

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Nájemní smlouva“)

uzavřená mezi smluvními stranami:

- (1) **Development Florentinum s.r.o.**, společnost s ručením omezeným založená v souladu se zákony České republiky, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, IČO: 242 43 191, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 196712, zastoupená panem Ing. Davidem Musilem, Ph.D. a panem Janem Kotaškou, jednateli (dále jen „Pronajímatel“),
a
- (2) **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**, zřízena zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů, se sídlem Orlická 2020/4, Praha 3, PSČ 130 00, IČO: 41197518, do obchodního rejstříku se nezapisuje, zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“)

PREAMBULE:

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p./č.o. 2116/15, nacházející se na pozemcích parc. č. 201/1 a parc. č. a 198/1, vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území Nové město, obec Hlavní město Praha, zapsaných na LV č. 6132, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“ a společně „Nemovitosti“). Budova, včetně zařízení a dalšího vybavení, dále zahrnuje
 - (i) služebnost průchodu zřízenou na základě smlouvy mezi Pronajímatelem jako oprávněným a společností NP30 s.r.o., IČO: 242 43 132 jako povinným ve prospěch Nemovitostí a k tíži budovy č.p. 1048 postavené na pozemku parc. č. 213/1 v katastrálním území Nové Město; a
 - (ii) věcné břemeno práva průchodu domem zřízeného na základě smlouvy o věcném břemeni mezi Pronajímatelem jako oprávněným a Hlavním městem Praha jako povinným ve prospěch pozemku parc. č. 198/1 a k tíži budovy č.p. 1023 postavené na pozemku parc. č. 195/1 v katastrálním území Nové Město.

Budova tvoří obchodně-kancelářské centrum nazývané Florentinum, které je ohraničeno růžovou barvou na plánu tvořícím Přílohu A1 této Nájemní smlouvy (dále společně jen „Centrum“);

- (B) Nájemce si přeje pronajmout od Pronajímatele prostory sloužící podnikání - obchodní jednotku č. F08 o výměře 337,50 m² (dále jen „Výměra Prostor“) umístěné v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy a vyznačené oranžovou barvou na půdorysném plánu připojeném jako Příloha A2 této Nájemní smlouvy (dále jen „Prostory“) a Pronajímatel si přeje poskytnout Nájemci uvedené Prostory do užívání za podmínek uvedených v této Nájemní smlouvě;
- (C) S přihlédnutím k článku 6.4 níže Nájemce prohlašuje, (i) že během Doby pro provádění zařizovacích prací Nájemce (jak je tato definována níže) bude jeho činnost v Prostorách tvořit pouze provádění Zařizovacích prací Nájemce (jak jsou tyto definovány níže), a že (ii) ode Dne

začátku nájmu (jak je tento definován níže) bude jeho činnost v Prostorách tvořit pouze provozování klientského centra, spočívající výhradně v poskytování činnosti v oblasti veřejného zdravotního pojištění, zpracování dat, služby databank, zprostředkovatelské činnosti produktů ze skupiny Nájemce, pojišťovací činnosti a činnosti související s pojišťovací činností, vše pod označením „Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky – klientské pracoviště“, a to za podmínek stanovených v této Nájemní smlouvě. Podnikatelská činnost Nájemce v Prostorách bude vykonávána v souladu s Předmětem podnikání specifikovaným v této Nájemní smlouvě, a to v rozsahu, jež má ke dni podpisu této Nájemní smlouvy Nájemce zapsán jako část předmětu podnikání v živnostenském rejstříku, jehož kopie tvoří Přílohu D této Nájemní smlouvy, a zároveň v souladu se zák. č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl Nájemce zřízen (dále jen „Povolené užívání“);

- (D) Smluvní strany mají v úmyslu touto Nájemní smlouvou upravit svůj vztah, týkající se nájmu a stanovit podmínky nájmu;

se Smluvní strany dohodly takto:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1. Definice

Nevyplyne-li ze smyslu ustanovení této Nájemní smlouvy něco jiného, budou mít níže uvedené výrazy s velkým počátečním písmenem v této Nájemní smlouvě následující významy:

„Bankovní záruka“ má význam uvedený v článku 18;

„Budova“ má význam uvedený pod písmenem (A) Preambule;

„Celková pronajímatelná nebo sdílená plocha v Centru“ znamená celkovou výměru všech pronajímatelných nebo sdílených ploch v Centru, která činí ke dni podpisu této Nájemní smlouvy oběma Smluvními stranami 54.258,23 metrů čtverečních (m²) nebo jinou výměru všech jednotek v Centru, která bude následně písemně oznámena Pronajímatelem Nájemci, tato výměra však musí odpovídat minimálně výměře ke dni podpisu této Nájemní smlouvy, ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak;

„Centrum“ má význam uvedený pod písmenem (A) Preambule;

„Čistá pronajímatelná plocha Obchodních jednotek“ znamená čistou pronajímatelnou, nikoli skutečně pronajatou, výměru veškerých Obchodních jednotek umístěných na Nádvoří-Piazzze, která činí ke dni podpisu této Nájemní smlouvy oběma Smluvními stranami 4.288,85 metrů čtverečních (m²) nebo jinou výměru, která bude následně písemně oznámena Pronajímatelem Nájemci, tato výměra však musí odpovídat minimálně výměře ke dni podpisu této Nájemní smlouvy, ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak;

„Den předání“ znamená den specifikovaný v článku 4.2 níže;

„Den úhrady“ znamená dvacátý pátý (25.) den každého kalendářního měsíce bezprostředně předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, za nějž se úhrada provádí (tj. 25. březen, 25. červen, 25. září a 25. prosinec Doby nájmu, na základě splátkového kalendáře, s tím, že Pronajímatel je oprávněn Dny úhrady změnit na základě písemného oznámení Nájemci, a v případě první (1.) platby po uzavření této Nájemní smlouvy je Dnem úhrady třetí (3.) pracovní den ode Dne začátku nájmu;

„Den začátku nájmu“ má význam uvedený v článku 9.1 za předpokladu, že bude získáno Povolení pro Prostory;

„Doba provádění Zařizovacích prací Nájemce“ znamená dobu uvedenou v článku 5.1 níže;

„Doba nájmu“ má význam uvedený v článku 9.1;

„DPH“ je daň z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jakákoliv jiná daň podobného charakteru;

„Index“ znamená roční průměrnou míru inflace měřenou Harmonizovaným indexem spotřebitelských cen *HICP EU 27 – all items Index (2005 = 100)* („percentage change 12 months average“), vyhlášeným každoročně pro 27 členských zemí EU statistickým úřadem Evropské Unie - Eurostatem pro měsíc říjen kalendářního roku (dvanácti (12) měsíční průměr) bezprostředně předcházejícího příslušnému dni úpravy Nájemného nebo jiným nahrazujícím indexem v souladu s článkem 13.3.6;

„Jistota“ má význam uvedený v článku 18.10.1;

„Kompenzace“ má význam uvedený v článku 19.9;

„Měřidla“ znamenají samostatná měřidla k měření množství elektřiny, popřípadě plynu, teplé a studené vody, tepla a chladu, které Nájemce spotřebuje, a jež jsou instalována (včetně jejich napojení a rozvodů) v Prostorách;

„Nádvoří – Piazza“ znamenají veškeré Obchodní jednotky a Společné prostory Nádvoří – Piazza (jak jsou definovány níže);

„Nájemné“ má význam uvedený v článku 13;

„Nájemní smlouva“ znamená tuto Nájemní smlouvu;

„Náklady“ mají význam uvedený v článku 13.1.2;

„Nemovitosti“ mají význam uvedený pod písmenem (A) Preambule;

„Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

„Obchodní jednotky“ znamenají veškeré prostory sloužící podnikání umístěné na Nádvoří-Piazza a/nebo s přístupem z ulice Na Florenci, které se pronajímají nájemcům k provozování jejich podnikatelské činnosti spočívající v maloobchodním prodeji a/nebo poskytování služeb a které Pronajímatel označil růžovou barvou na plánu v Příloze A3 jako obchodní jednotky;

„Otevírací doba Prostor“ jsou minimální otevírací dny a hodiny Prostor pro veřejnost stanovené v Provozním řádu v rámci Otevírací doby Nádvoří-Piazza, přičemž tato Otevírací doba Prostor je pro Nájemce jakožto minimální Otevírací doba Prostor stanovena na pondělí a středu od 8:00 hodin do 17:00 hodin, úterý a čtvrtek od 8:00 hodin do 15:00 hodin a v pátek od 8:00 do 14:00 hodin, nebo jiné dny a hodiny, které dle svého vlastního uvážení může Pronajímatel určit, s tím, že taková nová Otevírací doba Prostor bude Pronajímatelem oznámena Nájemci písemně deset (10) dní před

účinností takové změny, pokud půjde o trvalou změnu, nebo čtyřicet osm (48) hodin předem, pokud se bude jednat o dočasné změny, přičemž v případě nouze nemusí být taková změna Pronajímatelem vůbec předem Nájemci oznámena;

„**Otevírací doba Nádvoří-Piazzы**“ jsou otevírací dny a hodiny Nádvoří-Piazzы pro veřejnost stanovené v Provozním řádu a/nebo jiné dny a hodiny, které dle svého uvážení může Pronajímátel určit, s tím, že taková nová Otevírací doba Nádvoří-Piazzы bude Pronajímatelem oznámena Nájemci písemně deset (10) dní před účinností takové změny, pokud půjde o trvalou změnu, nebo čtyřicet osm (48) hodin předem, pokud se bude jednat o dočasné změny;

„**Označení**“ znamená obchodní firmu Nájemce a/nebo obchodní jméno, ochranné známky, značky a loga, která označují podnikatelskou činnost Nájemce, jeho výrobky/zboží/služby a Prostory, a tvoří **Přílohu H** této Nájemní smlouvy;

„**Platby**“ zahrnují Nájemné, Poplatek za službu a Přímé provozní náklady, včetně zálohových plateb na ně;

„**Nájemné**“ má význam uvedený v článku 13.1.1;

„**Poplatek za službu**“ je platbou za službu poskytnutou Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s nájmem Prostor s tím, že výše této platby se stanoví jako podíl Nájemce na veškerých nákladech souvisejících se správou, údržbou a provozem Nádvoří-Piazzы a Centra (s výjimkou Přímých provozních nákladů), který se stanoví v souladu s kalkulací uvedenou v článku 13;

„**Povolené užívání**“ má význam uvedený pod písmenem (C) Preambule;

„**Povolání pro Budovu**“ je kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 1, jako příslušným stavebním úřadem, dne 18. 10. 2013, sp. zn. S UMCP1/131849/2013/VÝS-Bu-2/Florentinum, č. j. UMCP1 147596/2013, potřebný pro užívání Budovy nebo její části, ve které se nacházejí Prostory, včetně Podzemních garáží, a tvoří **Přílohu C** této Nájemní smlouvy, s tím, že Smluvní strany berou na vědomí, že Povolání pro Budovu nezahrnuje kolaudaci Prostor resp. Povolání užívání Prostor;

„**Povolání pro Prostory**“ je (jeden nebo více) (i) kolaudační souhlas, nebo (ii) pravomocné povolení k předčasnému užívání stavby před jejím dokončením nebo jiné povolení (včetně dodatků a/nebo rozšíření jakéhokoli existujícího povolení), nebo (iii) jiné správní povolení, vydané příslušným stavebním úřadem, nebo (iv) existence právní skutečnosti v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), na základě které bude možné Prostory, včetně Zařizovacích prací Nájemce a Zařizovacích prací Pronajímatele (jak jsou tyto definovány níže), dokončených v souladu s touto Nájemní smlouvou, užívat pro účely provozování obchodní činnosti Nájemce v Prostorech představujících Povolání užívání v souladu s touto Nájemní smlouvou;

„**Povolání pro Úpravy Prostor**“ je kolaudační souhlas vydaný příslušným úřadem v souvislosti s Úpravami, jež jsou nezbytné pro užívání Úprav Nájemcem, popř. jakákoli jiná právní skutečnost, na jejímž základě bude možné Úpravy užívat;

„**Projekt realizace**“ je projekt Zařizovacích prací, který je blíže specifikovaný v článku 2.1 této Nájemní smlouvy;

„**Prostory**“ mají význam uvedený pod písmenem (B) Preambule;

„**Provozní řád**“ je předpis, který upravuje správu, organizaci a činnost Obchodních jednotek, Budovy a/nebo Centra, a který je závazný a povinný pro všechny nájemce při provozování jejich podnikatelské činnosti v příslušných prostorách, jehož oběma Smluvními stranami podepsaná kopie byla Nájemci předána ve znění platném a účinném ke dni uzavření této Nájemní smlouvy s tím, že Pronajímatel v něm může provést úpravy, které Nájemci předem oznámí, přičemž pokud bude znění Provozního řádu a této Nájemní smlouvy v rozporu, přednost má tato Nájemní smlouva;

„**Předávací protokol**“ znamená protokol, který bude podepsán mezi Smluvními stranami a jenž osvědčují, že Prostory byly ke dni podpisu takového protokolu předány Nájemci a jehož vzor tvoří Přílohu B;

„**Předmět podnikání**“ znamená předmět podnikání Nájemce odpovídající Povolenému užívání, jak je tento popsán v písmenu (C) Preambule a jež má ke dni podpisu této Nájemní smlouvy Nájemce zapsán jako část předmětu podnikání ve výpisu z živnostenského rejstříku, který tvoří Přílohu D této Nájemní smlouvy, a zároveň činnosti v souladu se zák. č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl Nájemce zřízen;

„**Přílohy**“ jsou veškeré dokumenty, jež jsou Přílohami k této Nájemní smlouvě;

„**Přímé provozní náklady**“ mají význam uvedený v článku 13.2.1;

„**Případ insolvence**“ je událost, kdy (i) bude podán insolvenční návrh ohledně Nájemce; nebo (ii) soud vydá rozhodnutí o prohlášení úpadku na majetek Nájemce nebo Pronajímatele; nebo (iii) soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku Nájemce nebo Pronajímatele; nebo (iv) bude soudem prohlášen konkurs na majetek Nájemce nebo Pronajímatele; nebo (v) soud povolí ve vztahu k Nájemci nebo Pronajímateli reorganizaci; nebo (vi) bude jmenován insolvenční správce; nebo (vii) bude přijato usnesení o likvidaci nebo zrušení Nájemce nebo Pronajímatele (s výjimkou případů, kdy k likvidaci dojde v důsledku fúze, rozdělení nebo jiné formy přeměny); nebo (viii) se Nájemce nebo Pronajímatel dostane do úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění;

„**Servisní prostředky**“ jsou potrubí, průduchy, okapy, svody, odvodnění/kanály, kabely, vedení, dráty, měřiče, uzávěry/sifony, ventily a ostatní media, zařízení, vybavení nebo přístroje pro vedení, kontrolu, nebo měření vody, pudy, plynu, elektrické energie, telefonu a ostatních elektrických impulsů, ovzduší, kouře a spalin a ostatních zařízení podobné povahy;

„**Služba**“ má význam uvedený v článku 13.1.2;

„**Společné prostory Nádvoří-Piazzы**“ jsou všechny části Budovy, resp. Centra určené Pronajímatelem pro společné užívání Nájemcem, ostatními nájemci a uživateli Obchodních jednotek a/nebo veřejností, jež jsou vyznačené modrou barvou na půdorysném plánu připojeném k této Nájemní smlouvě jako Příloha A3;

„**Systém topení-chlazení**“ označuje potrubí, přístroje, zařízení, strojní vybavení a instalace pro zajišťování ohřevu vody, ústředního topení, mechanické ventilace a klimatizace v Budově;

„**Technický zástupce**“ je osoba stanovená Pronajímatelem, jež je oprávněna zastupovat Pronajímatele v technických záležitostech, které se týkají této Nájemní smlouvy; Pronajímatel může

osobu Technického zástupce měnit dle svého uvážení, přičemž účinky takové změny nastávají pět (5) dnů po písemném oznámení Nájemci;

„Účtovací období“ je období určené následovně: (i) prvním (1.) Účtovacím obdobím je období ode Dne začátku nájmu do 31. prosince kalendářního roku, ve kterém nastal Den začátku nájmu a (ii) následně, od 1. ledna kalendářního roku bezprostředně následujícím po kalendářním roce, ve kterém nastal Den začátku nájmu; Účtovací období je vždy období odpovídající jednomu (1) kalendářnímu roku, s tím, že Pronajímatel může takové období kdykoli změnit na základě písemného oznámení Nájemci, přičemž poslední Účtovací období skončí posledním dnem Doby nájmu;

„Upravené nájemné“ má význam uvedený v článku 13.3.6;

„Úpravy“ jsou jakékoliv stavební změny, instalace, zhodnocení a fixní instalace, rekonstrukce nebo jiné fyzické změny prováděné v Prostorách, na nich nebo kolem nich po Dni začátku nájmu;

„Určené hodiny“ jsou hodiny před a po Otevírací době Nádvoří-Piazza stanovené Pronajímatelem v Provozním řádu, s tím, že Pronajímatel je oprávněn v odůvodněných případech Určené hodiny změnit;

„Určená obslužná plocha“ jsou přístupové cesty a/nebo plochy určené Pronajímatelem v Provozním řádu pro obsluhu Prostor;

„Úroková sazba“ znamená zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů;

„Výměra Prostor“ má význam uvedený v písmenu (B) Preambule;

„Zařizovací práce Nájemce“ mají význam uvedený v článku 3.2 níže;

„Zařizovací práce Pronajímatele“ mají význam uvedený v článku 3.1 níže;

1.2. Výklad

- 1.2.1. Střední rod zahrnuje mužský a ženský rod, jednotné číslo zahrnuje množné číslo, osoba zahrnuje společnost nebo subjekt se samostatnou právní subjektivitou a podobně.
- 1.2.2. Obsah práv a povinností Smluvních stran z této Nájemní smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ujednání. K úmyslu jednatelů lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností Smluvních stran.
- 1.2.3. V případě, že kteroukoliv Smluvní stranu tvoří více než jedna osoba, je závazek každé osoby společný a nerozdílný.
- 1.2.4. V případech, kdy podle této Nájemní smlouvy má být hrazena poměrná část nebo podíl z určité částky, musí být taková poměrná část nebo podíl určeny na denním základě podle počtu dní v každém kalendářním roce Doby nájmu a poté vynásobeny příslušným počtem dní.
- 1.2.5. Články 1.1 a 1.2 nabývají účinnosti dnem podpisu této Nájemní smlouvy a zůstávají v platnosti a účinnosti i po Dni začátku nájmu.

