

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

dle ustanovení § 2201 až § 2234 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

PROJEKT servis spol s r.o.

se sídlem U Elektry 830/2b, Hloubětín, 198 00 Praha 9

IČO: 498 23 141, DIČ: CZ49823141

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 31889

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 35-93420257/0100

zastoupená Ing. Martinem Koudelkou, jednatelem

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451 DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXIII,
vložka 540

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 26300511/0100

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

(dále jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel nyní hodlá přenechat do nájmu Jednotku specifikovanou v Příloze č. 1 Nájemci, který ji hodlá užívat v souladu s předmětem nájmu vymezeným v této Smlouvě.

Článek II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu podle této Smlouvy je Jednotka specifikovaná v plánu s vyznačením Předmětu nájmu červenou barvou o výměře 162,5 m², který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, a dále 3 parkovací místa na pozemku p. č. 1709/16 v k. ú. Hloubětín a obci Praha, označená č. 22, 23 a H5 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Článek III.

Předmět smlouvy

Pronajímatel tímto přenechává ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání Předmět nájmu a Nájemce tímto přejímá Předmět nájmu od Pronajímatele do nájmu na dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Článek IV.

Účel užívání Předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výlučně jako kanceláře a parkovací místa k parkování osobních aut. Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu vykonávat pouze administrativní činnost v souladu s předmětem podnikání Nájemce uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku přiloženém jako Příloha č. 2 k této Smlouvě, jejíž součástí je rovněž výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku Nájemce vneseného do prostoru nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce při podpisu této Smlouvy předložil Pronajímateli potvrzení o sjednaném pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a zdraví třetích osob ze stran Nájemce s limitem plnění 50 000 000 Kč (s maximálním limitem plnění 100 000 000 Kč v pojistném roce).
3. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této Smlouvy Předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho právním a faktickým stavem, a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že Předmět nájmu je způsobilý k účelu stanoveném v tomto článku Smlouvy.

Článek V.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci Předmět nájmu k užívání na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 8. 2021.
2. Tuto Smlouvu může každá ze Smluvních stran vypovědět z důvodů specifikovaných v Čl. XI. této Smlouvy.

Článek VI.

Nájemné, jeho splatnost a způsob jeho platby a Poplatek za služby

1. Pronajímatel a Nájemce sjednávají za užívání Předmětu nájmu a podílu na společných prostorách Jednotky a Budovy měsíční nájemné ve výši **32 917 Kč** (slovy: třicet dva tisíc devět set sedmnáct korun českých) (dále jen „**Nájemné**“) bez DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k Nájemnému bude připočtena zákonem stanovená sazba DPH.
2. Současně Pronajímatel a Nájemce sjednávají za užívání 3 parkovacích míst na pozemku p. č. 1709/16 v k. ú. Hloubětín, označených č. 22, 23 a H5, celkové měsíční nájemné ve výši **3 000 Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) (dále jen „**Nájemné za parkování**“) bez DPH. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k Nájemnému za parkování bude připočtena zákonem stanovená sazba DPH.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit spolu s Nájemným paušální poplatek za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu ve výši **10 097 Kč** / měsíc (slovy: deset tisíc devadesát sedm korun českých) (dále jen „**Poplatek za služby**“) bez DPH. K Poplatku za služby bude připočtena zákonem stanovená sazba DPH.
4. Poplatek za služby zahrnuje příspěvek Nájemce na náklady vzniklé Pronajímateli v souvislosti se: svozem tuhého komunálního odpadu, správou Budovy, úklidem společných prostor Jednotky a Budovy, revizemi zařízení Jednotky a Budovy (s výjimkou zařízení, která jsou ve vlastnictví Nájemce), opravami a údržbou Jednotky a Budovy (s výjimkou oprav hrazených Nájemcem dle Přílohy č. 3 této Smlouvy), zákonem stanovenými poplatky souvisejícími s Jednotkou a Budovou, pojištěním Jednotky a Budovy (nikoliv však pojištěním vybavení Nájemce v Předmětu nájmu), provozem a údržbou výtahu, a dalšími službami, které je Pronajímatel nucen poskytovat pro zachování provozu a kvality Jednotky a Budovy.
5. Nájemné a Poplatek za služby nezahrnují úhrady za veškerá Nájemcem odebraná média, tj. za el. energii, teplo, vodné a stočné v Předmětu nájmu. Náklady za spotřebu těchto médií bude hradit Nájemce formou zálohových plateb ve výši **6 662 Kč** (slovy: šest tisíc šest set šedesát dva korun českých) měsíčně (dále jen „**Zálohy za energie**“), které budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci jednou ročně, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení ročního vyúčtování za tato média od dodavatelů těchto médií. Smluvní strany se zavazují na základě ročního vypořádání Záloh za energie dle tohoto článku vypořádat případný přeplatek nebo nedoplatek za odebíraná média. Pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně upravit výši Zálohy na energie tak, aby s ohledem na spotřebu Nájemce v minulých obdobích a cenu těchto médií nebyl v rámci budoucích vyúčtování Záloh na energie zjištěn přeplatek, resp. nedoplatek na nákladech za daná média.
6. Nájemné nezahrnuje hovorné za telefonní linky používané Nájemcem, vč. případných poplatků za internet, které se Nájemce zavazuje platit přímo poskytovatelům těchto služeb, a to řádně a včas, dle podmínek mezi nimi vzájemně dohodnutých.

