
- 4.12. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k užívání pronajímané prostory ani jejich část třetí straně bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.13. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, si v nemovitostech, v místě specifikovaném v čl. 1 odst. 1.1 této smlouvy, zřídit své sídlo.
- 4.14. Další povinnosti smluvních stran, zejména povinnosti vztahující se k zajištění dodávek elektrické energie a parametrů prostředí v pronajímaných prostorech, jsou uvedeny v **Příloze č. 7**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.15. Povinnosti smluvních stran vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a ochraně životního prostředí jsou uvedeny v **Příloze č. 8**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.16. Nájemce má kromě výše uvedeného tyto další povinnosti:
 - 4.16.1. umožnit zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajímaných prostor k provádění revizí, kontrol a servisní činnosti na technických zařízeních, která jsou ve vlastnictví pronajímatele a jsou umístěna v pronajímaných prostorech;
 - 4.16.2. zajistit, že do pronajímaných prostor nebudou vnášeny předměty, materiál a doručovány zásilky, které by mohly poškozovat zdraví, bezpečnost zaměstnanců a životní prostředí. Toto omezení se nevztahuje na předměty a materiály, které jsou potřebné pro výrobu realizovanou nájemcem v pronajatých prostorách.
- 4.17. Nájemce se zavazuje zajistit a udržovat (i) pojištění odpovědnosti nájemce za škody vzniklé v důsledku užívání nemovitostí (včetně pronajímaných prostor) nebo v souvislosti s takovým užíváním (zahrnující případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku, včetně škod způsobených na nemovitostech, a (ii) majetkové pojištění movitého majetku nájemce (včetně pojištění případných úprav), a to po celou dobu trvání této smlouvy, a to nejméně v rozsahu 75 000 000 Kč (slovy: sedmdesátpět milionů korun českých). Nájemce je povinen předložit na vyžádání Prohlášení o pojištění odpovědnosti nájemce. Nájemce je dále povinen pojistit svůj majetek v pronajatých prostorech.
- 4.18. Pronajímatel je povinen zajistit, aby plochy komunikací v areálu pronajímatele byly průjezdné pro zásobování materiálem pro výrobu provozovanou nájemcem dle účelu této smlouvy na nezbytně nutnou dobu, včetně možnosti vjezdu a výjezdu kamionu, v souladu s **Přílohou č. 5** této smlouvy.

- 4.19. Nájemce je povinen zajistit běžný úklid v pronajímaných prostorách, který se skládá minimálně z následujících činností:
- úklid podlahových ploch, a to mytí nebo luxování dle typu povrchu;
 - otírání povrchu nábytku;
 - čištění svislých ploch (dveře, obklady, zábradlí);
 - kompletní úklid kuchyněk a toalet;
 - odklizení odpadu a jeho třídění do určených kontejnerů;
 - doplňování spotřebního materiálu do kuchyněk a toalet – dle potřeby;
 - čištění povrchu topných těles;
 - mytí svítidel;
 - mytí oken (vnitřní a vnější strana), vč. parapetů a rámců u oken otvíravých a mytí vnitřní strany oken vč. vnitřních parapetů a rámců u neotvíravých oken – minimálně 1x ročně.
- 4.20. Nájemce tímto v souladu s ustanoveními příslušných právních předpisů (včetně zejména zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v jeho platném znění) bere na vědomí a souhlasí, že pronajímatel a jeho zakladatel v souvislosti s nemovitostmi mohou (ať již elektronicky či jinak) shromažďovat, zpracovávat a uchovávat informace a údaje ohledně nájemce, jeho zaměstnanců a jiných osob vstupujících do areálu pronajímatele (včetně identifikačního čísla a/nebo osobních údajů z osobních dokladů fyzických osob) za účelem splnění bezpečnostních požadavků sjednaných touto smlouvou a poskytovat takové informace a údaje získané za trvání této smlouvy smluvním partnerům pronajímatele.

5. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ BEZPEČNOSTI

5.1. Nájemce je též povinen:

- 5.1.1. předat pronajímateli bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy ke schválení návrh Autorizačního seznamu s uvedením osob oprávněných vstupovat do pronajímaných prostor (vzor viz **Příloha č. 5** této smlouvy dále jen „Autorizační seznam“) a fotografie těchto osob společně s požadovanými údaji. Pravidla pro případnou aktualizaci Autorizačního seznamu jsou uvedena v **Příloze č. 5** této smlouvy;
- 5.1.2. zajistit průběžnou aktualizaci Autorizačního seznamu;
- 5.1.3. předat pronajímateli bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy ke schválení návrh Seznamu zaměstnanců STC oprávněných vstupovat do pronajímaných prostor (vzor viz **Příloha č. 5** této smlouvy) (dále jen „Seznam zaměstnanců STC“) a fotografie těchto osob společně s požadovanými údaji. Pravidla pro případnou aktualizaci Seznamu zaměstnanců STC jsou uvedena v **Příloze č. 5** této smlouvy;
- 5.1.4. zajistit průběžnou aktualizaci Seznamu zaměstnanců STC;
- 5.1.5. předat pronajímateli bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy Přehled rozsahu oprávnění zaměstnanců k podpisu dokladů k přiváženým/odváženým ochraňovaným hodnotám a hospodářským předmětům STC a jejich podpisové vzory (vzor viz **Příloha č. 5** této smlouvy) společně s požadovanými údaji. Pravidla pro případnou aktualizaci Přehledu rozsahu oprávnění zaměstnanců k podpisu dokladů k přiváženým/odváženým ochraňovaným hodnotám a hospodářským předmětům STC a jejich podpisové vzory jsou uvedena v **Příloze č. 5** této smlouvy;

- 5.1.6. zajistit průběžnou aktualizaci Přehledu rozsahu oprávnění zaměstnanců k podpisu dokladů k přiváženým/odváženým ochraňovaným hodnotám a hospodářským předmětům STC a jejich podpisové vzory;
- 5.1.7. dodržovat mlčenlivost ohledně skutečností, o nichž se nájemce dozvěděl v souvislosti s touto smlouvou, zejména týkajících se bezpečnostních a režimových opatření, s nimiž byl nájemce pronajímatelem seznámen před podpisem této smlouvy nebo která se mu stala známá;
- 5.1.8. neprodleně oznámit pronajímateli každé porušení mlčenlivosti ohledně výše uvedených skutečností.
- 5.2. Podrobně jsou povinnosti smluvních stran vztahující se k objektové bezpečnosti a bezpečnosti výroby upraveny v **Příloze č. 5**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.3. Nájemce nesmí, jakkoliv zasahovat do technických prostředků systému komplexního zabezpečení objektu pronajímatele (dále jen „**SKZO**“) a je povinen dodržovat všechna objektová a bezpečnostní opatření, vztahující se k řádnému zabezpečení jím pronajímaných prostor.
- 5.4. Nájemce nesmí bez souhlasu ostrahy pronajímatele, případně odpovědných zaměstnanců pronajímatele, vykonávat činnosti, které by mohly snížit efektivitu objektové bezpečnosti, např. otevírat okna, zasahovat do elektrických rozvodových skříní (zejména vypínat či zapínat jističe), zasahovat do rozvodových skříní informačních technologií apod.
- 5.5. Nájemce bere na vědomí, že část objektové dokumentace je klasifikována jako utajovaná informace v souladu se zákonem č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti v jeho platném znění.
- 5.6. Nájemce nesmí vnášet do objektu pronajímatele zdroje ionizujícího záření a nebezpečné chemické látky a směsi klasifikované jako výbušné. Nájemce poskytne pronajímateli „Protokol o nezařazení“ zpracovaný dle ust. § 4 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií).

6. SANKCE

- 6.1. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě nesplnění závazků stanovených touto smlouvou, má druhá smluvní strana právo na uplatnění sankce s výjimkou případů, kdy k tomuto nesplnění ze strany pronajímatele dojde z důvodu porušení zákonné či smluvní povinností nájemce nebo z důvodů způsobených vyšší mocí, případně pokud dojde k poškození technického vybavení pronajímatele ze strany nájemce, resp. jeho zaměstnanců či dodavatelů.
- 6.2. Smluvní strany se tímto dohodly, že smluvní pokuty za neodstranění závad SKZO jsou uvedeny v **Příloze č. 5** této smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany se tímto dohodly, že smluvní pokuty za nesplnění povinností týkajících se technických požadavků na předmět nájmu jsou uvedeny v **Příloze č. 7** této smlouvy.
- 6.4. Pronajímatel má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení se splněním povinností dle čl. 4 odst. 4.17 této smlouvy. Pronajímatel má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 8 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností nájemce sjednaných v čl. 5 odst. 5.1 pododst. 5.1.5 nebo v pododst. 5.1.6. Pronajímatel má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností nájemce sjednaných v čl. 5 v odst. 5.3, anebo v odst. 5.6 této smlouvy.