2. PROJEKT REALIZACE

- 2.1 Nájemce se tímto zavazuje zajistit zpracování úplných a kompletních architektonických výkresů, plánů, projektové dokumentace (v rozsahu dokumentace potřebné pro Stavební povolení jak je toto definováno v článku 4.1.1 níže), včetně harmonogramů týkajících se Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce, jak jsou tyto definované v článcích 3.1 a 3.2. níže, včetně bilance energií připravené v souladu s Příručkou pro Projekt realizace (jak je tento pojem definován níže v tomto článku 2.1) společně s veškerou související dokumentací (dále jen „Projekt realizace“). Při přípravě Projektu realizace je Nájemce povinen průběžně komunikovat s Pronajímatelem stav jeho přípravy. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování Projektu realizace ponese Nájemce, vyjma úprav Projektu realizace, které si vyžádal Pronajímatel; přičemž za úpravy vyžádané Pronajímatelem se nepovažují úpravy vad dle článku 2.5 a úpravy vyžadované stavebním úřadem. Před podpisem této Nájemní smlouvy předal Pronajímatel Nájemci předpis, který mimo jiné upravuje pravidla pro vytvoření Projektu realizace a přehled dokumentů požadovaných Pronajímatelem v Projektu realizace (dále jen „Příručka pro Projekt realizace“) a který bude pro Nájemce závazný a povinný při vypracování Projektu realizace, s tím, že tento předpis může být měněn Pronajímatelem, avšak ustanovení této Nájemní smlouvy mají přednost před ustanoveními Příručky pro Projekt realizace.
- 2.2 Projekt realizace podléhá souhlasu Pronajímatele, jehož udělení nebude bezdůvodně odepřeno nebo pozdrženo. Jakékoli úpravy Projektu realizace podléhají předchozímu písemnému schválení Pronajímatele, přičemž veškeré náklady s tím vzniklé nese Nájemce. Umístění Označení Nájemce na Nádvoří-Piazzu nad vchodem do Prostor a provedení, typ, velikost a umístění takového Označení podléhá předchozímu schválení Pronajímatele. Nájemce předloží Pronajímateli specifikaci provedení, typu, velikosti a umístění Označení v rámci Projektu realizace, tato specifikace Označení podléhá schválení Pronajímatele v rámci schválení Projektu realizace dle článku 2.5 této Nájemní smlouvy. Označení písemně schválené Pronajímatelem se pro účely této Nájemní smlouvy dále považuje za součást Zařizovacích prací Nájemce, jak jsou tyto definované v článcích 3.2 níže. Veškeré náklady na zhotovení Označení, jeho instalaci, opravy a úpravy nese Nájemce. Případné změny Označení podléhají schválení Pronajímatelem jako by se jednalo o změnu Zařizovacích prací a Projektu realizace dle této Nájemní smlouvy.
- 2.3 Projekt realizace musí:
- 2.3.1 být předložen jak v písemné, tak elektronické podobě (ve formátu .dwg);
 - 2.3.2 být vyhotoven autorizovaným architektem nebo inženýrem, oprávněným k projektové činnosti týkající se vyhotovení Projektu realizace v souladu s právními předpisy České republiky v češtině v souladu se všemi příslušnými právními předpisy a technickými normami;
 - 2.3.3 obsahovat harmonogram provádění Zařizovacích prací;
 - 2.3.4 obsahovat originály nebo notářem ověřené kopie všech povolení, vyjádření, stanovisek, prohlášení, rozhodnutí a měření příslušných úřadů a dotčených orgánů státní správy (včetně vyjádření Hasičského záchranného sboru hl. města Prahy a Hygienické stanice hl. města Prahy coby dotčených orgánů státní správy) k Projektu realizace, jakož i dalších dokumentů nezbytných nebo požadovaných Stavebním zákonem, a/nebo příslušným stavebním úřadem pro účely vydání příslušných povolení a souhlasů Pronajímateli či pro účely naplnění jiných právních událostí nezbytných k řádnému provedení Zařizovacích prací Nájemcem;
 - 2.3.5 obsahovat kompletní žádost o vydání Stavebního povolení (jak je toto definováno

v článku níže 4.1.1).

- 2.4 Nájemce již před uzavřením této Nájemní smlouvy vyhotovil, zkompletoval a předložil Projekt realizace v rozsahu požadovaném výše v člancích 2.1 a 2.3 Technickému zástupci Pronajímatele.
- 2.5 V případě, že Projekt realizace předložený Nájemcem Technickému zástupci nebude splňovat podmínky uvedené výše, do pěti (5) dnů od zjištění této skutečnosti vyzve Pronajímatel písemně Nájemce k odstranění předmětných vad, a to ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od data doručení příslušné výzvy Nájemci. V opačném případě se bude mít za to, že Pronajímatel Projekt realizace schválil. Nájemce prohlašuje, že souhlas s Projektem realizace se vydává výhradně pro interní potřeby Pronajímatele a neznamená prohlášení Pronajímatele ohledně souladu Projektu realizace a/nebo bilance energií s platnými právními předpisy nebo požadavky stavebního úřadu, přičemž za zajištění tohoto souladu v každém případě odpovídá výhradně Nájemce. Nájemce je výlučně a plně odpovědný za to, že součástí Projektu realizace jsou veškeré dokumenty uvedené v Příručce Projektu realizace a veškeré dokumenty uvedené v článku 2.3 výše a dokumenty, které jsou potřebné dle platných právních předpisů a norem.
- 2.6 Poté, co Nájemce předloží Pronajímateli Projekt realizace v souladu s touto Nájemní smlouvou, Pronajímatel podá u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání Stavebního povolení (jak je toto definováno v článku níže 4.1.1) a následně vynaloží veškeré úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby získal Stavební povolení (jak je toto definováno v článku níže 4.1.1), co nejdříve to bude možné. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli na žádost Pronajímatele veškerou potřebnou součinnost a spolupráci, jež lze po něm rozumně požadovat, během příslušného řízení k vydání Stavebního povolení, včetně plné moci, poskytnuté Nájemcem Pronajímateli bezodkladně na jeho výzvu pro účely získání Stavebního povolení. V případě, že stavební úřad bude pro účely vydání Stavebního povolení (jak je toto definováno v článku níže 4.1.1) vyžadovat úpravy nebo doplnění Projektu realizace, nebo budou stavebním úřadem a/nebo dotčenými orgány státní správy stanoveny podmínky a/nebo budou podány námitky účastníků řízení a návrh jejich řešení ze strany stavebního úřadu, Pronajímatel oznámí písemně Nájemci potřebu a rozsah těchto změn požadovaných stavebním úřadem, případně jiné požadavky a/nebo podmínky vznesené stavebním úřadem a/nebo dotčenými orgány státní správy a/nebo námitky účastníků řízení. Nájemce se zavazuje a souhlasí, že zapracuje změny, případně jiné požadavky a/nebo podmínky požadované dle předchozí věty a Pronajímateli předá upravený Projekt realizace do deseti (10) dnů od obdržení žádosti Pronajímatele dle předchozí věty. Nájemce je dále povinen pro vydání Stavebního povolení získat veškeré potřebné dokumenty, prohlášení, vyjádření, stanoviska, měření a rozhodnutí příslušných úřadů, budou-li nezbytné pro vydání příslušného povolení stavebního úřadu vyžadovaného pro provedení Zařizovacích prací nebo bude-li k tomu Nájemce stavebním úřadem nebo Pronajímatelem vyzván.
- 2.7 Po schválení Projektu realizace Pronajímatelem a vydání všech nezbytných správních povolení umožňujících provádění Zařizovacích prací Nájemce a Zařizovacích prací Pronajímatele dle schváleného Projektu realizace není Nájemce oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele jakékoliv úpravy Projektu realizace, vyjma těch nestavebních úprav Projektu realizace, které nejsou v rozporu s vydaným Stavebním povolením. Jakékoliv náklady na úpravy Projektu realizace po jeho schválení Pronajímatelem ponese Nájemce.

3. PROVÁDĚNÍ ZAŘIZOVACÍCH PRACÍ

- 3.1 Pronajímatel provede v Prostorech pro Nájemce zařizovací práce, jež jsou blíže vymezeny ve specifikaci zařizovacích prací v **Příloze G** této Nájemní smlouvy, se kterou se Smluvní strany seznámily, a navzájem ji odsouhlasily (dále jen „**Zařizovací práce Pronajímatele**“), na svoje náklady (dále jen „**Náklady Zařizovacích Prací Pronajímatele**“).
- 3.2 Nájemce na své vlastní náklady a nebezpečí provede veškeré práce, které jsou vymezeny v **Příloze G** této Nájemní smlouvy (dále jen „**Zařizovací práce Nájemce**“). Součástí Zařizovacích prací Nájemce bude též rozlišení Prostor Nájemce Označením, přičemž provedení, typ, velikost a umístění takového Označení (včetně jeho změn) podléhá předchozímu schválení Pronajímatele a veškeré náklady na zhotovení Označení, jeho instalaci, opravy a úpravy nese Nájemce.
- 3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že provádění Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce bude prováděno současně, bude prováděno ve vzájemné součinnosti tak, aby provádění Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce nebylo omezováno či narušováno; v případě kolize při provádění Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce má přednost Pronajímatel, přičemž v dobré víře přihlédně k zájmům Nájemce.

4. PŘEDÁNÍ PROSTOR

- 4.1 Pronajímatel předá Prostory Nájemci a Nájemce Prostory od Pronajímatele převezme v souladu s články 4.2 a 4.3 níže (postupem, v termínech a za podmínek v nich uvedených) a za předpokladu splnění všech následujících podmínek:
- 4.1.1 příslušný stavební úřad vydal (dle povahy prováděných Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce) v souladu se Stavebním zákonem (i) pravomocné stavební povolení na realizaci Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce, resp. pravomocné povolení změny stavby před dokončením na realizaci Zařizovacích prací dle schváleného Projektu realizace; nebo (ii) souhlas nebo jiné pravomocné rozhodnutí povolující provedení Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce dle schváleného Projektu realizace; nebo (iii) se ve vztahu k realizaci Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovacích prací Nájemce uplatní fikce vydání souhlasu dle ustanovení § 106 odst. 1 Stavebního zákona (dále společně jen „**Stavební povolení**“);
- 4.1.2 Nájemce předal Pronajímateli Bankovní záruku dle článku 18.1 nebo uhradil Pronajímateli Jistotu v plné výši v souladu s článkem 18.10 níže;
- 4.1.3 Nájemce uzavřel příslušné pojistné smlouvy a jejich kopie předložil Pronajímateli v souladu s článkem 14.7; a
- 4.1.4 Nájemce předložil Technickému zástupci (i) úplný seznam dodavatelů, které Nájemce pověřil prováděním Zařizovacích prací, a (ii) kopie platných pojistných smluv a/nebo pojistek dodavatelů uspokojivě prokazujících existenci a platnost pojistných smluv dodavatelů na škodu způsobenou stavební činností při provádění Zařizovacích prací.
- 4.2 V případě, že budou splněny podmínky uvedené v článku 4.1, a pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo Pronajímatel písemně neoznámí Nájemci, že na splnění některé podmínky (některých nebo všech podmínek) dle článku 4.1 netrvá, a Nájemce nebude v prodlení se splněním jakékoliv své povinnosti dle této Nájemní smlouvy, Pronajímatel vyzve Nájemce k převzetí Prostor pro účely provedení Zařizovacích prací Nájemce v den uvedený v takové výzvě Nájemci (dále jen „**Den předání**“); Smluvní strany se dohodly, že Den předání nastane (při splnění podmínek dle článku 4.1) nejpozději čtrnáct (14) dnů přede Dnem začátku nájmu, tj. nejpozději 15.2.2016.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel předá Prostory Nájemci po provedení Zařizovacích prací Pronajímatele ve stavu podrobněji popsaném v Příloze G této Nájemní smlouvy a Nájemce Prostory v tomto stavu od Pronajímatele převezme.

- 4.3 V Den předání předá Pronajímatel Prostory Nájemci a Nájemce Prostory od Pronajímatele převezme, o čemž bude vyhotoven a podepsán Předávací protokol popisující stav Prostor a prokazující převzetí Prostor Nájemcem, jehož vzor tvoří Přílohu B této Nájemní smlouvy. Při předání Prostor Nájemce potvrdí, že si Prostory prohlédl a je seznámen s jejich umístěním a také stavem, ve kterém se nacházejí při předání. Nejpozději v Den předání předá Pronajímatel Nájemci předpis, který bude upravovat pravidla užívání Prostor Nájemcem a konkrétní pokyny a pravidla provádění Zařizovacích prací Nájemcem (dále jen „Manuál provádění ZP“), včetně bezpečnostních předpisů.
- 4.4 Od okamžiku předání Prostor až do Dne začátku nájmu není Nájemce oprávněn Prostory užívat k jinému účelu než k provádění Zařizovacích prací Nájemce. Souhlas s užíváním Prostor Nájemcem pro účely provádění Zařizovacích prací Nájemce Pronajímatel udělí výhradně na Doba provádění Zařizovacích prací Nájemce (jak je definována níže), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. Spotřeba měřených medií a energií bude ode Dne předání až do Dne začátku nájmu účtována Nájemci v souladu s článkem 13.3.1 (a) níže.
- 4.5 Pronajímatel neodpovídá za úplnost a správnost informací poskytnutých Nájemcem v rámci Projektu realizace nebo pro účely vydání Stavebního povolení.
- 4.6 Nájemce se tímto zavazuje, že po celou Doba provádění Zařizovacích prací Nájemce bude dbát na to, aby sám a/nebo jeho zaměstnanci, dodavatelé a zástupci vždy a za všech okolností:
- 4.6.1 neprodleně a v plném rozsahu plnili veškeré pokyny Technického zástupce, včetně pokynu k dočasnému vyklizení Prostor v naléhavých, tzn. havarijních případech nebo z obdobných důvodů a poskytli mu nezbytnou součinnost. V případě námitek Technického zástupce ke způsobu provádění Zařizovacích prací Nájemce, je Technický zástupce nejdříve povinen informovat Nájemce (nejedná-li se o naléhavé, resp. havarijní případy);
 - 4.6.2 dodavatelé měli uzavřeny pojistky odpovědnosti za škodu způsobenou stavební činností, pojistná částka nesmí být nižší než 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) v souladu s článkem 4.1.4 platné po celou Doba provádění Zařizovacích prací Nájemce;
 - 4.6.3 bezodkladně s Technickým zástupcem spolupracovali a komunikovali;
 - 4.6.4 dodržovali všechny bezpečnostní a další předpisy vyžadované platnou právní úpravou ČR; dodržovali Příručku pro Projekt realizace ve znění ke dni uzavření této Nájemní smlouvy;
 - 4.6.5 dodržovali Manuál provádění ZP, pokud bude takový předpis Pronajímatelem a/nebo Technickým zástupcem vydán a bude-li s ním Nájemce předem prokazatelně seznámen.

5. PROVÁDĚNÍ ZAŘIZOVACÍCH PRACÍ NÁJEMCE

- 5.1 Nájemce bude Zařizovací práce Nájemce provádět na vlastní náklady a nebezpečí. Nájemce se zavazuje, že, s přihlédnutím k článku 6.1 níže, Zařizovací práce Nájemce dokončí do skutečného otevření Prostor pro veřejnost (dále jen „Datum dokončení Zařizovacích prací Nájemce“; doba mezi Dnem předání a Datem dokončení Zařizovacích prací Nájemce dále jen „Doba provádění Zařizovacích prací Nájemce“).
- 5.2 Nájemce je povinen Zařizovací práce Nájemce provádět s řádnou péčí v souladu s: (i) touto Nájemní smlouvou, zejména s Projektem realizace (ii) odůvodněnými pokyny Pronajímatele obsaženými v Manuálu provádění ZP, který obsahuje konkrétní pokyny a pravidla provádění Zařizovacích prací Nájemce Nájemcem, (iii) veškerými zákony, nařízeními a vyhláškami, které se

na ně vztahují, a dále všemi správními povoleními vztahujícími se k Prostorám a/nebo Zařizovacím pracím Nájemce (včetně Stavebního povolení) a všemi příslušnými právními předpisy a technickými normami, a (iv) takovým způsobem, aby v co nejmenší míře rušil Pronajímatele a/nebo ostatní (budoucí) nájemce Centra hlukem, vibracemi, prachem či zápachem. Po dobu provádění Zařizovacích prací Nájemce ze strany Nájemce jsou Pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněni ke vstupu do Prostor za účelem kontroly provádění Zařizovacích prací Nájemce. V případě, že Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) během této kontroly zjistí jakoukoli závadu, je Nájemce povinen tuto závadu odstranit.

- 5.3 Nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele v průběhu provádění Zařizovacích prací Nájemce nepovolí ani nepůsobí jakékoli poškození, omezení, narušení nebo vytvoření překážek ohledně sousedních prostor a prací vztahujících se k nim nebo jakýchkoli jiných prací prováděných v ostatních částech Centra Pronajímatelem, dalšími budoucími či současnými nájemci anebo jejich užívání a bude dodržovat přiměřené požadavky Pronajímatele týkající se způsobu, bezpečnosti a časového harmonogramu provádění Zařizovacích prací Nájemce. Nájemce zajistí, aby sám nebo jeho zhotovitel provádějící Zařizovací práce Nájemce nezničil nebo nepoškodil jakoukoli část Centra a/nebo Prostor nebo jakékoli zařízení instalované nebo majetek umístěný Pronajímatelem v Centru a/nebo Prostorách nebo v Centru kterýmkoli dalším budoucím nebo současným nájemcem. Pokud vznikne jakákoli škoda prokazatelně způsobená porušením tohoto článku, je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit náklady na odstranění takové škody, a to do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byl k tomu Pronajímatelem písemně vyzván.
- 5.4 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět práce, které by mohly narušit konstrukci Centra, jako je vrtání nebo hloubení děr do nosných stěn, podlah, příček oddělujících sousední prostory, práce, jež by mohly mít dopad na topení, klimatizaci nebo společná zařízení, nebo práce, jež by mohly ohrozit bezpečnost veřejnosti.
- 5.5 Nájemce se tímto zavazuje nahradit Pronajímateli škody, které Nájemce Pronajímateli způsobil porušením Stavebního povolení a/nebo prováděním Zařizovacích prací Nájemce v rozporu s touto Nájemní smlouvou.

6. KOLAUDACE PROSTOR

- 6.1 Smluvní strany konstatují, že jejich úmyslem je zajistit ve vzájemné součinnosti vydání Povolení pro Prostory. Za tím účelem se Smluvní strany dohodly, že:
- 6.1.1 Nájemce udělí Pronajímateli bezodkladně na jeho výzvu plnou moc k podání žádosti o vydání Povolení pro Prostory;
- 6.1.2 Pronajímatel bude informovat Nájemce o termínu konání místního šetření v rámci kolaudačního řízení s tím, že ke dni podpisu této Nájemní smlouvy Smluvní strany předpokládají, že termín konání takového místního šetření nastane 15.2.2016 („Termín konání místního šetření“);
- 6.1.3 Nájemce se zavazuje:
- (i) dokončit Zařizovací práce Nájemce do Data dokončení Zařizovacích prací Nájemce;
 - (ii) předat Pronajímateli do Data dokončení Zařizovacích prací Nájemce dokumentaci, výkresy a technické doklady skutečného provedení Zařizovacích prací Nájemce, a to jak v písemném vyhotovení, tak v elektronické podobě ve formátu .dwg (jak výkresovou, tak dokladovou část), a všechny příručky pro provoz a údržbu Zařizovacích prací Nájemce, ostatní související dokumentaci a veškeré další dokumenty, stanoviska, souhlasy a vyjádření dotčených orgánů státní správy (včetně protokolů/dokladů o zkouškách, potvrzujících splnění podmínek stanovených ve

stanoviskách dotčených orgánů státní správy), týkající se Zařizovacích prací Nájemce a potřebné pro vydání Povolení pro Prostory (společně dále jen „Dokumentace“), to vše ve formě a rozsahu požadovaném Pronajímatelem. Za úplnost a správnost údajů a dokumentů předložených Nájemcem odpovídá Nájemce;

- (iii) zúčastnit se místního šetření v souvislosti s vydáním Povolení pro Prostory; a
- (iv) dodat bezodkladně příslušnému úřadu veškeré dokumenty a poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost potřebnou k získání Povolení pro Prostory.

- 6.2 V případě, že příslušný stavební úřad rozhodne, že Povolení pro Prostory nelze vydat z důvodu na straně Nájemce (dále jen „Vada“), zajistí Nájemce zjednáni nápravy nebo odstranění předmětné Vady v přiměřené lhůtě tak, aby Pronajímatel mohl získat Povolení pro Prostory nejpozději k datu kolaudace Prostor, tedy ve lhůtě uvedené v článku 6.5 níže.
- 6.3 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že pokud dojde k ukončení této Nájemní smlouvy přede Dnem začátku nájmu, ke dni takového ukončení zaniká také právo vstupu Nájemce do Prostor za účelem provádění Zařizovacích prací Nájemce a Nájemce nadále není oprávněn do Prostor (nebo do jakékoliv jejich části) vstupovat nebo se v nich zdržovat. Nájemce bude nicméně oprávněn za účasti Pronajímatele k demontáži Zařizovacích prací Nájemce, a to pouze po nezbytně nutnou dobu k takové demontáži. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn vzít zpět či jinak ukončit jakákoli řízení zahájená s ohledem na provedení a kolaudaci Zařizovacích prací Nájemce, ledaže by Pronajímatel rozhodl jinak.
- 6.4 Nájemce je povinen zahájit v Prostorách provozování své činnosti v rámci Povoleného užívání v Den začátku nájmu za předpokladu, že v tento den bude získáno Povolení pro Prostory. Zároveň Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že není oprávněn otevřít Prostory dřív, než bude získáno Povolení pro Prostory.
- 6.5 Za podmínky splnění závazků Nájemce podle článku 6.1.3 výše, Pronajímatel vynaloží veškeré úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby získal Povolení pro Prostory nejpozději do 29.2.2016. Nájemce se zavazuje, že během řízení o získání Povolení pro Prostory poskytne Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.

7. PLATEBNÍ POVINNOSTI NÁJEMCE BĚHEM DOBY PROVÁDĚNÍ ZAŘIZOVACÍCH PRACÍ NÁJEMCE

- 7.1 Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli platbu za samostatně měřené energie (elektrická energie, voda, případně plyn), dodávané do Prostor přímo Nájemci, které Nájemce spotřebuje v Prostorách během Doby provádění Zařizovacích prací Nájemce, přičemž tato platba bude (i) vypočtena podle hodnot skutečně spotřebovaných Nájemcem v Prostorách a na základě sazeb účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli těchto služeb; a (ii) bude uhrazena dle platebního kalendáře, resp. dle vyúčtování v souladu s článkem 13.3.4 se splatností třiceti (30) dní.