7. Nájemné, Poplatek za služby a Zálohy na energie budou hrazeny měsíčně, vždy na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 21 dní, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále také jen „účet Pronajímatele“). Případné nevystavení faktury nemá vliv na povinnost Nájemce hradit Pronajímateli Nájemné, Poplatek za služby a/nebo Zálohy na energie řádně a včas podle věty první tohoto odstavce. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje dle dohody Smluvních stran vždy první den měsíce, za který je daná platba hrazena.
8. Zaplacením Nájemného se rozumí připsání částky Nájemného na účet Pronajímatele.
9. Do pěti pracovních dnů po podpisu této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jistotu ve výši **47 510 Kč**, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly a mají za nesporné, že v době podpisu Smlouvy se jistota považuje za zaplacenou, neboť předchozí nájemce, společnost MIGDAL s.r.o., převedl na účet Pronajímatele jistotu ve výše uvedené výši.
10. Pronajímatel je oprávněn oproti Nájemcem složené kauci započíst své pohledávky z titulu Nájemcem neuhrazeného Nájemného, Poplatku za služby, Záloh na energie, nedoplatku z vyúčtování plateb za energie, úhrady škod, resp. nákladů oprav poškozeného vybavení Předmětu nájmu nebo poškození Jednotky a/nebo Budovy, případně na úhradu smluvní pokuty. V případě, že Pronajímatel použije kauci k úhradě svých pohledávek za Nájemcem, je Nájemce povinen doplnit kauci nejméně do výše uvedené v první větě, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od upozornění Pronajímatele.
11. Po ukončení nájmu bude kauce, případně její nespotřebovaná část, vrácena (zaslána na účet Nájemci) do 30 dnů po vypořádání případných nedoplatků z vyúčtování Záloh na energie spotřebované Nájemcem za období nájmu.
12. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši Nájemného a paušálních Poplatků za služby tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2022, oprávněn jednostranně zvýšit Nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení Nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemně do 15. února příslušného kalendářního roku.

Článek VII.

Předání a převzetí prostor

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu a Nájemce se jej zavazuje převzít do svého užívání. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu bude předán Pronajímatelem Nájemci dnem 1. 8. 2021.

2. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepsán předávací protokol, v němž bude zachycen i stav všech měřidel energií a médií.
3. Nedostaví-li se Nájemce na den předání Předmětu nájmu v souladu s tímto ustanovením, zavazuje se Nájemce Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s převzetím Předmětu nájmu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, v tomto stavu jej udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno, zejm. zajišťovat dodávku elektrické energie, dodávku tepla, dodávku teplé a studené vody.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat provoz, provádět veškerou údržbu a opravy Jednotky a Budovy, včetně jejich součástí a příslušenství (jedná se zejména o údržbu, opravy a servis technického vybavení a zařízení ve vlastnictví Pronajímatele, např. elektrické vedení, systémy topení, zařízení vzduchotechniky, vodovodní instalace, protipožární systém, výtah apod.) a hradit náklady s tím spojené, vyjma činností uvedených v Příloze č. 3 této Smlouvy, které je povinen nést Nájemce.
3. Pronajímatel je rovněž povinen provádět veškeré další administrativní, technické a jiné činnosti k zabezpečení řádného provozu Jednotky a Budovy, včetně jejich součástí a příslušenství (jedná se zejména o obsluhu, provoz, servis a opravy technologického zařízení, obsluhu, provoz, servis a opravy dodávky tepla, včetně technického a technologického vybavení kotelny, revizní činnost a nápravy nedostatků zjištěných na základě revizí, technická administrativa spojená se správou Budovy, havarijní služba, komunikace s veřejnoprávními institucemi a ostatními subjekty související s administrativou, správou a provozem Budovy, archivace dokumentace k Jednotce a Budově dle platných právních předpisů apod.) a hradit náklady s tím spojené.
4. V případě havárie na Předmětu nájmu nebo živelné události týkající se Předmětu nájmu zajistí Pronajímatel odstranění havárie nebo následků živelné události bez zbytečného odkladu po jejím zjištění, a to na své náklady. Ustanovení předchozí věty platí pouze v případě, že odpovědnost za havárii neleží na Nájemci. V takovém případě je za odstranění havárie a veškerých jejích následků odpovědný Nájemce.
5. Nájemce je povinen, provádět (a hradit náklady s tím spojené) pouze údržbu a opravy taxativně uvedené v Příloze č. 3 této Smlouvy. Tím však není dotčen závazek Nájemce přispívat paušální částkou na náklady Pronajímatele spojené s provozem a správou Budovy ve formě Poplatku za služby.

6. Nájemce se zavazuje platit Nájemné, Poplatky za služby a Zálohy na energie v souladu s podmínkami této Smlouvy řádně a včas.
7. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu a společné prostory Jednotky a Budovy takovým způsobem, aby na/v nich nevznikala škoda. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v tomto odstavci, zavazuje se Nájemce takovou škodu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od jejího vzniku; v opačném případě je Pronajímatel takovou škodu oprávněn odstranit na náklady Nájemce.
8. Nájemce je povinen Pronajímatele neprodleně informovat o mimořádných událostech nebo hrozící škodě. V případě, že Nájemce tuto svou povinnost řádně nesplní, je odpovědný za veškeré škody, které tímto vzniknou Pronajímateli nebo třetím osobám.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání Nemovitosti veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, požární a jiné obecně závazné právní předpisy.
10. Nájemce je oprávněn umístit v Předmětu nájmu své sídlo. Pokud Nájemce umístí v Předmětu nájmu své sídlo, zavazuje se odhlásit takové sídlo z Předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu. Pokud Nájemce neodhlásí takové sídlo z Předmětu nájmu do 30 dnů, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši jistoty stanovené touto Smlouvou. Nájemce je dále oprávněn na vlastní náklady umístit u vstupu do Předmětu nájmu označení s obchodní firmou Nájemce (dále též jen „Označení Nájemce“). Přesné umístění a forma Označení Nájemce podléhá předchozímu písemnému schválení Pronajímatelem. Pronajímatel na své náklady umístí u vstupu do Budovy logo Nájemce a označí Nájemce na vnitřním orientačním systému Budovy, přičemž se Nájemce zavazuje předat za tímto účelem Pronajímateli tzv. „logo v křivkách“.
11. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním na Předmětu nájmu a/nebo Jednotce a/nebo Budově včetně škod na životním prostředí způsobené v souvislosti s činností Nájemce, a to i ve vztahu k osobám, které vstupují do Jednotky a/nebo Budovy a/nebo Předmětu nájmu se souhlasem Nájemce.
12. Smluvní strany jsou oprávněny postoupit (popř. převést) pohledávky a jiná práva vyplývající z této Smlouvy, jakož i tuto Smlouvu jako takovou, vůči druhé Smluvní straně pouze po předchozím písemném souhlasu druhé Smluvní strany. Smluvní strany jsou oprávněny použít pohledávky vyplývající z této Smlouvy vůči druhé Smluvní straně jako zástavu na zajištění svých závazků vůči třetí osobě.
13. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy (technická zhodnocení) Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Článek IX.