- 6.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu skutečně vzniklé škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 6.6. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli veškeré sankce (pokuty) uložené pronajímateli od správních či jiných kontrolních orgánů v souvislosti s jakoukoliv činností vykonávanou nájemcem či jeho zaměstnanci, nicméně s dopadem na pronajímatele.
- 6.7. V případě prodlení nájemce s úhradou daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat zákonný úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, ve znění pozdějších předpisů. Nárok pronajímatele na náhradu škody zůstává uhrazením úroku z prodlení nedotčen.
- 6.8. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 30 dnů od vystavení příslušné faktury.

7. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 7.1. Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez souhlasu pronajímatele na třetí stranu.
- 7.2. Nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu nebo její část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na třetí osobu.
- 7.3. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami příslušná ustanovení OZ.
- 7.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran, vyjma uplatnění inflace dle čl. 3 odst. 3.4, úpravy ceny dle čl. 3 odst. 3.3 pododst. 3.3.5, aktualizace Seznamu zaměstnanců STC, aktualizace Autorizačního seznamu, aktualizace Přehledu rozsahu oprávnění zaměstnanců k podpisu dokladů k přiváženým/odváženým ochraňovaným hodnotám a hospodářským předmětům STC a jejich podpisových vzorů dle čl. 5 odst. 5.1 pododst. 5.1.1. – 5.1.6. této smlouvy, a to pouze oboustranně podepsanými písemnými dodatky k této smlouvě, číslovanými vzestupnou řadou.
- 7.5. Pokud bude jakékoliv ustanovení této smlouvy prohlášeno kdykoliv za neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, potom v každém takovém případě tím zbývajícím ustanovením této smlouvy nebudou dotčena a veškerá ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou v platnosti, účinnosti a vynutitelná v nejširším rozsahu přípustném právními předpisy. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná nebo nevynutitelná ustanovení novými, kterážto nová ustanovení budou svým významem co nejbližší takovým neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným ustanovením.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 1793, § 1794, § 2208 odst. 2, § 2209, § 2212, § 2304 odst. 2, § 2305, a § 2315 OZ. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv stran dle ust. § 2314 OZ nebude mít vliv na práva a povinnosti stran dle této smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu, jeho předání pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané nájemcem dle ust. § 2314 odst. 1 OZ nezakládají právo nájemce dále užívat předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení pronajímatele.
- 7.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky obdrží pronajímatel.
- 7.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí a vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním této smlouvy včetně jejích příloh a dodatků

v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění, přičemž zveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.

- 7.9. K uzavření této smlouvy dala dne 29. března 2021 souhlas dozorčí rada nájemce ve smyslu čl. VIII odst. 1 Statutu STÁTNÍ TISKÁRNY CENIN, státního podniku ze dne 24. 1. 2020, Č. j.: MF-1027/2020/4802-5, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 4. 2020, Č. j.: MF-10559/2020/4802-7.
- 7.10. Smluvní strany po přečtení textu smlouvy shodně prohlašují, že obsah smlouvy je jim znám a odpovídá jejich svobodné vůli a ujednání, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

- Příloha č. 1 – Přehled pronajímaných prostor služebních podnikání
- Příloha č. 2 – Situační plány
- Příloha č. 3 – Přehled parkovacích míst vč. jejich umístění
- Příloha č. 4 – Cena
- Příloha č. 5 – Bezpečnostní požadavky na pronajímané prostory, služby ostrahy a služby dedikovaného kamerového systému
- Příloha č. 6 – Přehled pronajímaných movitých věcí
- Příloha č. 7 – Technické požadavky na pronajímané prostory
- Příloha č. 8 – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana a ochrana životního prostředí
- Příloha č. 9 – Situační výkres s určením místa pro shromaždiště nebezpečného odpadu
- Příloha č. 10 – Seznam a umístění podružných elektroměrů

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

Ing. Vladimír Dzurilla
generální ředitel
Státní pokladna Centrum sdílených
služeb, s. p.