8. PŘEDMĚT NÁJEMNÍ SMLOUVY A PŘEDMĚT NÁJMU

- 8.1 Předmětem této Nájemní smlouvy je (i) závazek Pronajímatele dát Prostory Nájemci do nájmu za podmínek stanovených touto Nájemní smlouvou ode Dne začátku nájmu a poskytovat Službu; (ii) závazek Nájemce pronajmout si Prostory od Pronajímatele za podmínek stanovených touto Nájemní smlouvou a hradit Pronajímateli (a/nebo třetí osobě určené k tomuto účelu Pronajímatelem) počínaje ode Dne začátku nájmu a následně během celé Doby nájmu Nájemné, Poplatek za službu, Přímé provozní náklady a případně další platby ve lhůtách a za podmínek stanovených touto Nájemní smlouvou; a (iii) stanovení dalších podmínek a práv a povinností týkajících se nájmu Prostor a správy a provozu Budovy a/nebo Centra.

- 8.2 Předmětem nájmu podle této Nájemní smlouvy jsou Prostory.
- 8.3 Za podmínky splnění svých závazků vyplývajících z této Nájemní smlouvy, je Nájemci zřízeno nevýlučné užívací právo ke Společným prostorům Nádvoří - Piazza, společně s dalšími jejich uživateli a nájemci dle určení Pronajímatele.
- 8.4 Účelem nájmu podle této Nájemní smlouvy je Povolené užívání Nájemcem v rozsahu příslušných stavebnětechnických a provozních parametrů schválených příslušnými úřady a v souladu s nimi. Nájemce tímto souhlasí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebude nabízet k prodeji žádné zboží resp. poskytovat služby, jež jsou v rozporu s Povolným užíváním. Nájemce se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neumístí v Prostorách jakékoliv mechanické či automatické prodejní přístroje.

9. DOBA NÁJMU

- 9.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy začíná dnem 1.3.2016, popř. až dnem nabytí účinnosti Povolení pro Prostory za předpokladu, že účinnost nastane později („Den začátku nájmu“), a je uzavřen na dobu určitou, a to šest (6) let a čtyř (4) měsíců ode Dne začátku nájmu (dále jen „Doba nájmu“). Pokud by Den začátku nájmu nastal později než 1.3.2016, Smluvní strany se zavazují uzavřít písemný dodatek k této Nájemní smlouvě, kterým termín uplynutí Doby nájmu uvedený výše v tomto článku upraví tak, aby Doba nájmu uplynula v den, který nastane šest (6) let a čtyř (4) měsíců ode Dne začátku nájmu, přičemž kterákoliv Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření takového dodatku.

10. PRODLOUŽENÍ DOBY NÁJMU

- 10.1 Nájemce má právo a Pronajímatel má povinnost Dobu nájmu podle této Nájemní smlouvy prodloužit za stejných podmínek, a to o dalších pět (5) let, za předpokladu, že Nájemce Pronajímateli písemně oznámí svůj úmysl prodloužit Dobu nájmu nejméně dvanáct (12) měsíců před datem uplynutí původní Doby nájmu (dále jen „Oznámení Nájemce o prodloužení“). Podmínky takového prodloužení budou stejné jako podmínky této Nájemní smlouvy s tím, že nebudou obsahovat jakékoliv další právo na prodloužení, příspěvek nebo jinou pobídku Pronajímatele na Zařizovací práce v Prostorech nebo období nájemních prázdnin. Výše Nájemného bude stejná jako v poslední den Doby nájmu. V případě, že Nájemce ve výše uvedené lhůtě Oznámení Nájemce o prodloužení nedoručí Pronajímateli nebo Pronajímatel předloží námitku podle článku 10.2 níže, Nájemce ztrácí možnost uplatnění práva na prodloužení.
- 10.2 Pronajímatel má právo odmítnout výše uvedené právo Nájemce na prodloužení Doby nájmu ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne obdržení Oznámení Nájemce o prodloužení dle článku 10.1, a to pokud:
- 10.2.1 podle této Nájemní smlouvy a/nebo platných zákonných ustanovení existují ke dni doručení Oznámení Nájemce o prodloužení důvody, které umožňují Pronajímateli ukončit účinnost této Nájemní smlouvy.

11. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 11.1 Ve vztahu k opravám a údržbě Prostor se Smluvní strany dohodly takto:
- 11.1.1 Nájemce bude zajišťovat na své náklady opravy a údržbu následujících položek:
- (a) předmětů a zařízení napevno nainstalovaných v Prostorách Nájemcem (např. kamerový systém, vnitřní bezpečnostní systém atd.);
 - (b) vybavení Prostor (tedy mobiliář, koberce, interiérové dveře apod.), koncové prvky elektroinstalace (silnoproud, slaboproud);

- (c) koncové body či zařízení technologických zařízení, inženýrských sítí, požárních systémů a HVAC systému v Prostorách;
- (d) všechny položky, jež jsou součástí Zařizovacích prací Nájemce, včetně obnovy obkladů stěn, malování stěn, údržby a oprav podlahových krytin atd., ventilů, nádržek, umyvadel, elektrického vedení a instalací všeho druhu, čištění přívodů vody a odtoků z umyvadel a toalet, čištění, údržba a opravy všech ostatních zařízení instalovaných v Prostorách Nájemcem;
- (e) úklid Prostor po celou Dobu nájmu, včetně mytí vnitřních stran oken a čištění příček, vstupních dveří a podlah.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o nutnosti provedení oprav, uvedených v článku 11.1.1(c), přičemž tyto opravy provede Pronajímatel na náklady Nájemce.

11.1.2 Pronajímatel odpovídá za opravy a údržbu stavebních a konstrukčních částí Centra, tj. stropu, nosných stěn a konstrukcí, Servisních prostředků, technologických zařízení Centra, inženýrských sítí v Centru, požárních systémů v Centru, HVAC systému (tj. kombinovaného systému větrání, vytápění a klimatizace) v Centru. Náklady vzniklé Pronajímateli v souvislosti s plněním svých povinností vyplývajících z tohoto článku jsou zahrnuty do Nákladů (definovaných v článku 13.1.2), a jsou tedy Pronajímateli uhrazeny v rámci Poplatku za služby;

Smluvní strany prohlašují, že právo Nájemce ukončit tuto Nájemní smlouvu výpovědí dle § 2208 Občanského zákoníku se vylučuje.

- 11.2** Jestliže Nájemce zjistí jakoukoliv závadu nebo neopravené místo na jakékoliv části Budovy a/nebo Centra, za kterou odpovídá Pronajímatel nebo jiný nájemce, je povinen o tom Pronajímatele neprodleně informovat. Vznikne-li Pronajímateli jakákoliv škoda v důsledku toho, že Nájemce tento závazek nesplnil, je Nájemce povinen Pronajímateli vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit.
- 11.3** Bude-li Povolení pro Prostory ve formě povolení k předčasnému užívání nebo rozhodnutí o zkušebním provozu, je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost (včetně poskytnutí veškeré dokumentace k Zařizovacím pracím Nájemce) k získání konečného kolaudačního souhlasu pro Prostory v termínu k tomu stanoveném příslušným rozhodnutím.
- 11.4** Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv Úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Před provedením jakékoliv Úpravy je Nájemce povinen Technickému zástupci předložit úplnou projektovou dokumentaci zamýšlených úprav zahrnující příslušenství, instalace, zařízení, nábytek a Označení (dále jen "**Projektová dokumentace**"), ke schválení. Technický zástupce je povinen Nájemci sdělit své vyjádření k Projektové dokumentaci do třiceti (30) dnů ode dne jejího obdržení. Nájemce je povinen na své vlastní náklady získat veškerá příslušná povolení, schválení a učinit další právní úkony nezbytné pro provedení Úprav, jakož i získat případné Povolení pro Úpravy Prostor. Při realizaci Úprav je Nájemce povinen plnit veškeré předpisy stanovené v Projektové dokumentaci, jež byla písemně schválena Technickým zástupcem, a obecněji i příslušné právní předpisy a dále případné podmínky pro provádění Úprav vyplývající z vydaných povolení či souhlasů orgánů veřejné moci a pokynů Pronajímatele. Nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po dokončení jakýchkoli Úprav je Nájemce povinen Pronajímateli předat dokumentaci skutečného provedení Úprav, a to v písemné a digitální formě. Bez předchozího souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn žádat o stavební povolení nebo o obdobné povolení, souhlas či institut dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) umožňující provedení Úprav nebo povolení k užívání týkající se Úprav.
- 11.5** Budou-li příslušné úřady pro trvalé provádění podnikatelské činnosti v rámci Povoleného užívání

Prostor požadovat přizpůsobení a/nebo změnu Prostor a/nebo jejich zařízení, je Nájemce povinen těmto požadavkům na své náklady a výdaje vyhovět. Avšak před realizací takových Úprav je Nájemce povinen Pronajímatele o požadavcích uvedených úřadů písemně informovat, obdržet písemný souhlas Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen a ke svému oznámení přiložit popis projektu a veškerou technickou dokumentaci Úprav, které mají být realizovány.

- 11.6 Nájemce je oprávněn odepisovat v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o daních z příjmů**"), náklady na veškeré povolené Úpravy podle článku 11.4 výše nebo Zařizovací práce Nájemce, jež Nájemce v Prostorách provedl podle této Nájemní smlouvy, které odpovídají definici technického zhodnocení podle § 33 Zákona o daních z příjmů, jež sám zaplatil, pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen. Pokud Pronajímatel souhlas udělí, zavazuje se nezvýšit vstupní cenu Prostor vykázanou v jeho účetních záznamech o náklady takových prací a investic provedených Nájemcem na jeho vlastní náklady.
- 11.7 Před provedením jakýchkoli Úprav se Smluvní strany pro účely použití ustanovení článku 14.13 dohodnou na (i) maximální výši přiměřených nákladů takových stavebních prací a úprav Prostor a na (ii) životnosti (stanovené v měsících) každé konkrétní části stavebních prací a úprav Prostor (například konstrukce, podlaha, hygienická zařízení) zejména s ohledem na jejich plánované opotřebení během přerušeno provozu Prostor.
- 11.8 Kromě Označení nebude Nájemce používat žádná jiná označení, loga, obchodní jména na Prostorech, na nich nebo jejich prostřednictvím, na Nádvoří - Piazzze, Budově nebo Centru. Pronajímatel se zavazuje zahrnout Označení Nájemce do navigačního systému Budovy a/nebo Centra zabezpečovaného Pronajímatelem.
- 11.9 Aniž by tím byla dotčena příslušná ustanovení Provozního řádu, je Nájemce povinen otevřít Prostory pro veřejnost a mít je otevřené pro obchodování od skutečného zahájení provozu Prostor Nájemcem (v případě jejich pozdějšího otevření pro veřejnost než v Den zahájení nájmu) do konce Doby nájmu a řádně Prostory provozovat pro účely Povoleno užívaní v rámci Otevírací doby Nádvoří - Piazzzy minimálně po celou Otevírací dobu Prostor. Nájemce nesmí dočasně uzavřít Prostory a/nebo pozastavit činnosti v rámci Povoleno užívaní bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 11.10 Nájemci bude umožněno účastnit se Pronajímatelem organizovaných akcí zaměřených na styk s veřejností (public relations), reklamních nebo mediálních kampaní zaměřených na Centrum a/nebo Prostory a poskytovat při nich součinnost. V takovém případě bude Nájemce oprávněn zúčastnit se veškerých propagačních akcí, během nichž bude po nájemcích Centra požadováno, aby užívali řádné podpůrné materiály (např. reklamní poutače, nákupní tašky, propagační materiály) a aby byly uvnitř i vně Prostor instalovány koordinované grafické prvky. Pronajímatel bere na vědomí, že použití Označení Nájemce se řídí Grafickým manuálem VZP ČR pro použití označení a loga VZP ČR (dále jen: "**Grafický manuál VZP ČR**") a jeho každé jednotlivé uvedení na propagačních a marketingových materiálech týkajících se Centra nebo při marketingových akcích nebo styku s veřejností zaměřených na propagaci Centra podléhá předchozímu písemnému schválení ze strany Nájemce. Podpisem Nájemní smlouvy Pronajímatel stvrzuje, že se s Grafickým manuálem VZP ČR seznámil.

12. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 12.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit řádné a nerušené užívání Prostor Nájemcem po celou Dobu nájmu (nebude-li tato Nájemní smlouva Smluvními stranami ukončena předčasně) za podmínky hrazení Plateb a dodržování a plnění všech závazků a ustanovení této Nájemní smlouvy, Provozního řádu a platných právních předpisů Nájemcem, včetně práva přístupu Nájemce do Prostor za účelem Povoleno užívaní, a to nepřetržitě (s výjimkami uvedenými v této Nájemní smlouvě a/nebo

platném právním předpisu).

- 12.2 Pronajímatel je povinen poskytovat (kromě případů, kdy mu v tom brání okolnosti mimo jeho kontrolu) Nájemci komplexní Službu, zahrnující všechny elementy pro nerušené užívání Prostor, zejména pak: (a) úklid, osvětlení a údržbu Společných prostor Nádvoří – Piazzzy; (b) odvod odpadních vod z Budovy, resp. Centra; (c) protipožární a bezpečnostní systém monitorující Budovu, resp. Centrum; (d) inspekce, opravy, údržbu a úklid Společných prostor Nádvoří - Piazzzy; (f) opravy a údržbu Centra nezbytných k provozu Centra kromě částí zamýšlených nebo určených k pronájmu a další související služby, jež jsou nezbytné pro zachování provozu Budovy, resp. Centra; to vše v přiměřeném rozsahu v souladu s **Přílohou F** této Nájemní smlouvy.
- 12.3 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za poskytnutí Služby, ani Nájemce nemá právo požadovat slevu na Nájemném nebo jiných platbách dle této Nájemní smlouvy nebo jejich snížení nebo jakoukoliv náhradu škody ve vztahu k:
- 12.3.1 jakémukoli neposkytování či přerušení kterýchkoli Služeb nebo dodávky jakýchkoli jiných služeb do Prostor z důvodu nezbytné opravy, údržby nebo výměny jakéhokoli zařízení či přístrojů nebo jejich poškození či zničení nebo z důvodu mechanické či jiné závady, poruchy nebo havárie, poruchy techniky či zařízení v Budově, či mrazu nebo jiného nepříznivého počasí nebo nedostatku paliva či pracovních sil, nebo bude-li to v nutné z důvodu naléhavé potřeby či splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů nebo z jiné příčiny, kterou nemůže Pronajímatel ovlivnit. Nájemce je však oprávněn k poskytnutí slevy na Nájemném v případě přerušení dodávek plynu, vody a/nebo elektrické energie po dobu delší než tři (3) dny. Pronajímatel však vyvine přiměřené úsilí k tomu, aby tyto služby byly co nejdříve obnoveny; a
- 12.3.2 jakémukoli opomenutí nebo nedbalosti kterékoli osoby, jež poskytuje Službu v zastoupení Pronajímatele, ledaže poskytovatel Služby jednal na pokyn Pronajímatele s tím, že Pronajímatel však vyvine přiměřené úsilí k tomu, aby Služba byla co nejdříve obnovena.
- 12.4 Pronajímatel je oprávněn přestat poskytovat, doplňovat, rozšiřovat, pozměňovat či upravovat Službu a/nebo jejich rozsah dle **Přílohy F** této Nájemní smlouvy nebo kterékoli z nich dle potřeb nájemců a/nebo Centra a/nebo měnit kterékoli z poskytovatelů Služeb. Pronajímatel je oprávněn zastavit, přerušit nebo snížit objem kterékoli dodávky energií a/nebo Služeb z důvodu oprav, výměn či modernizace Budovy a/nebo Centra nebo jeho části, a to na základě předchozího informování a dohody s Nájemcem. Informaci v tomto smyslu musí Pronajímatel doručit Nájemci nejpozději pět (5) pracovních dnů před plánovanou opravou, výměnou či modernizací, vyjma případů havarijních stavů nebo nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak. V případě porušení uvedené povinnosti Pronajímatele má Nájemce nárok na přiměřenou slevu na Nájemném; tímto není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody.
- 12.5 V případě, že kdykoliv v průběhu Doby nájmu dojde k trvalému zvětšení nebo zmenšení Centra nebo Budovy nebo kterákoliv z poskytovaných Služeb začne být poskytována na podobném základě do sousedního nebo přilehlého objektu, nebo v případě, že dojde k jiné události, jejímž výsledkem bude, že Poplatek za službu již nebude odpovídat Prostorům, bude Poplatek za službu upraven s platností počínaje začátkem Účtovacího období následujícího po této události, a to způsobem, který bude označen za spravedlivý a přiměřený ve světle dané události Pronajímatelem, jehož rozhodnutí bude konečné. Nicméně bude-li v důsledku zvětšení nebo zmenšení Centra nebo Budovy Poplatek za službu zvýšen nebo snížen o více než deset (10) procent může být taková úprava Poplatku za službu provedena pouze po předchozím odsouhlasení s Nájemcem.
- 12.6 Pokud Nájemce poruší svou povinnost řádně hradit Platby, a takové porušení neodstraní ani do deseti (10) pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn neposkytovat k užívání Prostor související služby a dodávky médií přerušit; Nájemce v takovém

případě nebude mít nárok na jakoukoliv slevu z jakýchkoliv plateb dle této Nájemní smlouvy, ani nebude oprávněn vznášet vůči Pronajímateli jakékoliv další nároky.

- 12.7 Nájemce souhlasí, že Pronajímatel jmenuje nebo zaměstná profesionální tým pro správu Budovy včetně odborně kvalifikovaného správce (facility managera) a údržbářů, kteří budou k dispozici pro řešení požadavků Nájemce, a to buď interně, nebo na základě dodavatelské smlouvy. Pronajímatel poskytne Nájemci identifikační údaje správce Budovy a dalších dodavatelů.

13. NÁJEMNÉ, POPLATEK ZA SLUŽBU A ÚHRADA PŘÍMÝCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ

13.1 Nájemné a Poplatek za službu

13.1.1 S přihlédnutím k ustanovení článku 13.3.6 níže, je Nájemce povinen ode Dne začátku nájmu po celou Dobu nájmu hradit Pronajímateli Nájemné za pronájem Prostor ve výši 10.125 EUR (slovy: deset tisíc jedno sto dvacet pět Euro) (vč. DPH) měsíčně, odpovídající částce 30 EUR (slovy: třicet Euro) (vč. DPH) za metr čtvereční (m²) Výměry Prostor za měsíc (dále jen „Nájemné“).

13.1.2 Ode Dne začátku nájmu se Pronajímatel zavazuje poskytovat Nájemci komplexní Službu zahrnující všechny elementy pro nerušené užívání Prostor (specifikované v Příloze F této Nájemní smlouvy) (dále jen „Služba“) s tím, že Služba může být průběžně měněna Pronajímatelem avšak vždy jen tím způsobem, aby Pronajímatelem poskytovaná Služba odpovídala povaze a charakteru Centra. Nájemce je dále povinen hradit Pronajímateli Poplatek za službu, a to ode Dne začátku nájmu a následně po celou Dobu nájmu. Poplatek za službu se vypočte jako podíl Nájemce na všech nákladech vynaložených na správu, údržbu a provoz Nádvoří-Piazzы a/nebo Centra (dále jen „Náklady“). Náklady zahrnují veškeré výdaje, úhrady, náklady, poplatky a jiné platby vynaložené za službu, specifikované v Příloze F této Nájemní smlouvy. Smluvní strany tímto prohlašují, že ustanovení Občanského zákoníku o poskytování služeb souvisejících s nájmem bytu se nepoužijí v jakékoliv souvislosti s touto Nájemní smlouvou, a to ani obdobně.

13.1.3 Výpočet podílu Nájemce na Nákladech bude vycházet z Výměry Prostor.

Celková částka Nákladů odpovídá nákladům vynaloženým na správu, údržbu a provoz Nádvoří-Piazzы a/nebo Centra nebo jakoukoliv jeho část (s výjimkou Přímých provozních nákladů), včetně nákladů vynaložených ve společném zájmu všech nájemců Obchodních jednotek nebo části z nich, nehledě na to, zda jsou tyto poplatky uhrazeny Pronajímatelem, správcem Centra, je-li jmenován, nebo jiným správcovským orgánem, či za ně.