Prohlášení, práva a povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu v přítomnosti Nájemce, jeho zástupce nebo zaměstnance v termínu, který oznámí písemně Nájemci alespoň tři pracovní dny předem. V případě nebezpečí vzniku škody je Pronajímatel oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu bez předchozí výzvy Nájemci. Pokud do Předmětu nájmu bude vstupovat někdo jiný než jednatel Pronajímatele, prokáže se tato osoba písemným pověřením ke vstupu do Předmětu nájmu od Pronajímatele.

Článek X.

Prohlášení Smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že veškeré movité věci umístěné v Předmětu nájmu (zejména kancelářský nábytek, počítače a ostatní technická, kancelářská a elektronická zařízení) nejsou ve vlastnictví Pronajímatele, ale jsou ve vlastnictví Nájemce, popř. jsou užívány Nájemcem na základě smluv uzavřených mezi Nájemcem a vlastníky těchto věcí.

Článek XI.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět zejména z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku, tedy v případě, že:
 - a) Nájemce bude v prodlení s placením Nájemného a/nebo Poplatku za služby a/nebo Zálohy na energie (či jejich části) delším než jeden měsíc a Nájemce nezjedná nápravu ani do 14 dnů ode dne písemného upozornění Pronajímatele na prodlení,
 - b) Nájemce neuhradí nebo nedoplní Pronajímateli jistotu ve výši a/nebo termínu dle ustanovení Čl. VI., odst. 9 této Smlouvy,
 - c) Nájemce nepřevzme Předmět nájmu ve smyslu Čl. VII. ani do 10 pracovních dnů od výzvy Pronajímatele, nebo
 - d) Nájemce způsobí škodu na/v Budově a/nebo Jednotce a/nebo Předmětu nájmu a/nebo jiným závažným způsobem poruší některý závazek uvedený v této Smlouvě a takovou škodu neodstraní ani do 14 dnů ode dne písemného upozornění Pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku:
 - a) ztratil-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je sjednáno užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy,
 - b) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti dle této Smlouvy a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) Pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči Nájemci a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne písemného upozornění Nájemce.

3. Výpovědní doba v případech dle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku Smlouvy činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.

Článek XII. Zpětné předání prostor

1. Nejpozději do pěti pracovních dnů po skončení nájemního vztahu podle této Smlouvy se Nájemce zavazuje předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodloužení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodloužení.
2. O zpětném předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zachycen stav všech měřidel energií a médií a případné škody způsobené v/na Předmětu nájmu.

Článek XIII. Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterýkoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Nájemce za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a druhý Nájemce.

2. Tato Smlouva nabývá platnosti Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 1. 8. 2021; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
3. Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě dodatku k této Smlouvě.
4. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí výlučně českým právním řádem. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že kdykoli v budoucnu by bylo shledáno některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují formou dodatku k této Smlouvě nahradit takto neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této Smlouvy ustanoveními jejich povaze nejbližšími, a to s přihlédnutím k hospodářskému účelu Smlouvy a vůli obou Smluvních stran obsažené v této Smlouvě.
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení § 557, 1793, 1799, 1800, 1899, 1977, 1978, 1979, 2000, 2002, 2208, 2210 (3), 2212 (2), 2219 (2), 2220 (1) poslední věta, 2227, 2230 (1), 2232, 2233 (2), 2287, 2303, 2304, 2305, 2308, 2310, 2311, 2312, 2314 a 2315 občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou Smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují.
6. Dále Nájemce výslovně na sebe přebírá nebezpečí změny okolností v souladu s ustanovením § 1765 (2) občanského zákoníku.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí, a shodně potvrzují, že nebyla uzavřena za nevýhodných podmínek a že Smlouva odpovídá jejich skutečné vůli, což stvrzují svými podpisy umístěnými pod touto Smlouvou.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto její přílohy:
Příloha č. 1 - Plánek s vyznačením Předmětu nájmu
Příloha č. 2 - Výpisy z OR Pronajímatele a Nájemce
Příloha č. 3 - Specifikace oprav a údržby, které provádí a hradí Nájemce