Tomáš Hebelka MSc
generální ředitel
STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik

Příloha č. 4 – Cena

		Počet jednotek	Plocha v m2 Počet míst	v Kč/jednotku	Celkem v Kč za období (zaokrouhлено na celá čísla)	Fakturované období
1.3 prostory sloužící podnikání	1.3.1 kancelářské prostory - dle 3.1		226,00	200,00 Kč	45 200,00 Kč	měsíčně
	1.3.2 výrobní a skladové prostory - dle 3.1		3 734,65	165,00 Kč	616 217,00 Kč	měsíčně
	1.3.3 ostatní prostory - dle 3.1		1 372,49	47,00 Kč	64 507,00 Kč	měsíčně
	1.3.4 sdílené prostory - dle 3.1		579,25	13,00 Kč	7 530,00 Kč	měsíčně
	1.3.5 plocha pro umístění kontejneru			v rámci pronajímaných prostor - umístění dle Přílohy č. 9		měsíčně
1.5 parkovací místa	1.5 nájem parkovacích míst - dle 3.1	6,00		1 800,00 Kč	10 800,00 Kč	měsíčně
1.6 služby spojené a poskytované s nájmem	1.6.1 dodávka tepla a teplé vody - dle 3.3.1		5 025,15	cena za spotřebu dle m2 a za jednotku dle faktury dodavatele		měsíčně
	1.6.2 vodné a stočné - dle 3.3.2			přefakturace dle spotřeby, cena za jednotku dle faktury dodavatele		kvartálně
	1.6.3 dodávky elektrické energie - dle 3.3.3			přefakturace dle spotřeby, cena za jednotku dle faktury dodavatele		měsíčně
	1.6.4 běžný úklid sdílených prostor - dle 3.3.4	1,00	376,55	10,64 Kč	4 006,00 Kč	měsíčně
	1.6.5 odvoz odpadu - dle 3.3.5	1,00		3 905,00 Kč	3 905,00 Kč	měsíčně
	1.6.6 služby spojené s nájmem - dle 3.3.6	1,00		22 400,00 Kč	22 400,00 Kč	měsíčně
	1.6.7 služby ostrahy - dle 3.3.7	1,00		162 000,00 Kč	162 000,00 Kč	měsíčně
	1.6.8 služby dedikovaného kamerového systému - dle 3.3.8	1,00		145 305,00 Kč	145 305,00 Kč	měsíčně
	1.6.9 služby zajišťující stravování - dle 3.3.9	1,00		26 241,00 Kč	26 241,00 Kč	měsíčně
1.7 věci movité	1.7 pronájem věcí movitých - dle 3.2	3,00		1,00 Kč	3,00 Kč	měsíčně

Příloha č. 6 – Přehled pronajímaných movitých věcí

Inventární číslo	Název	Pořizovací cena	Datum zařazení	Cena za měsíc v Kč bez DPH	Budova	Místnost
7061	HYDRAULICKÝ PAKETOVACÍ LIS	165 400,00	31.03.2006	1,-	Objekt skladů	S122
6284	POBOČKOVÁ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA	193 092,00	29.02.2000	1,-	Administrativní budova	A106
6794	TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA	1 467 935,00	31.08.2004	1,-	Administrativní budova	A106

I ÚVOD

1. Předmětem této přílohy je zajištění řádného provádění pravidelné údržby a stanovení ostatních technických provozních pravidel pro pronajaté prostory v objektu ve vlastnictví Státní pokladny Centra sdílených služeb, s. p. na adrese Na Vápence 915/14, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „SPCSS“).

II ÚDRŽBA A OPRAVY

1. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách vstupovat do rozvaděčů, které napájí nájemcem užívána zařízení za účelem jejich ovládní proškolenou osobou. Nájemce je oprávněn zapínat a vypínat jistící a spínací prvky pouze pro zařízení, která jsou ve vlastnictví nájemce. Bez vědomí pronajímatele není nájemce oprávněn provádět rozsáhlejší zásahy či výměnu jednotlivých komponent, což lze provést pouze na základě oboustranné dohody. V případě zjištěné závady v rozvaděčích bude neprodleně prokazatelně informovat pronajímatele.
2. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně prokazatelně pronajímateli nutnost provedení takových oprav, které je na pronajatých prostorách povinen provádět pronajímatel.
3. V případě havárie nebo náhlého nebezpečí vzniku škody na nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod a o tomto neprodleně vyrozumět pronajímatele.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že revize elektrických zařízení v pronajatých prostorech budou prováděny následovně:
 - a) revizi elektrického vedení – revizi vedení ve zdech až po zásuvku a svorkovnici rozvodné skříňě zařízení nájemce zajišťuje pronajímatel;
 - b) nájemce je povinen zajistit revize na všechna zařízení, které nájemce používá v pronajatých prostorech podle platné legislativy. Jedná se především o přípojná vedení od zásuvky, prodlužovacích kabelů a všech elektrických strojních a technických zařízení a elektrických spotřebičů, které jsou umístěny v pronajatých prostorech. Nájemce předá pronajímateli kopie revizních zpráv na tato zařízení do 30 kalendářních dnů po uzavření smlouvy o pronájmu a opakovaně nejpozději do 10 dnů po ukončení platnosti původní revize;
 - c) revize hromosvodů zajišťuje pronajímatel;
 - d) pronajímatel je povinen zajistit revize na všechna zařízení v pronajatých prostorech v majetku pronajímatele a na zařízeních zajišťujících dodávky energií do pronajatých prostor v majetku pronajímatele podle platné legislativy. Pronajímatel předá nájemci kopie revizních zpráv k zařízení v majetku pronajímatele v pronajatých prostorech do 30 kalendářních dnů po uzavření smlouvy o pronájmu.