Podíl Nájemce na Nákladech se vypočítá následujícím způsobem:

$$PN = \left(P_{NP} \times \frac{VP}{\check{C}PP_{OJ}} \right) + \left(P_C \times \frac{VP}{CPSP_C} \right)$$

kde:

PN = podíl Nájemce na Nákladech,

P_{NP} = celková výše Nákladů ve vztahu k Nádvoří-Piazzы nebo jakékoliv její části,

P_C = celková výše Nákladů ve vztahu k Centru ponížená o P_{NP}, přičemž tato celková výše

Nákladů je dále ponížena i o ostatní kategorie nákladů vzhledem k ostatním částem Budovy,

VP = Výměra Prostor,

ČPP_(OJ) = Čistá pronajímatelná plocha Obchodních jednotek,

CPSP_C = Celková pronajímatelná nebo sdílená plocha v Centru.

13.2 Přímé provozní náklady

13.2.1 Nájemce je povinen hradit Pronajímátele po celou Dobu nájmu náklady na samostatně měřené energie a služby týkající se výlučně užívání a provozu Prostor (zejména spotřeby vody, elektrické energie, tepla a chladu a případně plynu), (dále jen „**Přímé provozní náklady**“), pokud jsou tyto poskytovány Pronajímátele nebo správcem Centra (specifikace Přímých provozních nákladů poskytovaných ke dni uzavření této Nájemní smlouvy je uveden v **Příloze F** této Nájemní smlouvy). V případě, že to bude technicky proveditelné, bude Nájemci umožněno uzavřít smlouvy o dodávce těchto přímých provozních nákladů přímo s příslušnými dodavateli těchto služeb. Přímé provozní náklady bude účtovat Pronajímatel Nájemci dle jejich skutečné výše spotřebované Nájemcem v Prostorách a na základě sazeb účtovaných Pronajímátele příslušnými dodavateli těchto služeb bez jakýchkoli dalších příplateků nebo dodatečných přírůstků. Pokud náklady nebudou měřeny samostatně Měřidly, ale budou poskytovány jako součást Nákladů, budou tyto služby účtovány Nájemci jakou součástí Poplatku za službu.

13.3 Platby

13.3.1 Nájemce je povinen hradit Platby následujícím způsobem:

- (a) Nájemné bude hrazeno předem ve stejných čtvrtletních platbách v každý Den úhrady Doby nájmu na základě platebního kalendáře;
- (b) Zálohové platby na Poplatek za službu budou hrazeny zálohově čtvrtletně předem dle platebního kalendáře vydaného Pronajímátele, přičemž data zálohových plateb v platebním kalendáři budou odpovídat jednotlivým Dnům úhrady. Zálohové platby na Poplatek za službu se stanoví následovně: (i) v prvním (1.) Účtovacím období 65.812,50 Kč (slovy: šedesát pět tisíc osm set dvanáct korun českých a padesát haléřů) (bez DPH) za čtvrtletí, odpovídající částce 65 Kč (slovy: šedesát pět korun českých) (bez DPH) za metr čtvereční (m²) Výměry Prostor za měsíc; a (ii) od 1. ledna druhého (2.) Účtovacího období, tj. od 1. ledna bezprostředně následujícího po Dni začátku nájmu, jednu čtvrtinu (1/4) částky stanovené dle uvážení Pronajímatele, která bude představovat objektivní odhad výše Poplatku za službu za příslušné Účtovací období s tím, že Pronajímatel je oprávněn zvýšit čtvrtletní splátky Poplatku za službu na základě písemného oznámení o zvýšení doručenému Nájemci;
- (c) Přímé provozní náklady budou hrazeny Nájemcem Pronajímátele měsíčně zálohově dle platebního kalendáře vydaného Pronajímátele, přičemž data zálohových plateb v platebním kalendáři budou odpovídat 25. dni předchozího kalendářního měsíce.

13.3.2 Platby Nájemného budou hrazeny v Eurech formou bankovního převodu na účet Pronajímatele vedený v Eurech, který Pronajímatel písemně oznámí Nájemci, a platby Poplatku za službu a Přímé provozní náklady budou hrazeny v Kč formou bankovního převodu na účet Pronajímatele vedený v Českých korunách, který Pronajímatel písemně oznámí Nájemci.

13.3.3 Veškeré platby hrazené na základě této Nájemní smlouvy se považují za uhrazené, jakmile bude plná částka platby připsána ve prospěch bankovního účtu příslušné Smluvní strany.

13.3.4 Vyúčtování Poplatku za službu a Přímých provozních nákladů

- (a) Do patnácti (15) dnů od skončení Účtovacího období je Pronajímatel povinen vystavit daňový doklad na předpokládanou výši Poplatku za službu za příslušné Účtovací období, s tím že za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považován poslední den Účtovacího období. Základ daně předpokládaného Poplatku za službu bude stanoven ve výši předepsaných záloh na Poplatek za službu vztahujících se k příslušnému Účtovacímu období.
- (b) Pronajímatel je povinen provést vyúčtování Přímých provozních nákladů a Poplatku za službu za příslušné Účtovací období do šesti (6) měsíců po uplynutí příslušného Účtovacího období a toto vyúčtování předložit Nájemci. Nájemci v souvislosti s tím přísluší právo požadovat do třiceti (30) dnů od provedení takového vyúčtování nahlédnout do pokladů použitých k provedení takového vyúčtování v kanceláři správce Centra, a to na základě předchozího písemného oznámení Nájemce doručeného Pronajímateli alespoň pět (5) pracovních dnů předem. V případě skončení nájmu provede Pronajímatel vyúčtování Přímých provozních nákladů a Poplatku za službu za příslušné Účtovací období do dne skončení nájmu do tří (3) měsíců ode dne skončení nájmu (písm. (c) a (d) níže se uplatní obdobně). V případě, že nastane Příklad insolvence, se Smluvní strany výslovně dohodly, že ke dni, kdy nastane první událost Případu insolvence, stanou se veškeré již zaplacené zálohy na Přímé provozní náklady a Poplatek za službu splatnými.
- (c) Jakmile Pronajímatel provede vyúčtování Přímých provozních nákladů, má povinnost vystavit daňový doklad, na kterém bude vyúčtován rozdíl mezi skutečnou výší Přímých provozních nákladů za předchozí Účtovací období a zálohami přijatými od Nájemce ve vztahu k Přímým provozním nákladům za předchozí Účtovací období. V případě, že skutečná výše Přímých provozních nákladů bude vyšší než výše záloh přijatých Pronajímatelem ve vztahu k příslušnému Účtovacímu období, má Nájemce povinnost uhradit vzniklý rozdíl do třiceti (30) dnů od data přijetí příslušné faktury. V případě, že skutečná výše Přímých provozních nákladů bude nižší než výše záloh přijatých Pronajímatelem ve vztahu k příslušnému Účtovacímu období, má Pronajímatel povinnost vrátit (uhradit) vzniklý rozdíl Nájemci do patnácti (15) dnů od data vystavení příslušné zúčtovací faktury.
- (d) Jakmile Pronajímatel provede vyúčtování Poplatku za službu, má povinnost vystavit opravný daňový doklad (vrubopis nebo dobropis), na kterém bude vyúčtován rozdíl mezi skutečnou a již vyfakturovanou výší Poplatku za službu. Vzniklý rozdíl uhradí Nájemce / Pronajímatel do třiceti (30) dnů od data přijetí / vystavení opravného daňového dokladu.

13.3.5 Pro účely uplatnění DPH se Smluvní strany dohodly, že během celé Doby nájmu bude zdanitelné plnění uvedené v článku 13.3.1 (a) a (b) poskytováno ve formě dílčích plnění. Rozsah jednotlivých dílčích plnění je určen obdobím, během něhož budou taková dílčí plnění poskytována. První (1.) dílčí plnění bude poskytnuto v období ode Dne začátku nájmu do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, ve kterém nastal Den začátku nájmu. Další dílčí plnění budou poskytována během období od prvního (1.) dne příslušného kalendářního čtvrtletí, do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí, s výjimkou posledního kalendářního čtvrtletí Doby nájmu, v němž bude dílčí plnění

poskytnuto během období od prvního (1.) dne tohoto kalendářního čtvrtletí do posledního dne Doby nájmu. Zdanitelné plnění ve vztahu k dílčímu plnění bude považováno za uskutečněné první (1.) den kalendářního měsíce předcházejícího příslušnému kalendářnímu čtvrtletí Doby nájmu. Zdanitelné plnění ve vztahu k prvnímu (1.) dílčímu plnění bude považováno za uskutečněné v Den začátku nájmu. Zdanitelné plnění ve vztahu ke konečnému dílčímu plnění bude považováno za uskutečněné poslední den Doby nájmu. Pronajímatel je povinen vystavit na každé jednotlivé dílčí plnění fakturu obsahující náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a odeslat tuto fakturu Nájemci do patnácti (15) dnů od dne uskutečnění zdanitelného plnění, ovšem s tím, že Nájemce je povinen příslušnou úhradu provést bez ohledu na to, zda Pronajímatel tuto svou povinnost splnil.

13.3.6 Počínaje 1.1.2016, a poté každý rok Doby nájmu bude Nájemné automaticky navyšováno vždy s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku dle nárůstu Indexu vztahujícímu se k měsíci říjnu předchozího kalendářního roku (pro účely tohoto článku dále jen „Upravené nájemné“). Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že Nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po Dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o Upraveném nájemném co nejdříve, avšak v každém případě nejpozději do tří (3) měsíců po dni úpravy. Do obdržení takového oznámení Nájemce i nadále hradí Nájemné v původní výši. Prvního (1.) Dne úhrady po obdržení takového oznámení od Pronajímatele uhradí Nájemce kromě Upraveného nájemného i částku odpovídající rozdílu mezi Upraveným nájemným a Nájemným za období od příslušného 1. ledna do takového Dne úhrady. Pokud Eurostat přestane Index uveřejňovat, může Pronajímatel obdobným způsobem použít takový přiměřeně ekvivalentní index, který si ke stanovení navýšení spotřebitelských cen v zemích Evropské unie zvolí.

13.3.7 Má se za to, že veškeré částky, jež mají být hrazeny na základě této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní ve vztahu k Platbám nebo jiným peněžním částkám či zdanitelným plněním (vyjma Nájemného, u kterého je DPH zahrnuto), jsou uvedeny bez DPH, jež k nim bude u relevantních Plateb připočtena. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli DPH k těmto částkám a Pronajímatel má stejné nároky z titulu nezaplacení DPH, jako by DPH tvořila součást Plateb nebo takových jiných peněžních prostředků či plnění. Nájemce je povinen během celé Doby nájmu podle této Nájemní smlouvy zachovávat v platnosti svou registraci plátce DPH a využívat Prostory pro účely uskutečňování svých ekonomických činností.

13.3.8 Nájemce bude výhradně odpovědný za výši a včasnou platbu svých přímých nákladů za elektřinu a plyn a/nebo jakékoliv jiné služby (přičemž tyto náklady budou vyčísleny na základě vlastní měřené spotřeby) související s Prostorami, u kterých bude uveden u příslušného poskytovatele těchto služeb na základě samostatné smlouvy jako konečný uživatel (spotřebitel) včetně, ale nejen, všech případných poplatků na připojení, aktivaci, převod a ukončení poskytování těchto služeb; Nájemce bude tyto náklady hradit přímo příslušným poskytovatelům energií a/nebo služeb.

Nájemce se tímto zavazuje a potvrzuje, že na výzvu Pronajímatele nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po ukončení této Nájemní smlouvy z jakýchkoliv důvodů provede veškeré požadované úkony a vyplní všechny potřebné dokumenty pro registraci Pronajímatele, nebo jím určené osoby, jakožto konečného uživatele dodávek energií a/nebo služeb, které byly předtím registrovány na jméno Nájemce (aniž by tím Pronajímateli vznikly jakékoliv náklady), a pokud tak Nájemce neučiní, bude mít Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc českých

korun) za každý započatý týden prodlení, aniž by tím byl Nájemce zproštěn výše uvedených povinností a aniž by tím byl dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody. Výše uvedené povinnosti Nájemce trvají i po ukončení této Nájemní smlouvy. Pronajímatel je dále oprávněn takovou smluvní pokutu čerpat z Bankovní záruky nebo Jistoty.

- 13.3.9** Nájemce sám odpovídá za žádost o zřízení telefonního připojení do Prostor a za jeho získání (včetně telefonních čísel) a bude poskytovateli těchto telekomunikačních služeb včas hradit náklady (jakož i veškeré ostatní náklady související s žádostí o telefonní čísla, rozvody, instalací, používáním a údržbou telefonních linek a telefonních zařízení v Prostorách) a bude u tohoto poskytovatele veden jako konečný uživatel uvedených služeb.
- 13.3.10** Aniž by tím byla dotčena jiná práva nebo nároky Pronajímatele, ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou jakékoli částky, která bude nebo se stane splatnou Pronajímateli podle této Nájemní smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli spolu s dlužnou částkou též úrok z prodlení podle Úrokové sazby, a to ode dne splatnosti takové částky až do úplného zaplacení celé částky.
- 13.3.11** Nájemce je povinen zaplatit každou platbu, aniž by byl oprávněn uplatnit jakýkoliv odpočet, zadržení nebo započtení a/nebo náhradu za jakýkoliv nárok uplatňovaný Nájemcem vůči Pronajímateli. V případě, kdy Nájemce uplatní vůči Pronajímateli nějaký nárok, pak aniž by tím byla dotčena povinnost Nájemce uvedená v předchozí větě, je Pronajímatel povinen do třiceti (30) dnů od uplatnění nároku posoudit jeho oprávněnost. Nedohodnou-li se Smluvní strany na nároku do šedesáti (60) dnů od jeho uplatnění Nájemcem, bude Nájemce oprávněn se svého nároku domáhat prostřednictvím příslušného soudu.
- 13.3.12** Aniž by tím bylo dotčeno jiné ustanovení této Nájemní smlouvy, v případě, že dojde k opomenutí nebo prodlení Nájemce při plnění jakéhokoliv závazku z této Nájemní smlouvy (kromě placení Plateb nebo zaslání výše uvedených oznámení) a tento stav nebude Nájemcem napraven ani ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele, může Pronajímatel podle svého výlučného uvážení splnit takový závazek nebo jeho část namísto Nájemce a na náklady Nájemce. Náklady a výdaje s tím spojené je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli do patnácti (15) dnů od obdržení faktury vystavené Pronajímatelem, přičemž je Pronajímatel oprávněn požadovat pro případ prodlení Nájemce úrok z prodlení podle článku 13.3.10.

14. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 14.1** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Prostory za jiným účelem než pro Povolené užívání a umístit cokoli mimo Prostory. Ke Dni začátku nájmu musí mít Nájemce k dispozici veškerá živnostenská oprávnění, živnostenské listy a jiná povolení, která Nájemce v plném rozsahu opravňují k realizaci Povolného užívání v Prostorách při podpisu Nájemní smlouvy i udržovat tato oprávnění v platnosti během celé Doby nájmu a prokázat Pronajímateli na jeho odůvodněnou žádost existenci takových živnostenských oprávnění a jiných povolení.
- 14.2** Nájemce nesmí vystavovat jakékoli označení nebo oznámení, které by bylo viditelné z místa mimo Prostory, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento zákaz se vztahuje na jakékoli výlepy na sklo (vitrínu) Prostor, přičemž Nájemce je oprávněn umístit vnitřní expozice uvnitř Prostor, a to v přiměřené vzdálenosti od vnějších oken tak, aby takové umístění nenarušovalo celkový design Budovy.
- 14.3** Po celou Dobu nájmu bude Nájemce na vlastní náklady plnit ustanovení a požadavky Povolení pro

- Budovu, Povolení pro Prostory, Povolení pro Úpravy Prostor a ostatních souvisejících povolení v rozsahu, v němž se týkají Prostor a jejich užívání nebo se na ně vztahují.
- 14.4** Nájemce je povinen odstranit bez zbytečného odkladu a na své náklady poškození Prostor, Společných prostor Nádvoří Piazza a Budovy, Centra či jakékoliv jejich části, která prokazatelně způsobil on nebo osoby zdržující se v těchto prostorách s jeho souhlasem nebo vědomím.
- 14.5** Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli a všem Pronajímatelem zmocněným osobám a jejich zaměstnancům vstup do Prostor:
- 14.5.1** po předchozím upozornění Nájemce pro odůvodněné účely a/nebo z důvodů zamýšlených touto Nájemní smlouvou, pokud je to vyžadováno (i) bankou financující výstavbu Budovy a/nebo Centra; (ii) dodavatelem stavby Budovy a/nebo Centra; (iii) revizními technikami; (iv) orgány státní správy; nebo (v) pojišťovnou poskytující pojištění Budovy a/nebo Centra; nebo (vi) potenciálními investory do projektu Centra;
- 14.5.2** po zaslání upozornění dva (2) pracovní dny předem (s výjimkou naléhavých případů, když žádné oznámení není třeba) za účelem kontroly, opravy, údržby, renovace, úklidu, změny, odzkoušení nebo obměny Prostor nebo jakýchkoliv jiných prostor v rámci Budovy a/nebo Centra nebo Servisních prostředků a položení nebo zřízení přípojky jakýchkoliv Servisních prostředků v Prostorách. Pronajímatel nebude povinen snižovat při provádění těchto prací Platby za předpokladu, že doba trvání překážky v provozu nepřesáhne u každého jednotlivého případu třicet (30) dní. Bude-li překážka v provozu Prostor trvat déle než třicet (30) dní, může Nájemce požadovat a Pronajímatel je povinen mu poskytnout poměrné snížení Nájemného odpovídající celé době trvání překážky vyjma případů, kdy budou tyto práce nutné v důsledku jednání nebo prodlení na straně Nájemce. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Nájemce není oprávněn požadovat snížení Poplatku za službu;
- 14.5.3** po zaslání upozornění dva (2) dny předem, vstoupit do Prostor za účelem ukázky Prostor třetím stranám-zájemcům o pronájem Prostor v následujících časových obdobích: (i) v průběhu výpovědní lhůty, pokud byla tato Nájemní smlouva ukončena výpovědí, (ii) v průběhu doby poskytnuté na vyklizení Prostor, došlo-li k výpovědi této Nájemní smlouvy nebo (iii) v období dvanácti (12) měsíců před uplynutím Doby nájmu.
- 14.6** V souladu s příslušnými ustanoveními Provozního řádu je Nájemce rovněž povinen předat Pronajímateli zapečetěné duplikáty všech klíčů od Prostor. V případě výměny klíčů, vstupních karet a zámků od Prostor je Nájemce povinen neprodleně předat Pronajímateli jeden jejich duplikát. Pronajímatel má právo použít tyto klíče za účelem vstupu do Prostor v případě nebezpečí či hrozící škody, zejména pak v případě požáru, záplavy a výbuchu, a z obdobných bezpečnostních a naléhavých důvodů. Pro takové případy Nájemce výslovně: (a) povoluje Pronajímateli a pro tento účel mu uděluje zvláštní neodvolatelnou plnou moc, aby za Nájemce a na jeho náklady: (i) vstoupil do Prostor (též v jeho nepřítomnosti) s použitím klíčů, které má v držení, a to na základě neprodleného následného předání protokolu o zaznamenaném vstupu do Prostor a oznámení Nájemci; (ii) provedl všechny nezbytné úkony a/nebo činnosti; a (iii) v případě ukončení této Nájemní smlouvy a nehledě na to, zda Nájemce vyklidil Prostory do čtrnácti (14) dnů od ukončení Nájemní smlouvy; a (b) vzdá se držení Prostor a nechá Pronajímatele, aby převzal úplné držení těchto Prostor a případně vyměnil všechny klíče a zámků v Prostorách.
- 14.7** Nájemce uzavře a bude udržovat v platnosti a účinnosti od dne podpisu této Nájemní smlouvy po celou Dobu nájmu následující pojištění u pojišťovny registrované v České republice:
- 14.7.1** pojištění odpovědnosti týkající se Prostor podle této Nájemní smlouvy proti ztrátě a škodám na majetku v Předmětných prostorách včetně zařízení a vybavení, zásob a věcí („All risk“) s tím, že limit pojistného plnění nebude nižší než 20.000.000,- Kč (slovy:

dvacet milionů korun českých) na pojistnou událost s tím, že toto plnění bude pokrývat i jakoukoliv škodu na zdraví či majetku v souvislosti s prováděním Zařizovacích prací Nájemce (Úprav), a včetně pojištění dodavatelů Zařizovacích prací Nájemce (Úprav), kteří jsou povinni mít stavebně-montážní pojištění s limitem pojistného plnění, který nebude nižší než 4.000.000,- Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) na pojistnou událost; a

14.7.2 pojištění odpovědnosti Nájemce za škodu způsobenou třetím osobám činnostmi Nájemce nebo jeho pracovníky a zaměstnanci v její souvislosti v Prostorách, Budově a/nebo Centru za škodu způsobenou třetím osobám na pojistnou částku, která nebude nižší než 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) na pojistnou událost; a

14.7.3 pojištění všech rizik, zejména proti ohni, povodni, zátopě, výbuchu, vandalismu, krádeži vloupáním a loupežnému přepadení, škodám způsobeným poruchami vodovodního a protipožárního systému, s pojistným krytím úprav, zařízení, dekorací a instalací v Prostorách, materiálů a zboží a obecně všeho zboží, za které odpovídá Nájemce, a to na celou jejich pořizovací hodnotu; a

14.7.4 pojištění všech zasklených ploch v Prostorách proti poškození nebo rozbití na celou novou pořizovací cenu, pokud nebudou pojištěny Pronajímatelem a Nájemce o tom nebude informován; a

14.7.5 pojištění veškeré odpovědnosti Nájemce vůči Pronajímátele vyplývající z této Nájemní smlouvy a/nebo s ní související nebo týkající se užívání / disponibilít Prostor;

s tím, že spoluúčast Nájemce u žádného z výše uvedených pojištění nebude vyšší než 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), přičemž veškeré pojistné smlouvy na tato pojistná krytí nebudou obsahovat ustanovení zakládající nárok na regres a/nebo náhradu a/nebo právo pojišťovny na odškodnění ze strany Pronajímatele nebo jiné třetí osoby, ledaže takový regres, nárok na náhradu nebo právo na odškodnění vyplývá z kogentního právního předpisu. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímátele ke Dni předání kopii pojistné smlouvy mezi Nájemcem a pojistitelem nebo pojistný certifikát a dále doklad o řádném zaplacení pojistného. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat Pronajímatele o ukončení pojištění zejména v důsledku neplacení pojistného nebo o ukončení pojistných smluv. V případě jakýchkoli změn pojistné smlouvy bude Nájemce povinen předložit Pronajímátele kopii takto změněné pojistné smlouvy nebo nový pojistný certifikát do dvou (2) pracovních dnů od takové změny. Nájemce je povinen použít vyplacená pojistná plnění výhradně pro účely výměny nebo opravy škody z pojistné události.