V Praze dne

V Hradci Králové dne

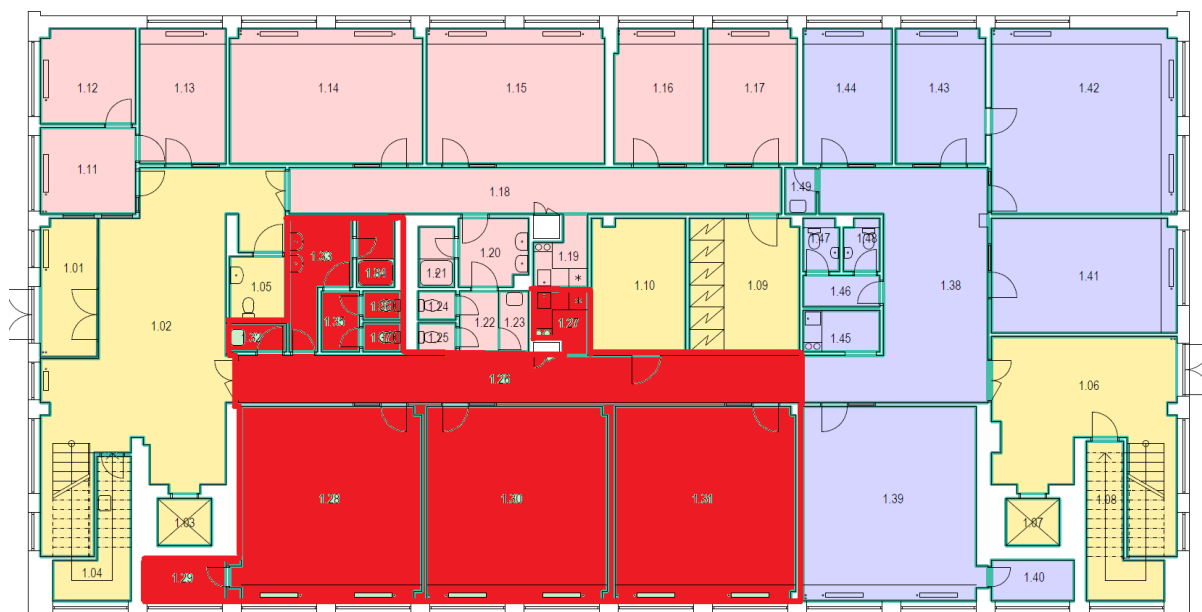
Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

Ing. Martin Koudelka
jednatel
PROJEKT servis spol s r.o.

Ing. Josef Vojáček
generální ředitel
Lesy České republiky, s.p.

Příloha č. 1
Plánek s vyznačením Předmětu nájmu



Příloha č. 2
Výpisy z OR Pronajímatele a Nájemce

Příloha č. 3

Specifikace oprav a údržby, které provádí a hradí Nájemce

- 1) Výměna veškerých světelných zdrojů svítidel (žárovek, výbojek atd.) uvnitř prostoru nájmu. Nájemce hradí materiál včetně dopravy a výměnu (práci). Na žádost Nájemce je Pronajímatel připraven Nájemcem dodané zdroje vyměnit bezúplatně.
- 2) Veškeré opravy, údržbu a revize veškerých věcí, které jsou majetkem Nájemce, nebo jsou majetkem třetí osoby v nájemním prostoru.
- 3) Čištění koberců uvnitř nájemního prostoru.
- 4) Mytí oken uvnitř nájemního prostoru.
- 5) Opravy veškerých poškození způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci, jeho dodavateli, nebo návštěvníky Nájemce. Opravy dle předchozí věty se týkají celého prostoru nájmu.
- 6) Úklid uvnitř nájemních prostor.
- 7) Výmalba nájemních prostor.

Výše uvedené práce na opravách a údržbě je po domluvě schopen zajistit i Pronajímatel, avšak pouze na náklady Nájemce. V případě, kdy se bude jednat o rozsáhlé opravy, vyhrazuje si Pronajímatel právo účtovat Nájemci náklady spojené s činností zaměstnanců Pronajímatele na provádění oprav.