III DODÁVKA ELEKTRICKÉ ENERGIE

1. Pronajímatel garantuje dodávku elektrické energie do odběrného místa v přímé návaznosti na dodávku z rozvodné sítě. Odběrným místem se pro tento účel rozumí zásuvky v pronajatých prostorech či přívodní svorkovnice technologických rozvaděčů a zařízení nájemce.

2. V případě přerušení dodávky elektrické energie z rozvodné sítě pronajímatel garantuje obnovení dodávky do zařízení napojené přes rozvaděče nouze (RN) do 10 minut z náhradního zdroje (DA). Zařízení napájené z DA jsou uvedena v čl. VII této Přílohy Seznam zařízení napojené z DA. V tomto seznamu je zaznamenán aktuální stav ke dni 01. 12. 2020.
3. V případě přerušení dodávky elektrické energie pro zařízení, která nejsou připojena na okruh DA:
 - a) způsobené ze strany smluvního dodavatele elektrické energie pronajímatele;
 - b) způsobené závadou na zařízení pronajímatele většího rozsahu (vadné nebo poškozené celé soubory nebo systémy rozvodu elektrické energie na základě zásahu vyšší moci např. jistící prvky nad 63 A) vyžadující větší rozsah prací a nelze garantovat obnovení dodávek do 16 hodin od zjištění;
 - c) způsobené závadou na zařízení pronajímatele menšího rozsahu (vadné jednotlivé komponenty, např. jistící prvky do 63 A), které lze běžně odstranit do 16 hodin od zjištění.bude pronajímatel postupovat dle bodů uvedených v následujícím odstavci.
4. Postup pronajímatele při přerušení dodávky elektrické energie pro zařízení, která nejsou připojena na okruh DA, v případech popsanych v odstavci 3 tohoto článku:
 - a) odpovědná osoba pronajímatele u výpadků přesahujících 30 min. je povinna nejpozději do 2 hodin v pracovní době od 6:00 do 18:00 hod. od vzniku výpadku oznámit prokazatelně předpokládanou dobu výpadku a plánované kroky pro odstranění výpadku, odpovědné osobě nájemce;
 - b) v případě, že by výpadek přesáhl 16 hodin, předá pronajímatel nájemci oficiální stanovisko o příčinách výpadku a harmonogram pro plánované odstranění výpadku, případně náhradního řešení;
 - c) pronajímatel vyvine maximální úsilí, tak aby výpadek nebo havárii odstranil v co nejkratším možném čase.
5. Pronajímatel je povinen provádět údržbu dle návodu výrobce a vést knihy údržby na systémy záložních dodávek elektrické energie (DA) a umožnit nájemci nahlédnutí do těchto knih za účelem kontroly v rámci integrovaného systému managementu. V rámci tohoto je pronajímatel povinen provádět minimálně 1x za měsíc zkušební start DA.
6. Pronajímatel je povinen v zimním období zajistit nemrznoucí pohonné hmoty do DA.
7. Pronajímatel je povinen nájemci oznámit plánované výpadky dodávek elektrické energie na sekundární straně minimálně tři pracovní dny předem, a to písemnou formou předanou na sekretariát vedoucího výroby nájemce v lokalitě Na Vápence 915/14, 130 00 Praha 3. V případě plánovaných výpadků dodávek elektrické energie na primární straně distributora, bude pronajímatel informovat nájemce do 1 pracovního dne od přijetí informace od distributora VN.
8. Pronajímatel prohlašuje, že objekt je zařazen do:
 - a) 1. regulačního stupně v souladu s vyhláškou č. 80/2010 Sb. Stav nouze v energetice;
 - b) skupiny D v souladu s vyhláškou č. 344/2012 Sb. Stav nouze v plynárenství.