14.8 Nájemce je povinen v plném rozsahu a bez zbytečného prodlení plnit veškeré požadavky pojistitelů Pronajímatele a příslušných hasičských útvarů týkající se Prostor, jež budou Nájemci sděleny přímo jimi nebo prostřednictvím Pronajímatele.

14.9 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn podnajímat Prostory ani jejich část jakékoliv další osobě, povolit nebo umožnit jakékoliv další osobě jejich užívání a/nebo se s jakoukoliv další osobou o jejich užívání dělit, ať již úplatně či bezplatně. Pokud Nájemce podnajíme Prostory či kteroukoli jejich část, nebo dovolí jejich užívání třetí osobou, bude Nájemce vůči Pronajímátele odpovědný za veškeré jednání či opominutí takovéto třetí osoby a jejich zaměstnanců, spolupracovníků nebo návštěvníků v Centru podle ustanovení této Nájemní smlouvy. Souhlas Pronajímatele s podnájemem nemá vliv na jakékoliv povinnosti Nájemce z této Nájemní smlouvy. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn postoupit, ať již přímo či nepřímo, práva a/nebo závazky vyplývající z této Nájemní smlouvy.

14.10 Pronajímátele je oprávněn postoupit a/nebo převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy na jakoukoli třetí osobu a Nájemce tímto dává Pronajímátele s tímto převodem a/nebo postoupením svůj souhlas. Nájemce tímto souhlasí, že Pronajímátele je oprávněn tuto

Nájemní smlouvu převést svá práva a povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy na třetí osobu a Nájemce s takovým převodem souhlasí; ustanovení § 1899 občanského zákoníku se nepoužije.

- 14.11 Nájemce je povinen dodržovat všechny relevantní právní předpisy, dodržovat a plnit Provozní řád, včetně jeho případných změn a doplnění, a všechny ostatní příslušné pokyny, předpisy a směrnice vydané písemně podle rozhodnutí Pronajímatele a týkající se: (i) řízení a provozu Budovy a Centra; (ii) Společných prostor Nádvoří – Piazzzy nebo objektů používaných společně nájemci a uživateli prostor, Pronajímatelem a návštěvníky Budovy a Centra.
- 14.12 Pokud Pronajímatel zřídí sdružení nájemců k projednávání věcí, jež jsou společným zájmem nájemců Centra nebo Obchodních jednotek, pak se Nájemce tímto zavazuje, že do tohoto sdružení vstoupí a bude se řídit jeho pravidly a směrnicemi za předpokladu, že takováto pravidla a směrnice, jež ve vztahu k takovému sdružení existují a mohou být Pronajímatelem příležitostně upravovány, nebudou v rozporu s, pro Nájemce závaznými, podmínkami a limity vyplývajícími ze zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.13 Zařizovací práce Nájemce, Označení a Úpravy (dále jen „**Stavební práce**“) bude Nájemce povinen k poslednímu dni nájmu odstranit a navrátit Prostory do stavu před jejich provedením, vyklizené a čisté. Pronajímatel je oprávněn navrhnout, aby určité Stavební práce byly v Prostorách ponechány. Pokud bude Nájemce souhlasit, Smluvní strany dohodnou výši kompenzace za zhodnocení Prostor, kterou Pronajímatel Nájemci uhradí.
- 14.14 Nájemce se zavazuje k poslednímu dni nájmu na základě této Nájemní smlouvy vystěhovat, převzít, případně nabýt do vlastnictví a převzít odpovědnost za jakýkoli majetek, který by zůstal v Prostorách ke dni ukončení této Nájemní smlouvy a/nebo jenž by byl po ukončení této Nájemní smlouvy odstraněn z Prostor nebo části Prostor, nehledě na to, zda bude takové odstranění provedeno Nájemcem, Pronajímatelem nebo třetí stranou jmenovanou Pronajímatelem a Nájemce uděluje Pronajímateli v tomto smyslu plnou moc a zavazuje se uhradit Pronajímateli všechny přiměřené náklady, které Pronajímateli v tomto ohledu vzniknou. Pronajímatel je oprávněn odstranit výše uvedený majetek na náklady a riziko Nájemce a uložit je (i) ve svém vlastním, nebo (ii) ve veřejném skladu. V takovém případě bude Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci seznam takového majetku a informace o místě uskladnění a o výši poplatku za skladování nejpozději dva (2) týdny po odstranění a/nebo uskladnění majetku a podmínky takového uskladnění. Nárok Pronajímatele na smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce tím nebude dotčen. Pro případ, že Nájemce nepřevzme majetek dle předchozí věty ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výše uvedeného seznamu a informace, Nájemce tímto výslovně souhlasí a bere na vědomí, že výše uvedená třetí strana, jež uskládá majetek Nájemce dle předchozí věty, je oprávněna veškerý takový majetek zničit (nebo nechat zničit) za podmínek uskladnění na náklady Nájemce.
- Nájemce poskytne Pronajímateli ochranu a odškodní ho ohledně jeho veškeré odpovědnosti vůči třetí osobě, jejíž majetek (nacházející se v Prostorách nebo na nich, jak uvedeno výše) byl odstraněn Pronajímatelem a bylo s ním třeba naložit ve smyslu tohoto článku. Tento článek platí i po ukončení této Nájemní smlouvy.
- 14.15 Nájemce v Prostorách a/nebo v Budově a/nebo v Centru neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do Prostor a/nebo do Budovy a/nebo do Centra žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, výbušné, hořlavé nebo korozivní materiály, ropné produkty, PCB, azbest nebo azbest obsahující materiály (s výjimkou malého množství běžných čistících materiálů), jež jsou jako takové označeny českými právními předpisy. Nájemce v Prostorách a/nebo v Budově neumístí žádná zařízení, které by svojí hmotností převyšovaly nosnost podlahy v Prostorách a/nebo v Budově s ohledem na jejich technické parametry. Nájemce prohlašuje, že byl s těmito technickými parametry seznámen.

- 14.16** Nájemce se zavazuje, že nebude provádět obslužné činnosti pro zásobování Prostor jinak než z Určené obslužné plochy a během Určených hodin; prodej zboží nebo poskytování služeb v Prostorách musí být v souladu s právy zakotvenými v této Nájemní smlouvě, jakož i v Provozním řádu.
- 14.17** Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu zahájení insolvenčního řízení zahájeného proti Nájemci, jehož hodnota přesahuje částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), a to během pěti (5) dnů od jeho zahájení.
- 14.18** Není-li v této Nájemní smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v případě, že se Prostory nájmu stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvnímu užívání, Nájemce po tuto dobu nehradí Nájemné.

15. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 15.1** Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této Nájemní smlouvy má uzavřeno pojištění Prostor jako součásti Budovy, resp. Centra proti zničení, ztrátě nebo poškození způsobenými požárem, bleskem, bouří, vichřicí, a proti dalším rizikům dle svého uvážení.
- 15.2** Nájemce tímto bere na vědomí a výslovně souhlasí, že bezprostředně po uzavření této Nájemní smlouvy budou zastaveny veškeré pohledávky Pronajímatele z této Nájemní smlouvy na základě smlouvy o zástavě pohledávek ve prospěch banky, financující výstavbu Centra, konkrétně ve prospěch banky Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11 407, IČ: 45317054, případně v budoucnu ve prospěch jiné financující banky. Zastavení příslušných pohledávek bude Nájemci písemně oznámeno Pronajímatelem. Nájemce bere na vědomí, že financující banka může být změněna.
- 15.3** Pronajímatel je povinen zabezpečit připojení 5 ks IP CCTV se záznamovým zařízením (dodá Nájemce) do systému ochrany Budovy.
- 15.4** Pronajímatel je povinen zabezpečit připojení PZTS (samostatný okruh s klávesnicí, 2 x duální čidlo, 12 panic tlačítek, 2 x TIME tresor) do systému ochrany (PCO) Budovy s reakcí na tísňové signály.

16. OSTATNÍ USTANOVENÍ

16.1 Společné prostory Nádvoří – Piazzы a Servisní prostředky

- 16.1.1** Pronajímatel může užívat vnitřní a vnější Společné prostory Nádvoří – Piazzы nebo jiné prostory v Budově a/nebo v Centru, vyjma Prostorů, aniž by tím Nájemci vzniklo právo požadovat snížení Plateb, jakékoliv jiné částky splatné podle této Nájemní smlouvy, ani jiného druhu plateb za takové užívání; přičemž toto právo užívání zahrnuje:
- (a) vyvíjení činností všeho druhu, zejména pak obchodních činností ze strany Pronajímatele a/nebo třetích stran; a
 - (b) nadstavby, rozšíření, obměny, údržby, opravy, výměny a obnovy jakékoliv nebo jakýchkoliv jiných částí Budovy a/nebo Centra a přilehlých pozemků nebo budov Pronajímatele dle jeho uvážení, v případě Budovy za předpokladu, že přístup do Prostor bude neustále volný. Práce všech druhů dle výše uvedeného seznamu budou prováděny tak, aby byl minimalizován hluk, vibrace nebo zápach, které by mohly obtěžovat Nájemce, jeho zaměstnance, hosty a klienty nebo narušovat užívání Prostor Nájemcem pro účely nájmu.
- 16.1.2** Pronajímateli náleží právo volného a nerušeného průchodu a průběhu služeb všemi částmi Budovy, resp. Centra, prostřednictvím a podél všech Servisních prostředků i v Prostorách, které ovšem nemusí nutně sloužit Prostorům.
- 16.1.3** Nájemce bude užívat Společné prostory Nádvoří – Piazzы pouze pro účely, pro které byly

zkolaudovány a přenechány do užívání, v souladu s touto Nájemní smlouvou a v souladu s Provozním řádem.

16.2 Smluvní pokuty

16.2.1 Pokud Nájemce prokazatelně poruší kteroukoli ze svých povinností stanovených v následujících člancích této Nájemní smlouvy:

- (a) článek 2.3 (vypracovat Projekt realizace dle požadavků v tomto článku uvedených);
- (b) článek 2.4 (předložit Pronajímateli Projekt realizace včetně vyjádření dotčených orgánů státní správy v souladu a ve lhůtě uvedené v tomto článku);
- (c) článek 2.5 (odstranit vady v Projektu realizace ve lhůtě uvedené v tomto článku);
- (d) článek 2.6 (poskytnout Pronajímateli součinnost při získání Stavebního povolení);
- (e) článek 5.2 (provádět Zařizovací práce Nájemce v souladu s tímto článkem);
- (f) článek 5.3 (neprovádět žádné práce, které by mohly ovlivnit konstrukci Centra);
- (g) článek 6.1.3(ii) (poskytnout Pronajímateli veškerou Dokumentaci);
- (h) článek 6.2 (odstranit Vadu (Vady) ve lhůtě stanovené Pronajímatelem);
- (i) článek 6.4 (zahájit v Prostorách provozování své činnosti v rámci Povolenoého užívání v Den začátku nájmu, nejpozději však do 2 měsíců ode Dne začátku nájmu, přičemž tato smluvní pokuta se neaplikuje, bude-li zpoždění způsobeno výhradně z důvodu právního napadení výsledku řízení o veřejnou zakázku na Zařizovací práce Nájemce);
- (j) článek 11.1 (udržovat Prostory v řádném stavu);
- (k) článek 11.3 (poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost pro získání Povolení pro Prostory a/nebo konečného kolaudačního souhlasu pro Prostory, včetně poskytnutí veškeré dokumentace k Zařizovacím pracím Nájemce, a veškeré Dokumentace, Nájemce poskytnout Pronajímateli a/nebo jednat v souladu se všemi předpisy);
- (l) článek 11.4 (neprovádět Úpravy bez souhlasu Pronajímatele nebo zajistit povolení a nežádat o stavební povolení bez souhlasu Pronajímatele);
- (m) článek 11.5 (vyhovět požadavkům příslušných úřadu na změnu Prostor nebo informovat Pronajímatele o takových požadavcích);
- (n) články 11.8 a 14.2 (povinnosti týkající se Označení);
- (o) článek 11.9 (dodržovat Otevírací dobu Prostor a další povinnosti Nájemce stanovené v článku 11.9);
- (p) článek 14.1 (dodržovat Povolenoé užívání);
- (q) článek 14.3 (plnit ustanovení a požadavky všech povolení a rozhodnutí);
- (r) článek 14.6 (předat duplikáty klíčů);
- (s) článek 14.7 (zajistit pojištění Prostor po celou Dobu nájmu, poskytnout kopii pojistných smluv a/nebo pojistných certifikátů a plnit požadavky pojistitelů Pronajímatele);
- (t) článek 14.9 (nedat Prostory do podnájmu, nepostoupit);

- (u) článek 14.11 (dodržovat Provozní řád, pokyny, předpisy a směrnice managementu Budovy a/nebo Centra);
- (v) článek 14.13 a 14.14 (vyklidit Prostory, odstranit majetek, Zařizovací práce, Označení a odstranit Stavební práce, pokud je to Pronajímatelem požadováno);
- (w) článek 14.15 (nevnášet ani nepřechovávat žádné nebezpečné materiály);
- (x) článek 14.16 (dodržovat pravidla pro zásobování);
- (y) články 18.1, 18.2, 18.3 a 18.7 (poskytnout Bankovní záruku nebo obnovenou Bankovní záruku);
- (z) článek 18.3 (doplnit Bankovní záruku);
- (aa) článek 18.10.1 ve spojení s článkem 18.3 (doplnit Jistotu, pokud Nájemce místo Bankovní záruky uhradil Jistotu);
- (bb) je-li Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv Platby nebo ostatních plateb, jež mají být Nájemcem uhrazeny na základě této Nájemní smlouvy, nebo jakékoli jejich části po dobu delší než čtrnáct (14) dní;

a takové porušení nebude napraveno ani do pěti (5) dní od obdržení výzvy Pronajímatele k nápravě porušení, je Pronajímatel oprávněn dle svého uvážení a nad rámec dalších práv, která mu přiznává český právní řád, požadovat:

- (a) úhradu smluvní pokuty ve výši 9.100,- Kč (slovy: devět tisíc jedno sto korun českých) za každý započatý den, kdy porušení nastane či pokračuje během prvních patnácti (15) dnů trvání takového porušení; a
- (b) v případě, že takové porušení Nájemce trvá i po uplynutí prvních patnácti (15) dnů trvání takového porušení, úhradu smluvní pokuty ve výši 18.200,- Kč (slovy: osmnáct tisíc dvě stě korun českých) za každý započatý den, kdy porušení nastane či pokračuje po prvních patnácti (15) dnech a veškeré následující dny trvání takového porušení.

Nájemce je povinen smluvní pokutu (pokuty) uhradit do třiceti (30) dnů od data doručení výzvy Pronajímatele k úhradě pokuty (pokut) Nájemci. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany tímto dohodly, že pokud Nájemce poruší více povinností stanovených výše, bude povinen Pronajímateli zaplatit výše uvedenou smluvní pokutu za každé porušení kterékoli z výše uvedených povinností.

16.3 Úhrada smluvní pokuty (pokut) podle článků 16.2.1 nemá vliv na ostatní práva Pronajímatele, která vyplynou z porušení takových povinností Nájemce, zejména na právo požadovat náhradu veškerých vzniklých škod v plném rozsahu nebo právo ukončit tuto Nájemní smlouvu.

17. OZNÁMENÍ

17.1 Oznámení, žádosti či jiná sdělení, která mají být zaslána nebo sdělena některé ze Smluvních stran této Nájemní smlouvy, musí mít písemnou formu. Takové oznámení nebo jiné sdělení bude považováno za řádně zasláné nebo učiněné, jestliže bude doručeno druhé Smluvní straně osobně proti podpisu Nájemce, kurýrní poštou, datovou schránkou, doporučeným dopisem s dodejkou na níže uvedenou adresu Smluvní strany, nebo na takovou jinou adresu, kterou Smluvní strana uvede v oznámení doručeném za tímto účelem druhé Smluvní straně.

(i) v případě Pronajímatele:

Firma: Development Florentinum s.r.o.
Ulice: Na Florenci 2116/15
PSČ, město: 110 00 Praha 1
Stát: Česká republika
K rukám: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V kopii: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(ii) v případě Nájemce:

Firma: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
Regionální pobočka Praha
Ulice: Na Perštýně 359/6
PSČ, město: 110 01 Praha 1
Stát: Česká republika
K rukám: ve věcech smluvních

[REDACTED] nebo

ve věcech technických

[REDACTED] nebo

ID Datové schránky: i48ae3q

Oznámení ve fyzické podobě zaslané nebo dané podle této Nájemní smlouvy bude považováno za doručené:

(i) v den fyzického přijetí oznámení, jestliže bylo doručeno osobně nebo kurýrní službou; nebo

(ii) v den potvrzený na doručence, jestliže bylo oznámení doručeno doporučeným dopisem.

Oznámení doručené kurýrem nebo doporučenou poštou, které příjemce odmítne převzít, se považuje za doručené dnem odmítnutí převzetí. Nájemce se zavazuje informovat Pronajímatele o jakýchkoliv změnách údajů o jeho společnosti evidovaných v obchodním rejstříku do tří (3) dnů od takové změny.

18. BANKOVNÍ ZÁRUKA / JISTOTA

18.1 Za účelem zajištění plnění závazků Nájemce podle této Nájemní smlouvy se Nájemce zavazuje

poskytnout Pronajímateli do dvaceti (20) pracovních dnů od podpisu této Nájemní smlouvy neodvolatelnou, nepodmíněnou a převoditelnou bankovní záruku splatnou na první (1.) výzvu, která se bude řídit českým právním řádem (dále jen "**Bankovní záruka**") vydanou bankou, kterou Pronajímatel předem písemně schválí, v každém případě však velkou nadnárodní bankou nebo její dceřinou společností s provozovnou v České republice, jež podléhá bankovní regulaci úřady České republiky, a to podle vzoru uvedeného v **Příloze E** této Nájemní smlouvy. Bankovní záruka bude vystavena na částku ve výši tří (3) měsíčních plateb Nájemného (s přihlédnutím k ustanovení článku 13.3.6) a tří (3) měsíčních zálohových plateb na Poplatek za službu a příslušné DPH (dále jen „**Výše jistoty**“). Smluvní strany se dohodly, že pro účely přepočtu tří (3) měsíčních plateb Nájemného (jak uvedeno výše v tomto článku) z Eur na české koruny bude použit v případě stanovení Výše jistoty ke dni podpisu této Nájemní smlouvy devizový kurz střed zveřejněný Českou národní bankou tři (3) pracovní dny před podpisem této Nájemní smlouvy oběma Smluvními stranami; pro stanovení Výše jistoty během Doby nájmu bude použit devizový kurz střed zveřejněný Českou národní bankou ke dni účinnosti změny Výše jistoty na základě úprav výše uvedených plateb dle této Nájemní smlouvy

- 18.2** Bankovní záruka musí být platná a účinná od jejího předložení (ve lhůtě jak je tato stanovena v článku 18.1) a následně po celou dobu nájmu (včetně případného jejího prodloužení) na základě této Nájemní smlouvy a po dobu šesti (6) měsíců od skončení Doby nájmu podle této Nájemní smlouvy (dále jen "**Období platnosti**"). Pokud období platnosti Bankovní záruky nebude dosahovat celého Období platnosti, bude Nájemce povinen obnovit platnost vydané Bankovní záruky za stejných podmínek, které jsou uvedeny v tomto článku, nejpozději do šedesáti (60) dní před uplynutím platnosti původní Bankovní záruky. Pokud Nájemce neposkytne Pronajímateli obnovenou Bankovní záruku ve výše uvedené lhůtě, bude Pronajímatel oprávněn čerpat všechny peněžní prostředky z Bankovní záruky a použít je na vytvoření jistoty, kterou poté uloží na svůj účet za stejných podmínek, které tento článek stanoví pro Bankovní záruku, dokud mu nebude předložena obnovená Bankovní záruka. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel vrátí nevyčerpanou část této jistoty (včetně připsaného úroku, po odečtení všech poplatků za vedení účtu a čerpání provedených Pronajímatelem) Nájemci nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne předložení obnovené Bankovní záruky, přičemž Pronajímatel je v této době nadále oprávněn čerpat z jistoty pohledávky dle článku 18.5.
- 18.3** Výše Bankovní záruky musí vždy do konce Období platnosti činit nejméně Výši jistoty. Pokud výše Bankovní záruky nebude odpovídat Výši jistoty nebo pokud bude Pronajímatel čerpat finanční prostředky z Bankovní záruky (nebo jakoukoliv jejich část) v souladu s článkem 18.5, pak bude Nájemce povinen do deseti (10) dnů od takové události doplnit Bankovní záruku tak, aby odpovídala Výši jistoty, nebo poskytnout Pronajímateli obnovenou Bankovní záruku ve Výši jistoty. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že pokud dojde k úpravě Nájemného podle článku 13.3.6 výše a/nebo zálohové platby na Poplatek za službu podle článku 13.3.1(b) (v důsledku změny sazby DPH, kurzu CZK/EUR, Indexu podle článku 13.3.6, změny záloh na Poplatek za Službu podle článku 13.3.1 (b) výše), pak bude Nájemce povinen do třiceti (30) dnů od takové události doplnit Bankovní záruku v odpovídající částce.
- 18.4** Bankovní zárukou budou zajištěny veškeré peněžní částky, které může Pronajímatel od Nájemce požadovat (včetně veškerých úroků z prodlení a smluvních pokut, náhrad škody a vydání bezdůvodného obohacení, výdajů a jakýchkoli dalších nákladů), pokud Nájemce řádně a včas nesplní svůj závazek zaplatit nebo splnit kteroukoli z následujících plateb, úhrad nebo pohledávek:
- 18.4.1** uhradit řádně a včas kteroukoli z Plateb nebo jakoukoliv její část a/nebo jakékoliv náklady a přímo spotřebované služby v Prostorách, včetně veškerých úprav, zvýšení nebo doplnění těchto položek;
- 18.4.2** uhradit smluvní pokutu (pokuty) a/nebo jakékoliv úroky z prodlení a/nebo jakoukoliv náhradu škody, nebo vrátit bezdůvodné obohacení, jež vznikly v souvislosti s užíváním

Prostor Nájemcem nebo v důsledku porušení povinností Nájemce podle této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní;

18.4.3 uhradit jakékoliv jiné platby, pohledávky nebo nároky, které mají být Pronajímateli uhrazeny na základě této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní;

(dále jen "Zajištěné povinnosti").

18.5 Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Bankovní záruky v případě, že Nájemce řádně a včas nesplní jakoukoliv ze Zajištěných povinností. Pronajímatel je povinen pět (5) dnů předem informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Bankovní záruky.

18.6 Existence Bankovní záruky ani čerpání jakýchkoli peněžních prostředků z Bankovní záruky nebude mít vliv na práva, nároky a právní prostředky, které dle této Nájemní smlouvy či z jiného právního důvodu přísluší Pronajímateli, ani jinak neopravňují Nájemce k zadržení peněžních prostředků nebo nesplnění kterékoli z jeho povinností dle této Nájemní smlouvy nebo vyplývajících z jiných právních důvodů.

18.7 V případě, že banka poskytující Bankovní záruku v souladu s článkem 18.1 (i) ztratí licenci k vykonávání činnosti bank dle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, nebo dle jiného právního předpisu upravujícího činnost bank; nebo (ii) v případě, že bude vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení konkurzu na majetek banky a toto rozhodnutí nabude právní moci, Nájemce bude povinen bez zbytečného odkladu nahradit Bankovní záruku novou neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní zárukou splatnou na první výzvu, a to ve Výši jistoty, která bude platná a účinná na celé Období platnosti, a to podle vzoru uvedeného v Příloze E této Nájemní smlouvy.

18.8 Neposkytnutí Bankovní záruky (nebo neposkytnutí obnovené Bankovní záruky) ze strany Nájemce v souladu s výše uvedenými ustanoveními představují důvod pro výpověď této Nájemní smlouvy ze strany Pronajímatele.

18.9 Pronajímatel je povinen navrátit Nájemci originál Bankovní záruky do jednoho (1) měsíce od skončení Období platnosti za předpokladu řádného splnění všech závazků Nájemce podle této Nájemní smlouvy.

18.10 Změna Bankovní záruky na Jistotu

18.10.1 Místo Bankovní záruky může Nájemce Pronajímateli uhradit na bankovní účet Pronajímatele, o kterém Pronajímatel písemně vyznamenal nebo vyznamene Nájemce (dále jen „Účet Pronajímatele“) peněžní jistotu ve Výši jistoty (dále jen „Jistota“) za podmínek, kterými se řídí poskytnutí Bankovní záruky a které jsou uvedeny výše.

18.10.2 Pronajímatel je povinen navrátit Nájemci do tří (3) měsíců od skončení Doby nájmu podle této Nájemní smlouvy peněžní prostředky ve výši odpovídající částce v takové době uložené na Účtu Pronajímatele včetně připsaného úroku obvyklého pro běžné účty v daném čase, po odečtení všech poplatků za vedení Účtu Pronajímatele a čerpání provedených Pronajímatelem v souladu s podmínkami stanovenými výše, přičemž Pronajímatel je v této době nadále oprávněn čerpat z Jistoty pohledávky dle článku 18.5.

19. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

19.1 Tato Nájemní smlouva může být ukončena pouze:

19.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;

19.1.2 uplynutím Doby nájmu;

19.1.3 v případě písemné výpovědi Pronajímatele nebo Nájemce uplynutím výpovědní doby podle článku 19.2;

19.1.4 v případě písemné výpovědi této Nájemní smlouvy bez výpovědní doby Pronajímatelem v případech stanovených níže v článku 19.3 okamžikem doručení oznámení Nájemci;

19.2 Výpověď

19.2.1 Pronajímatel může tuto Nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jednoho (1) měsíce z následujících důvodů:

- a) užívá-li Nájemce Prostory v rozporu s Nájemní smlouvou a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele;
- b) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele;
- c) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy, jež brání užívání Prostor;
- d) přenechá-li Nájemce Prostory nebo jejich část do podnájmu v rozporu s touto Nájemní smlouvou a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele;
- e) změnil-li Nájemce v Prostorách předmět podnikání bez předchozího souhlasu Pronajímatele a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele;
- f) je-li Nájemce v prodlení s úhradou jakékoli Platby nebo ostatních plateb, jež mají být Nájemcem uhrazeny na základě této Nájemní smlouvy, nebo jakékoli jejich části, a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele; nebo
- g) Nájemce hrubým způsobem a opakovaně neplní nebo porušuje své povinnosti stanovené touto Nájemní smlouvou a právními předpisy, byl na možnost výpovědi Nájemní smlouvy předem písemně upozorněn a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele.

19.2.2 Nájemce může tuto Nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní dobou dvou (2) měsíců z následujících důvodů:

- a) Prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání a Pronajímatel takové porušení nenapraví ve lhůtě stanovené Nájemcem v písemném oznámení Pronajímateli v souladu s článkem 19.2.3 níže;
- b) Pronajímatel hrubým způsobem a opakovaně neplní nebo porušuje své povinnosti stanovené touto Nájemní smlouvou a právními předpisy, v důsledku čehož je Nájemce omezen v užívání Prostor, byl na možnost výpovědi Nájemní smlouvy předem písemně upozorněn a nenapraví takové porušení ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení písemné výzvy k nápravě od Pronajímatele; nebo
- c) Nájemce ztratí způsobilost ke své činnosti podle zákona č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů, pro jejíž provozování si Prostory najal, a to v důsledku novelizace nebo změn příslušných právních předpisů. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že právo Nájemce vypovědět tuto Nájemní smlouvu se neuplatní v případě organizačních či strukturálních změn Nájemce, kdy však bude Nájemce nadále oprávněn provozovat sjednanou činnost v Prostorách, a to i v omezeném rozsahu. V případě uplatnění práva Nájemce vypovědět tuto Nájemní smlouvu dle tohoto odstavce (c) je Nájemce

povinen uhradit Pronajímateli smluvní náhradu za předčasné ukončení Nájemní smlouvy ve výši odpovídající Nájemnému za devět (9) měsíců, platnému ke dni ukončení nájmu nebo ve výši Nájemného, které by bylo hrazeno Nájemcem za období ode dne ukončení této Nájemní smlouvy do konce Doby nájmu, je-li taková částka nižší.

- 19.2.3 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 19.2.2 budou Prostory považovány za nezpůsobilé pro užívání, jestliže jejich stav zaviněný porušením závazku Pronajímatele podle této Nájemní smlouvy nebo příslušného právního předpisu bude bránit Nájemci užívat Prostory pro Povolené užívání po dobu delší než jeden (1) měsíc, a Pronajímatel neodstraní závadný stav ve lhůtě jednoho (1) měsíce po písemné výzvě Nájemce, aby tak učinil.
- 19.2.4 Smluvní strany se dohodly, že vyjma případu uvedeného v čl. 19.2.2c) není Nájemce ani Pronajímatel oprávněn vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnost, z nichž Smluvní strany při uzavření této Nájemní smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
- 19.2.5 Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Nájemní smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Nájemní smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 19.2.6 Smluvní strany tímto prohlašují, že ustanovení Občanského zákoníku o skončení nájmu bytu na dobu určitou se nepoužijí v jakékoliv souvislosti s touto Nájemní smlouvou, a to ani obdobně.
- 19.2.7 Smluvní strany tímto dále prohlašují, že tato Nájemní smlouva byla ve smyslu ustanovení § 2000 Občanského zákoníku uzavřena na dobu určitou s vážným důvodem, kterým je podnikatelská činnost Smluvních stran, a vzdávají se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku práva domáhat se jejího zrušení.
- 19.2.8 Smluvní strany se dále dohodly, že bude-li tato Nájemní smlouva ukončena výpovědí ze strany Pronajímatele (ať už z jakéhokoliv důvodu), nemá Nájemce právo na náhradu za případnou výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce Prostor, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.
- 19.2.9 Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

19.3 Právo Pronajímatele vypovědět tuto Nájemní smlouvu bez výpovědní doby

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Nájemní smlouvu před uplynutím Doby nájmu na základě písemné výpovědi s účinností dnem, ve kterém byla taková výpověď doručena Nájemci, jestliže Nájemce poruší níže uvedené závazky:

- 19.3.1 **Nezískání Stavebního povolení:** V případě, že z důvodů na straně Nájemce nedojde k vydání Stavebního povolení nejpozději do 30.4.2016;
- 19.3.2 **Nezískání Povolení pro Prostory:** V případě, že z důvodů na straně Nájemce nedojde k vydání Povolení pro Prostory nejpozději do 30.4.2016;
- 19.3.3 **Prodlení s dokončením Zařizovacích prací Nájemce:** V případě, že z důvodů nikoli na straně Pronajímatele bude Nájemce v prodlení s dokončením Zařizovacích prací Nájemce do 1.3.2016, přičemž tento důvod výpovědi se neaplikuje, bude-li prodlení způsobeno

výhradně z důvodu napadení výsledku řízení o veřejnou zakázku na Zafizovací práce Nájemce; a Nájemce nenapraví na výzvu Pronajímatele výše uvedenou skutečnost v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů;

- 19.3.4 Prodlení s předložením Bankovní záruky nebo Jistoty:** V případě, že Nájemce bude v prodlení s poskytnutím Bankovní záruky nebo obnovené Bankovní záruky v souladu s články 18.1, 18.2 a 18.3 a 18.7 a/nebo se zaplacením nebo doplněním Jistoty v souladu s články 18.10.1 a 18.3 a nenapraví na výzvu Pronajímatele výše uvedené prodlení v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů;
- 19.3.5 Postoupení práva, podnájem:** Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede svá práva a/nebo závazky z této Nájemní smlouvy na třetí osobu nebo Nájemce dá do podnájmu Prostory k užívání třetí osobou;
- 19.3.6 Případ insolvence:** Dojde k Případu insolvence Nájemce;
- 19.3.7 Povolení:** Jakákoliv povolení, koncese, oprávnění, schválení, souhlasy a licence, mj. včetně Povolení pro Prostory, potřebná podle této Nájemní smlouvy a/nebo podle platného práva pro provozování činností Nájemce v rámci Povoleného užívání Prostor, nebudou získána nebo budou odvolána nebo z jakéhokoliv důvodu pozbydou účinnosti a Nájemce na výzvu Pronajímatele nenapraví výše uvedenou skutečnost v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů;
- 19.3.8 Povolené užívání:** Nájemce poruší závazky stanovené v článku 14.1 týkající se Povoleného užívání a nenapraví na výzvu Pronajímatele výše uvedenou skutečnost v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů;
- 19.3.9 Pojištění:** Nájemce: (i) nezajistí pojištění Prostor v souladu s článkem 14.7; nebo (ii) nepředá Pronajímateli kopii pojistné smlouvy a neučiní tak v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené za tím účelem písemně Pronajímatelem;
- 19.3.10 Provozní řád:** Nájemce poruší nebo nebude plnit ustanovení uvedená v Provozním řádu a/nebo v příslušných směrnících a pokynech vydaných Pronajímatelem a/nebo managementem Centra a nenapraví na výzvu Pronajímatele výše uvedenou skutečnost v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů;
- 19.3.11 Označení:** Nájemce poruší nebo nebude dodržovat ustanovení uvedená v člancích 11.8 a 14.2 a v Provozním řádu a/nebo bude ignorovat či poruší směrnice nebo pokyny týkající se Označení vydané Pronajímatelem;
- 19.3.12 Nepovolené Úpravy:** Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provede jakékoliv Úpravy Prostor a/nebo poruší ustanovení článku 11.4;
- 19.4 Ukončení Nájemní smlouvy** způsobí automaticky ukončení jakékoliv jiné související smlouvy nebo dohody. Dojde-li ke změně vlastnictví Centra, Budovy a/nebo Prostor, není žádná ze Smluvních stran tuto Nájemní smlouvu z tohoto důvodu vypovědět.
- 19.5 Ukončením Nájemní smlouvy** z jakéhokoliv důvodu není žádná Smluvní strana zproštěna závazku zaplatit všechny částky, které se staly splatnými druhé Smluvní straně až do doby ukončení Nájemní smlouvy nebo splnění takových jiných závazků, jejichž splnění přetrvává Doby nájmu, včetně článků 7.1, 11.6, 11.9, 14.5, 14.7, 14.14, 16.2.1, 19.8 a 19.9 této Nájemní smlouvy.
- 19.6 V případě odstoupení od této Nájemní smlouvy** nejsou Smluvní strany povinny vracet si vzájemně plnění, které si dle této Nájemní smlouvy do dne účinnosti odstoupení od Nájemní smlouvy navzájem poskytly.
- 19.7 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní**

smlouvy se neuplatní ustanovení §§. 1765, 1766, 1977, 2002 až 2004, 2221 (2), 2223, 2227, 2232, 2287, 2303, 2308, 2309, 2311, 2314 a 2315 Občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se výslovně dohodly, že žádná ze Smluvních stran nemá právo ukončit tuto Nájemní smlouvu v případě změny vlastníka Centra, Budovy a/nebo Prostor. Smluvní strany souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 Občanského zákoníku, v platném znění, nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Nájemní smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklízení Prostor, jejich předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případná námitka proti výpovědi Pronajímatele z důvodu uvedeného v článku 19.2.1 nebo 19.3 podaná Nájemcem dle § 2314(1) Občanského zákoníku, v platném znění, nezakládá právo Nájemce dále užívat Prostory po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Pronajímatele.

19.8 V případě, že tato Nájemní smlouva bude ukončena Pronajímatelem přede Dnem začátku nájmu z důvodů výlučně ležících na straně Nájemce, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli náhradu veškerých újem a nákladů, které mu v souvislosti s předčasným ukončením této Nájemní smlouvy vznikly.

19.9 V případě, že tato Nájemní smlouva bude ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z důvodů uvedených v článku 19.2.1 a), b), d), e), f), a g) a dále z důvodů uvedených v člancích 19.3.2, 19.3.4, 19.3.5, 19.3.6, 19.3.7 (jedná-li se o Nájemcem napravitelnou ztrátu příslušného povolení) a 19.3.8 až 19.3.12, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli následující náhrady za předčasné ukončení Nájemní smlouvy:

19.9.1 náhradu ve výši odpovídající Nájemnému za osmnáct (18) měsíců, platnému ke dni ukončení nájmu, nebo ve výši Nájemného, které by bylo hrazeno Nájemcem za období ode dne ukončení této Nájemní smlouvy do konce Doby nájmu, je-li taková částka nižší; a

19.9.2 náhradu za náklady na dovybavení Prostor před zahájením Doby nájmu, které byly Pronajímatelem vynaloženy s předpokladem trvání nájemního vztahu po celou Dobu nájmu, a to v poměrné výši stanovené na základě níže uvedeného výpočtu:

$$X = A \div B \times C$$

kde:

X = poměrná výše nákladů Pronajímatele na dovybavení Prostor;

A = celková výše pořizovacích nákladů Pronajímatele na dovybavení Prostor, jež bude stanovena společně jmenovaným znalcem na základě Přílohy I a související realizační dokumentace;

B = celkový počet měsíců Doby nájmu, tj. 76;

C = počet měsíců zbývajících ode dne ukončení této Nájemní smlouvy Pronajímatelem do konce sjednané Doby nájmu;

V případě, že tato Nájemní smlouva bude ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z důvodů uvedených v člancích 19.3.1, 19.3.3 a 19.3.7 (jen v případě, pokud ke ztrátě příslušného povolení došlo mimo kontrolu Nájemce, zejména změnou právního předpisu), je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu za předčasné ukončení Nájemní smlouvy ve smyslu článku 19.9.2

(náhrady dle článků 19.9.1 a 19.9.2 dále jen „Kompenzace Pronajímatele“).

19.10 V případě, že tato Nájemní smlouva bude ukončena Nájemcem před uplynutím Doby nájmu v souladu s touto Nájemní smlouvou, vyjma případu uvedeného v článku 19.2.2c), je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci náhradu za předčasné ukončení Nájemní smlouvy ve výši odpovídající Nájemnému za dva (2) měsíce, platnému ke dni ukončení nájmu, nebo ve výši Nájemného, které by

bylo hrazeno Nájemcem za období ode dne ukončení této Nájemní smlouvy do konce Doby nájmu, je-li taková částka nižší (dále jen „Kompenzace Nájemce“).