IV PARAMETRY PROSTŘEDÍ

1. Pronajímatel garantuje pouze výstupní teplotu a vlhkost z VZT ve všech pronajatých prostorech, kde je rozvod VZT, a to dle následujících parametrů:

- a) teplota na výstupech z VZT v rozmezí 18 až 26 °C dle potřeb nájemce včas uplatněných;
 - b) vlhkost na výstupu z VZT v rozmezí 50–55 % - pokud venkovní vlhkost nepřesáhne 55 %.
2. Pronajímatel zajistí výměnu filtrů VZT takto:
 - a) filtry u VZT (mimo VZT v místnosti 2.26) budou zkontrolovány v intervalu 1x za 3 měsíce a výměna bude provedena podle stavu filtru;
 - b) filtry u VZT, která je umístěná v místnosti 2.26 2.NP Tiskárna II z důvodu zajištění čistoty výrobního prostředí, budou vyměněny v intervalu minimálně 1x za 3 měsíce. VZT je osazena filtry pro předfiltraci třídy G3 a hlavní filtraci F5.
 3. Pronajímatel zajistí na provozu plastových karet v prostoru PVK z důvodu zajištění čistoty výrobního prostředí přetlak minimálně dle parametrů uvedených v čl. VIII této přílohy. Nastavení přetlaku na PV. Nájemce je oprávněn provést kontrolní měření za účasti pronajímatele.
 4. Pronajímatel zajistí součinnost při opravách chladicího zařízení pro laminátory, které jsou umístěny v budově Tiskárna II dle potřeb a specifikace uvedených v návodu na obsluhu, a to po celou dobu jejich provozování.
 5. Úprava teploty na výstupu ze VZT může být provedena podle dohody mezi nájemcem a pronajímatelem pouze v případě, že nebude přesahovat stanovené rozmezí nebo technické možnosti zařízení. V případě, že by byla potřeba změn přesahujících stanovené rozmezí, projednají toto zástupci obou subjektů a navrhnou možná řešení, případně technické úpravy.
 6. Pronajímatel garantuje dodávku tepelné energie ve všech vytápěných pronajatých prostorech, pokud nedojde k přerušení dodávky plynu na straně primárního dodavatele nebo v důsledku havárie.
 7. Nájemce je oprávněn regulovat topení na koncových topidlech dle svých provozních potřeb s dodržáním vlastních směrnic pro hospodárné nakládání s energiemi.
 8. Pronajímatel v případě havárie na sekundárních rozvodech energií zahájí práce na odstranění závady a obnovení dodávek neprodleně a v průběhu odstranění bude průběžně telefonicky informovat odpovědného pracovníka nájemce. Po odstranění výpadku bude písemně pronajímatel informovat odpovědného pracovníka nájemce.

V DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce se zavazuje, že výtahy budou používat pouze zaměstnanci, kteří jsou řádně proškoleni k užívání výtahů. Nájemce se zavazuje dodržovat výrobcem stanovenou nosnost jednotlivých výtahů. Nájemce předloží pronajímateli čestné prohlášení o proškolení příslušných pracovníků, a to nejméně 1x ročně.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit provoz a údržbu stávajícího telefonního systému, který provozuje STC.
3. Rozšíření stávajícího telefonního systému umožní pronajímatel po vzájemné dohodě s nájemcem.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit provoz a údržbu stávajícího systému LAN TCP IP, který je v užívání STC.
5. Rozšíření systému LAN TCP IP umožní pronajímatel po vzájemné dohodě s nájemcem.
6. Pronajímatel garantuje možnost užívání alespoň jedné transportní cesty nájemce pro každý ze čtyř jeho provozů. Transportní cesty (běžně používaná a záložní varianta) pro každý provoz

jsou popsány v čl. IX. této Přílohy. Z výše uvedeného zejména vyplývá, že v průběhu pracovní doby nájemce bude v provozu alespoň jeden z výtahů, a to buď běžně používané varianty, nebo záložní varianty. Tento závazek se nevztahuje na dobu výpadku napájení elektrickou energií.