19.11 Kompenzace Pronajímatele a Kompenzace Nájemce dle článků 19.9 a 19.10 jsou splatné do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany k zaplacení povinné Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že úprava uvedených kompenzací se řídí ustanovením § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

20. PROHLÁŠENÍ

20.1 Pronajímatel a Technický zástupce nejsou v žádném případě povinni dohlížet na Zařizovací práce Nájemce nebo na uvedení Prostor do původního stavu v souladu s touto Nájemní smlouvou a v této Nájemní smlouvě není učiněno ani z této Nájemní smlouvy nevyplývá žádné prohlášení nebo záruka ohledně přiměřenosti, vhodnosti nebo obdobných vlastností Prostor v souvislosti s provedením Zařizovacích prací Nájemce.

20.2 Žádné právo dohledu, kontroly, udělení souhlasu nebo schválení ze strany Pronajímatele nebo Technického zástupce žádným způsobem nezúží rozsah povinností Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy ani nepovede ke vzniku jakékoliv povinnosti Pronajímatele nebo Technického zástupce vynaložit řádnou péči vůči Nájemci nebo jakékoliv třetí osobě.

20.3 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel není v prodlení se splněním povinnosti dle této Nájemní smlouvy v případě, že splnění takové povinnosti bude spočívat v získání rozhodnutí či povolení (nebo jiného aktu) správních orgánů a takové rozhodnutí či povolení nebude Pronajímatelem získáno z důvodu na straně Nájemce, vyšší moci, okolnosti vylučující odpovědnost nebo z důvodu nečinnosti nebo nesprávného úředního postupu příslušného orgánu státní správy.

21. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

21.1 **Vzdání se práva:** vzdání se práva na nápravu porušení kteréhokoliv ustanovení Nájemní smlouvy jakož i jiných souvisejících smluv nezakládá ani nepůsobí jako vzdání se práva na nápravu jakéhokoliv jiného porušení takového ustanovení nebo jakéhokoliv jiného ustanovení, ani nezakládá ani nepůsobí jako vzdání se práva na plnění výslovných rozvazovacích podmínek nebo lhůt nebo dob podstatného významu, a nevymáhání kteréhokoliv ustanovení této Nájemní smlouvy nepůsobí jako vzdání se práva na plnění takového ustanovení nebo jakéhokoliv jiného ustanovení.

21.2 **Obchodní zvyklosti:** Dle dohody Smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

21.3 **Součinnost:** Každá Smluvní strana se tímto zavazuje, že bude jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a realizovat právní úkony, které se budou jevit jako nutné pro realizaci závazků předvídaných touto Nájemní smlouvou.

21.4 **Smluvní pokuty a náhrada škody:** Smluvní strany tímto prohlašují a souhlasí s tím, že částky všech smluvních pokut zmíněné v této Nájemní smlouvě jsou za všech podmínek přiměřené. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty/pokut nebo zvlášť touto Nájemní smlouvou sjednaných fixních kompenzací či náhrad neovlivní právo oprávněné Smluvní strany požadovat náhradu škody ve výši převyšující danou smluvní pokutu, kompenzaci či náhradu. Smluvní pokuta musí být uhrazena do čtrnácti (14) dní ode dne, kdy Nájemce obdrží žádost Pronajímatele o zaplacení smluvní pokuty, není-li v této Nájemní smlouvě dohodnuto jinak.

Odpovědnost Pronajímatele vůči Nájemci za škody vzniklé v souvislosti s touto Nájemní smlouvou je v každém jednotlivém případě a v jejich souhrnu omezena částkou ve výši 12-ti násobku Nájemného, resp. do výše pojistného plnění poskytnutého Pronajímateli v případě pojistné události. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, hradí Smluvní strana veškerou újmu (škodu), způsobenou

v souvislosti s plněním podle této Nájemní smlouvy druhé Smluvní straně, v penězích.

Smluvní strany tímto dále prohlašují, že pokud je v této Nájemní smlouvě referováno na škodu, rozumí se tím škoda ve smyslu újmy na jmění dle § 2894 odst. 1 Občanského zákoníku, nikoli však újma nemajetková.

- 21.5 Částečná neplatnost, oddělitelnost ustanovení:** V případě, že kterýkoliv závazek podle této Nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, bude zcela oddělitelný od ostatních závazků z této Nájemní smlouvy a v žádném případě neovlivní platnost a vymahatelnost jiného závazku z této Nájemní smlouvy. Smluvní strany se tímto zavazují, že nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude co nejvíce odpovídat předmětu původního závazku. Bude-li chybět jakékoliv ustanovení, které by jinak bylo odůvodněné pro úplný výčet práv a povinností, Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí na doplnění takového ustanovení do této Nájemní smlouvy.
- 21.6 Změny a úpravy:** Tato Nájemní smlouva včetně jejích Příloh tvoří úplnou dohodu Smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo úpravy této Nájemní smlouvy nebo jejích článků nebudou platné, pokud nebudou písemné a podepsané oběma Smluvními stranami této Nájemní smlouvy.
- 21.7 Zachování mlčenlivosti:** Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Nájemní smlouvě nebo obdržené v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí být taková informace sdělena žádné třetí osobě, ledaže taková informace: (a) bude vyžadována ze zákona nebo příslušnými orgány jednajícími na základě a podle Nájemní smlouvy a/nebo Provozního řádu a/nebo platných právních předpisů, tj. pokud není dána konkrétní povinnost zákonem zřizujícím Nájemce, resp. souvisejícím zákonem, zveřejnit obsah této Nájemní smlouvy, přičemž výše Nájemného a souvisejících plateb jsou obchodním tajemstvím; (b) bude vyžadována v soudním řízení mezi Smluvními stranami nebo v jiném řízení týkajícím se této Nájemní smlouvy; (c) se již stala veřejně známou v souladu se zákonem nebo právními předpisy; (d) je funkčně potřebná pro plnění této Nájemní smlouvy, uplatňování práv s ní, jakož i pro management a/nebo správu Centra; (e) bude vyžadována bankou financující výstavbu Centra nebo potenciálními investory do projektu Centra nebo pojišťovnou poskytující pojištění v souvislosti s Budovou a/nebo Centrem; (f) bude poskytnuta poradcům Smluvních stran vázaným povinností zachovávat mlčenlivost v podobném rozsahu.
- 21.8 Rozhodné právo:** Tato Nájemní smlouva, jakož i ostatní smlouvy od ní odvozené nebo s ní související, se řídí platnými právními předpisy České republiky s výjimkou ustanovení právních předpisů České republiky uvedených v článku 19.7.
- 21.9 Pravomoc soudů:** Veškeré spory vzniklé z této Nájemní smlouvy a/nebo ze všech ostatních s ní spojených nebo souvisejících smluv budou předloženy k rozhodování obecným soudům České republiky, přičemž podle §89a zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude soudem příslušným k řešení sporů soud určený podle sídla Pronajímatele.
- 21.10 Rozhodující verze:** Všechny přílohy této Nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást. Pokud se znění Nájemní smlouvy bude lišit od znění kterékoli z jejích Příloh, rozhodné znění bude znění Nájemní smlouvy.
- 21.11 Stejnopisy:** Tato Nájemní smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) identických stejnopisech v českém jazyce. Pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy této Nájemní smlouvy a Nájemce obdrží dva (2) stejnopisy.
- 21.12 Účinnost:** Tato Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

SEZNAM PŘÍLOH

- PŘÍLOHA A - Plány**
- Plán A1: Centrum ohraničené růžově,
 - Plán A1: Budova vyznačená šedivě,
 - Plán A2: Prostory vyznačené oranžově,
 - Plán A3: Obchodní jednotky vyznačené růžově,
 - Plán A3: Společné prostory Nádvoří-Piazzы vyznačené modře
- PŘÍLOHA B - Vzor Předávacího protokolu**
- PŘÍLOHA C - Kopie Povolení pro Budovu**
- PŘÍLOHA D - Výpis z živnostenského rejstříku Nájemce ke dni podpisu této Nájemní smlouvy**
- PŘÍLOHA E - Vzor Bankovní záruky**
- PŘÍLOHA F - Specifikace Služby poskytované v souvislosti s nájmem a Přímých provozních nákladů**
- PŘÍLOHA G - Specifikace Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovací práce Nájemce**
- PŘÍLOHA H - Specifikace Označení**
- PŘÍLOHA I - Specifikace prací Pronajímatele na dovybavení Prostor pro účely čl. 19.9.2**

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY TĚTO NÁJEMNÍ SMLOUVY VYHOTOVILY A PODEPSALY TUTO NÁJEMNÍ SMLOUVU TAKTO:

V Praze dne

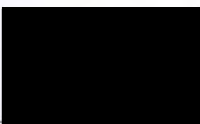
8.1.2016

V Praze dne

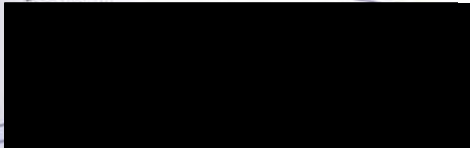
- 9 -02- 2016

Development Florentinum s.r.o.

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky


Jan Kotaška
jednatel


Ing
řec


Ing. David Musil, Ph.D.
jednatel

PŘÍLOHA A
Plány

- Plán A1: Centrum ohraničené růžově.
- Plán A1: Budova vyznačená šedivě.
- Plán A2: Prostory vyznačené oranžově.
- Plán A3: Obchodní jednotky vyznačené růžově.
- Plán A3: Společné prostory Nádvoň-Piazzы vyznačené modře.



A1

Na F

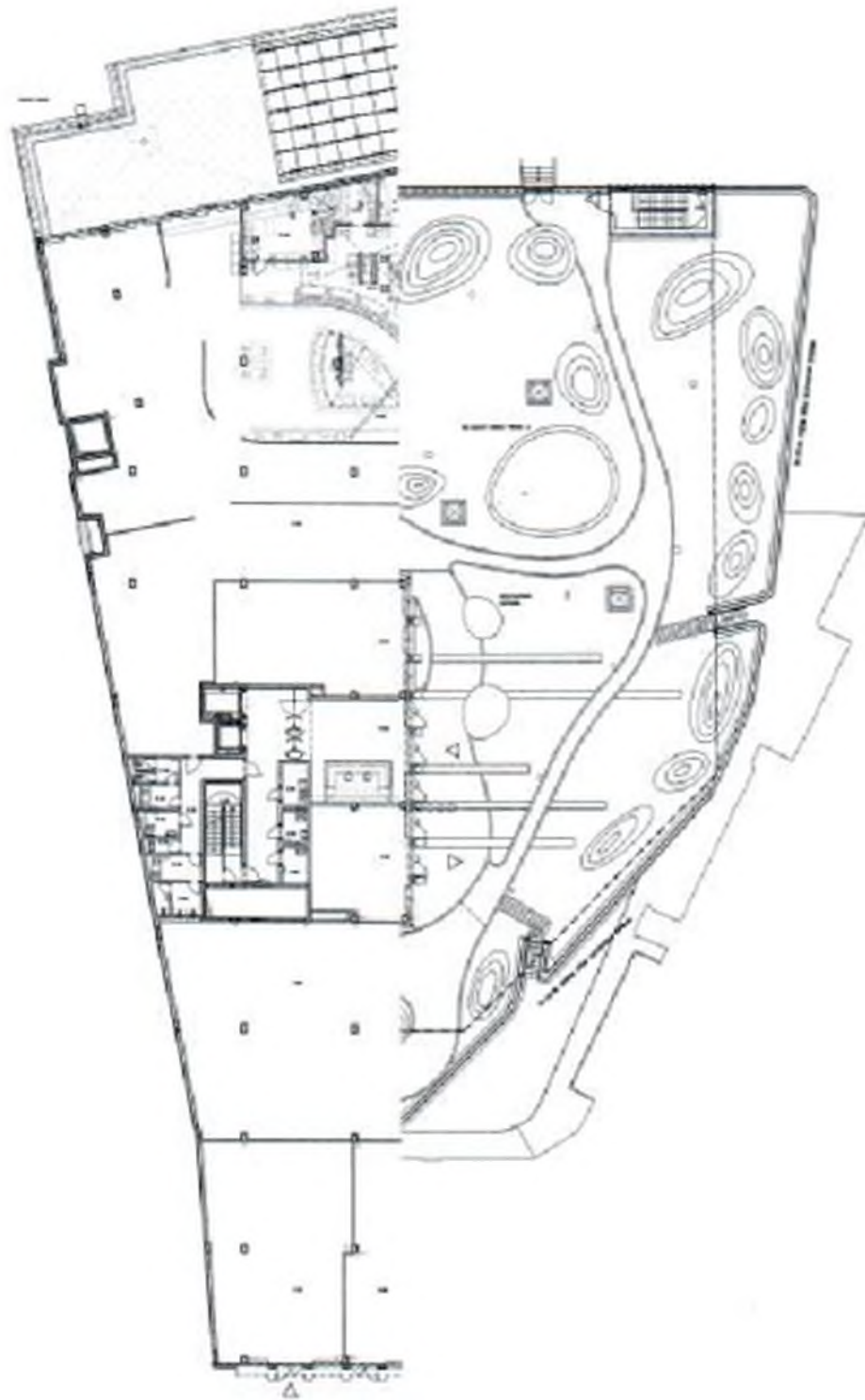
No F

BUDOVA/ BUILDING

CENTRUM/ CENTRE

VEČNA PRAVNA/ EASEMENTS

A2



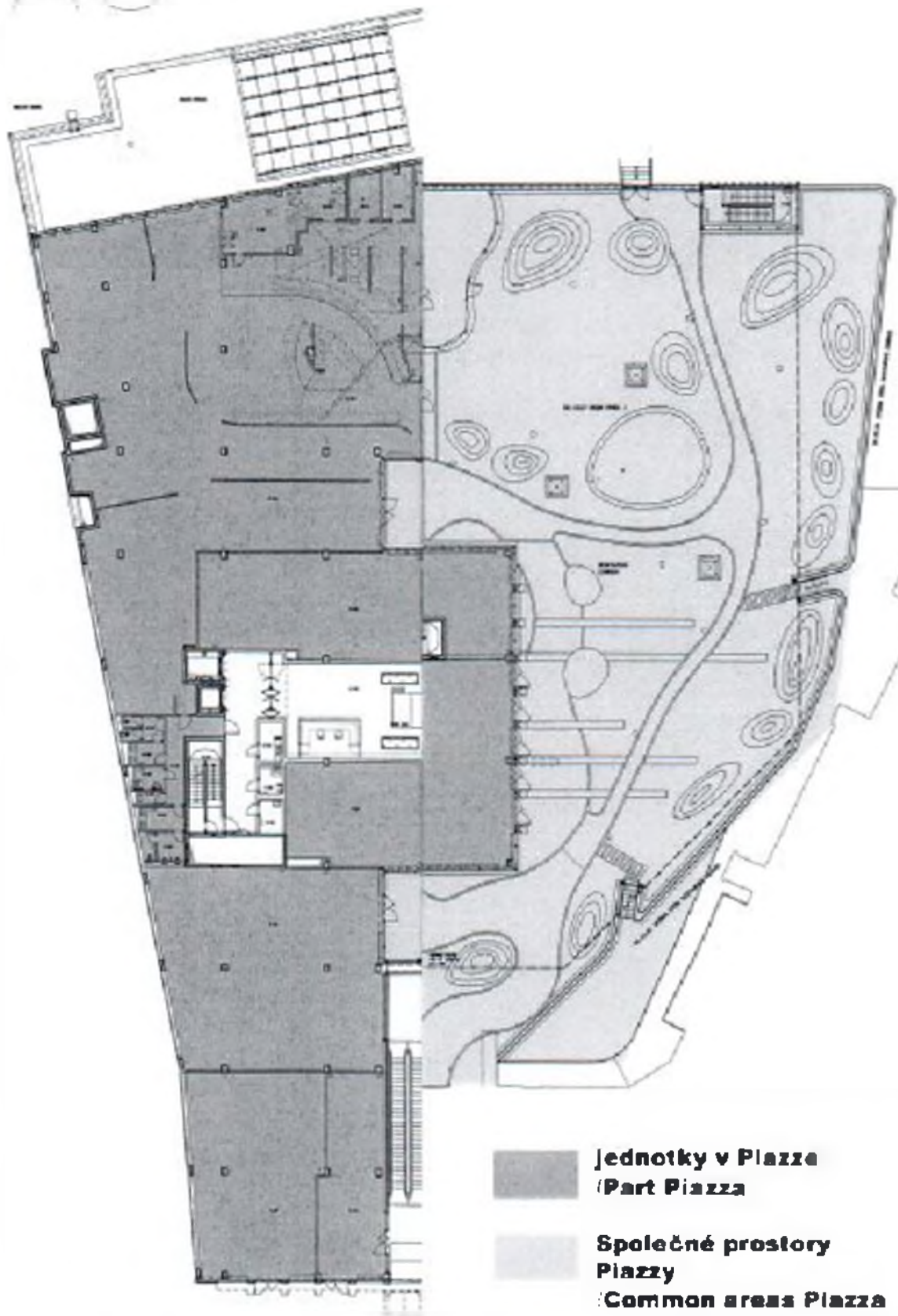
Púdorys 1.NP

Obchodná plocha
Commercial space
337,50 m²

PENTA

FLORENTINIGLER MARANI ARCHITECTS, a.s.

A3



Půdorys 1.NP/ Floor plan 1.NP

PŘÍLOHA B
Vzor Předávacího protokolu

Příloha B Předávací protokol

Datum: *	Číslo předávacího protokolu: *
----------	--------------------------------

Předávající (Budoucí pronajímatel):	Development Florentinum, s.r.o.
IČO:	242 43 191
Adresa:	Na Florenci 2116/15, Praha 1, 110 00
Zastoupený:	[e]
Kontakt:	[e]
Přijímající (Budoucí nájemce):	Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
IČO:	41197518
Adresa:	Orlická 4/2020, Praha 3, PSČ 130 00
Zastoupený:	[e]
Kontakt:	[e]

Datum zahájení předání: *	
Datum ukončení předání: [e]	
Identifikace Prostor: jednotka č. (F08)	
Výměra Prostor (vyjádřené v m ² a s přesností na dva desetinná místa): [337,56]	
Seznam příloh:	
1. Zaměření prostor provedené geodetem – číselné a grafické znázornění	
2. Zápis o předání stavu měřičů energií (elektroměr, vodoměr, kalorimetr, ...)	
Dnešním dnem Předávající předává přijímajícím Prostory na základě Nájemní smlouvy a Přijímající Prostory přebírá.	

Development Florentinum s.r.o.	Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
.....

PŘÍLOHA C
Kopie Povolení pro Budovu



Sps. Zn.
S UMCP1 131849/2013.VYS-Bu-2/Florentinum

Za správnost vyhotovení, tel.