7. Pronajímatel dále garantuje v průběhu pracovní doby nájemce automatickou nebo manuální funkčnost rolovacích vrat v místnostech:

- 3.02 – Komora pro materiál – 3.NP Dostavba tiskárny II;
- 2.02 – Komora pro materiál - 2. NP Dostavba tiskárny II;
- 2.23 – Komora pro průchod materiálu - 2. NP Dostavba tiskárny II;
- 1.02 - Komora pro průchod materiálu - 1. NP Dostavba tiskárny II;
- 1.09 - Komora pro ukládání materiálu - 1. NP Dostavba tiskárny II;
- 1.21 - Komora pro průchod materiálu - 1. NP Dostavba tiskárny II.

Výše uvedené povinnosti včetně sankcí se nevztahují na případy poškození zařízení ze strany nájemce.

VI STANOVENÉ SANKCE

1. Za nesplnění stanovených povinností nebo za nedodržení vybraných technických parametrů stanovených touto přílohou, má nájemce nárok na uplatnění sankce. Konkrétní výše sankcí jsou stanoveny v následujících odstavcích tohoto článku.
2. Sankce ze strany nájemce nebudou uplatněny v případě, kdy došlo k poškození zařízení ze strany nájemce.
3. V případě poškození zařízení (např. výtahu, vrat a dalších zařízení), které má nájemce v užívání, pracovníky nájemce nebo jeho dodavatelů, uhradí nájemce veškeré náklady na odstranění škody.
4. V případě nedodržení povinnosti nájemce má pronajímatel nárok na uplatnění sankce takto:

Číslo čl. a odst. dle této Přílohy	Nedodržení parametr/ Nesplnění povinnost	Sankce v Kč	Četnost/časový limit
Čl. II. odst 2	Povinnost nájemce nahlásit nutnost provedení oprav.	5 000	Za jeden případ
Čl. II. odst.4 b)	Nájemce předá kopie revizních zpráv pronajímateli ve stanovené lhůtě.	3 000	Za jeden případ
Čl. V. odst. 1	Užívání výtahu pracovníkem, který nemá školení na ovládání výtahu	5 000	Za jeden případ

5. V případě nedodržení povinnosti pronajímatele má nájemce nárok na uplatnění sankce takto:

Číslo čl. a odst. dle této Přílohy	Nedodržení parametr/ Nesplnění povinnost	Sankce v Kč	Četnost/časový limit
Čl. II. odst 4 d)	Pronajímatel předá kopie revizních zpráv nájemci ve stanovené lhůtě.	3 000	Za jeden případ
Čl. III. odst. 2	Obnovení dodávky z DA do 10 minut	3 000	Za nesplnění v jednom dni
Čl. III. odst. 4 a)	Do 2 hod. oznámit prokazatelně dobu výpadku	3 000	Za jeden případ
Čl. III. odst. 4.b)	Předání stanoviska o příčinách a harmonogram odstranění	3 000	Za jeden případ
Čl. III. odst. 7	Oznámení plánovaného výpadku	5 000	Za jeden případ
Čl. IV. odst. 1 a)	Teplota na výstupu VZT 18 °C až 26 °C	5 000	V jednom pracovním dni
Čl. IV. odst. 1 b)	Vlhkost na výstupu VZT nepřesáhne 55 %	5 000	V jednom pracovním dni

Číslo čl. a odst. dle této Přílohy	Nedodržený parametr/ Nesplněná povinnost	Sankce v Kč	Četnost/časový limit
Čl. IV. odst. 2	Výměna filtrů u VZT v místnosti T2 2.26 1x za 3 měsíce	5 000	Za jeden případ
Čl. V. odst. 6	Provoz alespoň jednoho z výtahů dle přílohy 7-3	5 000	Za jeden případ
Čl. V. odst. 7	Automatická nebo manuální funkčnost rolovacích vrat	3 000	Za jeden případ

I ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel i nájemce si poskytnou součinnosti při stanovení, zpracování a aktualizaci společných bezpečnostních rizik, o kterých se budou vzájemně písemně informovat.
2. Pronajímatel i nájemce zajistí prokazatelné seznámení svých zaměstnanců s obsahem této přílohy, a to v rozsahu odpovídajícím náplni jejich pracovní činnosti.
3. Pronajímatel i nájemce odpovídají i za seznámení pracovníků jiných organizací a ostatních osob s riziky pracoviště a zásadami BOZP a PO, pokud se s vědomím nájemce/pronajímatele zdržují na jeho pracovištích nebo prostorách, které nejsou jinak veřejně přístupny.
4. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách a v ostatních prostorách pronajímatele tak, aby svým jednáním nezapříčinil vznik požáru, jiné živelní události nebo neohrozil životní prostředí.
5. V pronajatých prostorách zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“), požární ochranu (dále jen „PO“) a ochranu životního prostředí (dále jen „ŽP“) ve smyslu platných obecně závazných předpisů a technických norem.
6. Nájemce i pronajímatel jsou odpovědní za dodržování právních předpisů týkajících se oblasti BOZP, PO a ŽP a za škody, které vzniknou jejich nedodržením, dále za škody vzniklé jejich provozní činností.
7. Ve společně užívaných prostorách zajišťuje péči o BOZP, PO a ŽP, ve smyslu platných obecně závazných předpisů a technických norem, pronajímatel.
8. Zaměstnanec nájemce, který zpozoruje nebezpečí, které by mohlo ohrozit zdraví nebo životy osob nebo způsobit provozní nehodu (havárii), případně příznaky takového nebezpečí, je povinen, pokud nemůže nebezpečí odstranit sám, přerušit práci a oznámit to ihned ostraze objektu pronajímatele a podle možnosti upozornit všechny osoby, které by mohly být tímto ohroženy. Následně předá informaci odpovědnému vedoucímu zaměstnanci nájemce.
9. Pronajímatel odpovídá za zajištění pravidelných revizí a zkoušek přenosných hasicích přístrojů, hydrantů a elektrické požární signalizace, které jsou součástí budovy, v pronajatých prostorách.
10. Pronajímatel zajistí kontroly a revize vyhrazených zařízení, které jsou v majetku pronajímatele, v zákonem stanovených lhůtách.
11. Nájemce zajistí kontroly a revize vyhrazených zařízení, které jsou v majetku nájemce, v zákonem stanovených lhůtách.

II BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI

1. Dojde-li k pracovnímu úrazu při činnosti zaměstnance nájemce v pronajatých prostorách, zdroj a příčinu úrazu šetří nájemce a plní ohlašovací povinnost a zaslání záznamu o úrazu příslušným orgánům. Pokud bude příčinou úrazu stavba nebo zařízení pronajímatele v předmětu nájmu, nájemce oznámí vznik úrazu také pronajímateli, který vyšle neprodleně svého pověřeného zaměstnance k účasti na šetření zdroje a příčiny úrazu.
2. Utrpí-li pracovní úraz zaměstnanec nájemce ve společně užívaných nebo jiných prostorách pronajímatele, provádí společné šetření zdrojů a příčin pracovního úrazu pověřenými zaměstnanci pronajímatele a nájemce. Nájemce plní ohlašovací povinnost a zasílá záznam o úrazu příslušným orgánům. Pokud nájemce sepiše záznam o úrazu, jeden výtisk zašle též pronajímateli.

III POŽÁRNÍ OCHRANA

1. Nájemce, pokud v rámci provozní činnosti vykonává činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, stanoví podmínky požární bezpečnosti, organizační a technická opatření samostatně, v dokumentaci požární ochrany, dle zákona o požární ochraně. Obsah a rozsah dokumentace PO určuje osoba odborně způsobilá v PO na podkladě dohody s nájemcem.
2. Pokud HZS stanoví podmínku zpracování operativního plánu pro celý areál, zpracování zajistí pronajímatel na svoji odpovědnost a své náklady, s ohledem na to, že je vlastníkem celého areálu.

Pokud HZS stanoví podmínku zpracování operativního plánu pouze z důvodu provozování činnosti nájemce, zpracování zajistí nájemce a předá jej prokazatelně pronajímateli.
3. Pokud bude nutné vedení další dokumentace ze strany nájemce (např. dokumentace o revizích zařízení nájemce nebo zápis o provedené kontrole orgánem státního požárního dozoru v předmětu nájmu) vede tuto dokumentaci nájemce sám.

IV OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

1. V případě, že nájemce v objektu pronajímatele způsobí únik škodlivých látek nebo způsobí kontaminaci půdy, vody nebo ovzduší, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně ohlásit pronajímateli, a to zmocněnci pro jednání věcná a technická. Ohlašovací povinnost státním kontrolním orgánům tím není dotčena. Není tím dotčena ani odpovědnost za škodu, kterou nájemce svou činností způsobí, ani jeho případná trestní odpovědnost.
2. V případech, kdy činnost nájemce může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, např. při zacházení se závadnými látkami, je nájemce povinen o těchto látkách a jejich množství pronajímatele informovat.