Datum
18.10.2013

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 1, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 122 odst. 1, 2 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 16.9.2013 podala společnost

Development Florentinum s.r.o., IČO 24243191, Na příkopě 848/6, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kterou zastupuje

Václav Havranek, IČO 63269040, Štemberova 678, Praha 5-Lepence, 155 31 Praha 511

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

**polyfunkční objekt včetně přípojek technické infrastruktury, společné prostory a dvě provozovny
„FIT-OUT Havel, Holásek & Partners“ „FIT-OUT Ernst & Young“
Praha - Nové Město č.p. 1400, Na Florenci 11**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 195/2,197/2, 198/1, 198/4, 198/5, 199, 201/1, 201/2, 211, 226/2, 227/2, 2334/1 v k.ú. Nové Město, na kterou stavební úřad vydal územní rozhodnutí pod č.j. UMCP1 148063/2011, spis. zn. S-UMCP1/123064/2011/VYS-OD-2/1400,1048,1022,1020 ze dne 9.11.2011, které nabylo právní moci dne 13.12.2011 a povolení na základě certifikátu autorizovaného inspektora podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb. ve zkráceném stavebním řízení vydaného Ing. arch. Pavlem Radou dne 15.3.2012, č.j. 2204/2011-0005, oznámeného stavebnímu úřadu – Odbor výstavby UMCP1 dne 16.3.2012, na základě veřejnoprávní smlouvy č.j. UMCP1 129066/2013 ze dne 17.9.2013 spočívající ve změně stavby před jejím dokončením a na základě změny stavby před jejím dokončením provedené zápisem do stavebního deníku dne 24.9.2013

Vymezení účelu užívání stavby:

Výše uvedený objekt je zkolaudován včetně přípojek a technické infrastruktury. Níže jsou dále definovány konkrétní kolaudované místnosti na konkrétních podlažích:

3.PP: Ve 3. PP jsou kolaudovány všechny místnosti a prostory (Dětská agregát. strojovny VZT, sklady a parking). Jedná se o následující místnosti:

1/20

Městská část Praha 1, Úřad městské části Praha 1
Vodňelova 18, CZ-110 00

poslední stránka | www.praha1.cz
IČ 00063410, DIČ CZ00063410



B3-41	DIESEL AGREGÁT 1	46.7m ²
B3-42	DIESEL AGREGÁT 2	47.7m ²
B3-43	STROJOVNA VZT	278.8m ²
B3-44	SKLAD	150.5m ²
B3-45	SKLAD	119.8m ²
B3-46	SKLAD	78.0m ²
B3-47	NADRŽ (ATS)	5.0m ²
B3-48	ATS	10.0m ²
B3-49	STROJOVNA VZT	231.0m ²
B3-50	SKLAD	193.2m ²
B3-51	SPRINKLEROVA NADRŽ	100.7m ²
B3-52	STROJOVNA SPRINKLEROVÁ	51.9m ²
B3-53	LAPOL	24.6m ²
B3-54	SKLAD	33.3m ²
B3-55	ZAZEMÍ ŘIDIČŮ	23.2m ²
B3-56	VZT KANÁL	82.2m ²
B3-57	KANÁL PRO ROZVOD VZD	160.8m ²
B3-59	SKLAD	7.9m ²
B3-60	SKLAD	42.3m ²
B3-63	KANÁL PRO ROZVOD VZD	16.9m ²
B3-65	SKLAD	13.7m ²
B3-68	SKLAD	13.7m ²
B3-71	SKLAD	47.8m ²
B3-72	SKLAD	87.5m ²
B3-73	SKLAD	15.3m ²
B3-74	SKLAD	112.1m ²
B3-75	SKLAD	58.8m ²
B3-76	SKLAD	7.4m ²

2.PP: Ve 2. PP jsou kolaudovány všechny místnosti a prostory (kuchyně, strojovny chlazení, energetická, sklady a parking). Jedná se o následující místnosti:

Č. M.	Název místnosti	Plocha
B2-01	VSTUPNÍ LOBBY č. 1	65.4m ²
B2-03	SCHODIŠTĚ S1	18.4m ²
B2-04	SKLAD	4.9m ²
B2-05	VSTUPNÍ LOBBY č. 2	65.4m ²
B2-07	SCHODIŠTĚ S2	18.4m ²
B2-08	SKLAD	4.9m ²



B2-52	ESI	19.4m ²
B2-53	ROZVODNA NN	10.6m ²
B2-54	ROZVODNA VN, TRAFKA	30.8m ²
B2-55	ROZVODNA NN	29.8m ²
B2-56	OT	24.7m ²
B2-57	KOTELNA II	85.6m ²
B2-58	EPS	8.5m ²
B2-59	HUK A BAP	7.8m ²
B2-60	UPS	2.2m ²
B2-61	UPS	2.0m ²
B2-62	SKLAD	64.9m ²
B2-63	LAPOL II	28.6m ²
B2-64	SOUKROMÝ PARKING	18.6m ²
B2-66	SKLAD	7.9m ²
B2-70	TECHNICKÁ MÍSTN /SKLAD	9.9m ²
B2-78	LAPOL	15.5m ²
B3-27	STROJOVNA VZT	3PP-2PP
B3-31	STROJOVNA VZT	3PP-2PP
B3-39	STROJOVNA VZT	3PP+2PP
B3-41	DIESELAGREGÁT 1	3PP+2PP
B3-42	DIESELAGREGÁT 2	3PP+2PP
B3-43	STROJOVNA VZT	3PP+2PP
B3-49	STROJOVNA VZT	3PP+2PP
B3-56	KANÁL PRO ROZVOD VZD	3PP+2PP
B3-57	KANÁL PRO ROZVOD VZD	3PP+2PP
B3-63	KANÁL PRO ROZVOD VZD	3PP+2PP

1.PP: V 1.PP jsou kolaudovány pouze společné prostory. Tzn. garáže a rampy, obchodní pasáž bez obchodních jednotek, hygienické zázemí pasáže, technické místnosti a velány, odpadové hospodářství, komunikační jádra (schodiště, výtahy, patrová lobby), parkování pro cyklisty včetně zázemí. V 1.PP se nejedná o předmětem kolaudace obchodní jednotky navazující na obchodní pasáž a všechny prostory určené pro clientské vestavby v severní části půdorysu. Jedná se o následující místnosti:

Č.M.	Název místnosti	Plocha
B1-001	VSTUPNÍ LOBBY & 1	65.4m ²
B1-002	SCHODIŠTĚ S1	18.4m ²
B1-003	VSTUPNÍ LOBBY & 2	54.9m ²
B1-004	SCHODIŠTĚ S2	18.4m ²
B1-005	VSTUPNÍ LOBBY & 3	65.5m ²
B1-006	SCHODIŠTĚ S5	18.4m ²



B1-096	PŘEDSÍŇ	12,5m ²
B1-097	SKLAD	16,8m ²
B1-098	SKLAD	17,8m ²
B1-099	SCHODIŠTĚ ST	18,2m ²
B1-100	ROZVADĚČE VÝTAHŮ	4,9m ²
B1-101	SKLAD	7,6m ²
B1-102	SKLAD	133,8m ²
B1-103	ÚKLIDOVÁ KOMORA	5,1m ²
B1-104	WC INVALIDA	4,2m ²
B1-105	WC MUŽI	15,4m ²
B1-106	WC ŽENY	13,9m ²
B1-107	WC	4,6m ²
B1-108	ŠATNA	11,5m ²
B1-109	SPRCHY	16,2m ²
B1-110	SPRCHY	16,2m ²
B1-111	ŠATNA	11,4m ²
B1-112	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3,8m ²
B1-115	STROJOVNA ZÁVLAH	47,9m ²
B1-116	CHODBA	17,0m ²
B1-117	GARÁŽE+RAMPY	3601,7m ²
B1-118	TECHNICKÉ ROZVODY	6,8m ²
B1-119	SKLAD	3,3m ²
B1-120	WC	3,6m ²
B1-121	WC	6,7m ²
B1-124	SKLAD	45,2m ²
B1-130	DRŽÁKY NA KOLA	92,7m ²
B1-133	SKLAD SPRÁVY BUDOVY	61,4m ²

I.NP: V I.NP jsou kolaudovány pouze společné prostory. Tzn. vstupní halý ve bytovém zájmu, komunikační jádra (schodiště, výtahy), šatny a technické prostory, chráněné unikové cesty, vjezd do garáží, výtah pro odpadové hospodářství a venkovní prostor nádvoří a zahrady. Předmětem kolaudace nejsou žádné prostory určené pro klientské vestavby jak obchodních jednotek, tak i kancelář. Kolaudovány jsou následující místnosti:

Č.M.	Název místnosti	Plocha
01-001	LOBBY č 1	113,9m ²
01-002	SCHODIŠTĚ SI	18,4m ²
01-003	UNIKOVÁ CHODBA	16,8m ²
01-004	RECEPCE č 304	197,6m ²
01-007	WC INVALIDA	4,7m ²



01-092	WC - INVALIDA	4,1m ²
01-093	UKLIDOVÁ KOMORA	4,8m ²
01-094	ZÁŽEMÍ RECEPCE	5,8m ²
01-100	PŘEDSÍŇ	12,7m ²

2.NP: Ve 2.NP jsou kolaudovány pouze společné prostory. Tzn. patrová lobby, komunikační jádra (schodiště, výtahy), kachty, technické prostory a hygienická jádra (WC a úklidové komory). Předmetem kolaudace nejsou žádné prostory určené pro clientské vestavby kancelářů. Kolaudovány jsou následující místnosti:

Č.M.	Název místnosti	Plocha
02A-01	LOBBY č.1	87,1m ²
02A-02	SCHODIŠTĚ S1	18,4m ²
02A-03	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
02A-04	WC MUŽI	19,4m ²
02A-05	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
02A-06	WC ŽENY	15,2m ²
02A-07	WC ŽENY- INV.	4,4m ²
02A-08	UKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²
02A-101	TERASA	1,2m ²
02B-01	LOBBY č.2	87,1m ²
02B-02	SCHODIŠTĚ S2	18,4m ²
02B-03	WC ŽENY- INV.	4,4m ²
02B-06	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
02B-07	WC MUŽI	19,4m ²
02B-08	WC INVALIDA	6,7m ²
02B-09	WC ŽENY	15,0m ²
02B-13	UKLIDOVÁ KOMORA	2,3m ²
02C-01	LOBBY č.3	87,7m ²
02C-02	SCHODIŠTĚ S3	18,4m ²
02C-03	WC PŘEDSÍŇ	5,7m ²
02C-04	WC ŽENY	15,1m ²
02C-05	WC PŘEDSÍŇ	5,0m ²
02C-06	WC MUŽI	19,4m ²
02C-07	UKLIDOVÁ KOMORA	2,2m ²
02C-08	LOBBY č.5	21,6m ²
02C-09	CHODBA	13,3m ²
02C-10	WC ŽENY	8,3m ²
02C-11	UKLIDOVÁ KOMORA	3,6m ²
02C-12	WC PŘEDSÍŇ	4,2m ²



03B-08	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
03B-09	WC ŽENY	15,1m ²
03C-01	LOBBY č. 1	86,0m ²
03C-02	SCHODIŠTĚ S5	18,4m ²
03C-03	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
03C-04	WC ŽENY	15,1m ²
03C-05	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
03C-06	WC MUŽI	19,4m ²
03C-07	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²
03C-08	LOBBY č. 5	21,6m ²
03C-09	CHODBA	13,3m ²
03C-10	WC ŽENY	8,4m ²
03C-11	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3,6m ²
03C-12	WC PŘEDSÍŇ	4,2m ²
03C-13	WC MUŽI	13,2m ²
03C-14	WC INVALIDA	4,0m ²
03C-15	SCHODIŠTĚ S6	19,7m ²
03C-20	WC ŽENY- INV.	4,5m ²
03C-T01	TERASA	0,9m ²
03D-01	LOBBY č. 4	86,0m ²
03D-02	SCHODIŠTĚ S4	18,4m ²
03D-03	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²
03D-04	WC ŽENY- INV.	4,4m ²
03D-06	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
03D-07	WC ŽENY	18,2m ²
03D-08	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
03D-09	WC MUŽI	22,6m ²
03D-11	LOBBY č. 6	13,9m ²
03D-15	SCHODIŠTĚ S3	18,4m ²
03D-T01	TERASA	0,9m ²
03D-T02	TERASA	0,9m ²

4.NP: Ve 4.NP jsou kolaudovány pouze společné prostory. Tzn. patrová lobby, komunikační jádra (schodiště, výtahy), šachty, technické prostory a hygienická jádra (WC a úklidové komory). Především kolaudace nejsou žádné prostory určené pro clientské vestavby kancelář. Kolaudovány jsou následující místnosti:

Č. M.	Název místnosti	Plocha
04A-01	LOBBY č. 1	86,0m ²



04D-02	WC ŽENY	18,2m ²
04D-01	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
04D-09	WC MUŽI	22,6m ²
04D-10	LOBBY č.6	13,5m ²
04D-11	SCHODIŠTĚ S3	18,4m ²
04D-T01	TERASA	1,6m ²
04D-T02	TERASA	1,6m ²

S.NP: V S.NP jsou koludovány společné prostory a jihovýchodní část půdorysu jako klientská vestavba nájemce Ernst & Young. Tzn. patrová lobby, komunikační jádra (schodiště, výtahy), šachty, technické prostory, hygienická jádra (WC a úklidové komory) a kanceláře ohraničené středem mezi osami 9 a 10 ze západu a osou H ze severu. Jedná se o následující místnosti:

Č.M.	Název místnosti	Plocha
05A-01	LOBBY č.1	86,0m ²
05A-02	SCHODIŠTĚ S1	18,4m ²
05A-03	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
05A-04	WC MUŽI	19,4m ²
05A-05	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
05A-06	WC ŽENY	15,2m ²
05A-07	WC ŽENY- INV.	4,4m ²
05A-08	UKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²
05A-T01	TERASA	71,3m ²
05A-T02	TERASA	1,8m ²
05B-01	LOBBY č.2	84,0m ²
05B-02	SCHODIŠTĚ S2	18,4m ²
05B-03	WC ŽENY- INV.	4,4m ²
05B-04	UKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²
05B-06	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
05B-07	WC MUŽI	19,4m ²
05B-08	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
05B-09	WC ŽENY	15,1m ²
05C-01	LOBBY č.3	86,0m ²
05C-02	SCHODIŠTĚ S5	18,4m ²
05C-03	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
05C-04	WC ŽENY	15,1m ²
05C-05	WC PŘEDSÍŇ	6,0m ²
05C-06	WC MUŽI	19,4m ²
05C-07	UKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²



06A-05	WC PŘEDSÍŇ	5.7m ²
06A-06	WC ŽENY	15.2m ²
06A-10	WC ŽENY- INV	4.2m ²
06A-11	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2.2m ²
06A-T01	TERASA	183.2m ²
06A-T02	TERASA	1.8m ²
06B-01	LOBBY 2.2	89.0m ²
06B-02	SCHODIŠTĚ S2	18.4m ²
06B-03	WC PŘEDSÍŇ	5.0m ²
06B-04	WC MUŽI	19.4m ²
06B-05	WC PŘEDSÍŇ	5.7m ²
06B-06	WC ŽENY	15.1m ²
06B-10	WC ŽENY- INV	4.2m ²
06B-11	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2.2m ²
06C-01	LOBBY 2.3	45.9m ²
06C-02	SCHODIŠTĚ S5	13.4m ²
06C-03	WC PŘEDSÍŇ	6.8m ²
06C-04	WC ŽENY	15.1m ²
06C-05	WC PŘEDSÍŇ	6.2m ²
06C-06	WC MUŽI	19.4m ²
06C-07	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2.5m ²
06C-08	LOBBY 2.5	21.6m ²
06C-09	CHODBA	13.3m ²
06C-10	WC ŽENY	8.3m ²
06C-11	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3.7m ²
06C-12	WC PŘEDSÍŇ	4.2m ²
06C-13	WC MUŽI	13.2m ²
06C-14	WC INVALIDA	4.0m ²
06C-15	SCHODIŠTĚ S6	19.7m ²
06C-16	KANCELÁŘ	2160.6m ²
06C-20	WC ŽENY- INV.	4.4m ²
06C-T01	TERASA	1.8m ²
06C-T02	TERASA	60.0m ²
06D-01	LOBBY 2.4	48.9m ²
06D-02	SCHODIŠTĚ S4	18.4m ²
06D-03	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2.5m ²
06D-04	WC ŽENY- INV	4.4m ²
06D-06	WC PŘEDSÍŇ	6.8m ²



07B-T01	TERASA	56,3m ²
07C-01	LOBBY č.3	76,4m ²
07C-02	SCHODIŠTĚ 55	18,4m ²
07C-03	WC PŘEDSÍŇ	4,7m ²
07C-04	WC ŽENY	11,8m ²
07C-05	WC PŘEDSÍŇ	5,0m ²
07C-06	WC MUŽI	15,5m ²
07C-07	ÚKLIDOVÁ KOMORA	4,2m ²
07C-08	LOBBY č.5	21,6m ²
07C-09	CHODBA	13,3m ²
07C-10	WC ŽENY	8,3m ²
07C-11	ÚKLIDOVÁ KOMORA	3,4m ²
07C-12	WC PŘEDSÍŇ	4,2m ²
07C-13	WC MUŽI	13,2m ²
07C-14	WC INVALIDA	4,0m ²
07C-15	SCHODIŠTĚ 56	19,7m ²
07C-16	KANCELÁŘ	1778,2m ²
07C-20	WC INVALIDA	6,1m ²
07C-22	CHODBA	3,6m ²
07C-T01	TERASA	3,7m ²
07C-T02	TERASA	60,6m ²
07C-T03	TERASA	74,7m ²
07D-01	LOBBY č.4	48,9m ²
07D-02	SCHODIŠTĚ 54	18,4m ²
07D-03	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,5m ²
07D-04	WC ŽENY-INV	4,4m ²
07D-06	WC PŘEDSÍŇ	6,8m ²
07D-07	WC ŽENY	18,2m ²
07D-08	WC PŘEDSÍŇ	6,2m ²
07D-09	WC MUŽI	22,6m ²
07D-10	LOBBY č.6	13,5m ²
07D-11	SCHODIŠTĚ 53	18,4m ²
07D-12	KANCELÁŘ	1692,3m ²
07D-16	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
07D-17	WC PŘEDSÍŇ	5,9m ²
07D-18	WC PŘEDSÍŇ	6,1m ²
07D-19	WC PŘEDSÍŇ	6,7m ²
07D-T01	TERASA	3,7m ²



08D-20	SKLAD	2,2m ²
08D-T01	TERASA	4,7m ²
08D-T02	TERASA	4,3m ²
08D-T03	TERASA	115,0m ²

9.NP: V 9 NP jsou kolaudovány společné prostory a část půdorysu ve východní věži jako klientská vestavba nájemce Ernst Young V 9 NP tzn. pouze šachty a kancelářská plocha ohraničené osami E z jihu a H ze severu ve východní věži.

Součástí kolaudované části objektu jsou rovněž veškeré střechy vě na nich umístěnébo technologického zařízení a přístupových cest (schodišť).

Jedná se o následující místnosti:

Č.M.	Název místnosti	Plocha
09C-02	SCHODIŠTĚ S5	18,4m ²
09C-T01	TERASA	177,8m ²
09D-02	KANCELAR	368,6m ²
09D-01	SCHODIŠTĚ S1	18,4m ²
09D-T01	TERASA	81,9m ²

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 14.10.2013 s tímto výsledkem:

Stavba je provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a s vydanými rozhodnutí o povolení stavby. Nebyly zjištěny žádné závady bránící jejímu užívání.

Odůvodnění:

Dne 16.9.2013 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s uvedením termínu předpokládaného dokončení společných prostor a provozovna FIT-OUT Havel, Holásek & Partners "FIT-OUT Ernst & Young" do 10/2013. Stavební úřad provedl dne 14.10.2013 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost a nebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany k užívání stavby - JI2S hl. m. Prahy ze dne 14.10.2013, č.j. JISAA-11681-2/2013, zn. UMČP/118575/2013
- Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby - Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 14.10.2013, č.j. HSHMP 47544/2013
- Stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu Odboru životního prostředí UMČP/ ze dne 9.10.2013, č.j. UMČP/145478/13/OŽP/ŘI
- Souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu MHMP OPP ze dne 1.10.2013 provedený zápisem do stavebního deníku
- Stanovisko Odboru dopravy UMČP/ Oddělení dopravně-komunikační ze dne 17.10.2013, č.j. UMČP/149963/2013/ODPO:029/KT
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 17.10.2013, spis zn. S UMČP/127662/2013/VÝS-KI-2 projektu Florenc, UMČP/ Odbor výstavby jako věcně příslušný vodoprávní úřad - kolaudační souhlas vodních děl:

PŘÍLOHA D

Výpis z živnostenského rejstříku Nájemce ke dni podpisu této Nájemní smlouvy

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Název: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Sídlo: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo osoby: 41197518

Statutární orgán nebo jeho členové

Jméno a příjmení: Ing. Zdeněk Kabátek

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby nesvazené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti: Zpracování dat, služby databank, správa sítí
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Reálná činnost, správa a údržba nemovitostí

Druh živnosti: Ohlašovací volná

Vznik oprávnění: 13.09.1995

Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby nesvazené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Adresa: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo provozovny: 1002586232

Zahájení provozování dne: 19.08.2008

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Adresa: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo provozovny: 1002586232

Zahájení provozování dne: 19.08.2008

Obor činnosti: Ubytovací služby

Adresa: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo provozovny: 1002586232

Zahájení provozování dne: 19.08.2008

Obor činnosti: Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály

Adresa: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo provozovny: 1002586232

Zahájení provozování dne: 19.08.2008

Obor činnosti: Reálná činnost, správa a údržba nemovitostí

Adresa: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo provozovny: 1002586232

Zahájení provozování dne: 19.08.2008

Obor činnosti: Zpracování dat, služby databank, správa sítí

Adresa: Orlická 2020/4, 130 00, Praha - Vinohrady

Identifikační číslo provozovny: 1002586232

Zahájení provozování dne: 19.08.2008

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: Ing. Zdeněk Kabátek

Datum narození: 24.02.1970

PŘÍLOHA E
Vzor Bankovní záruky

BANKOVNÍ ZÁRUKA NA PRVNÍ VÝZVU

Oprávněný:

Development Florentinum s.r.o.

Na Florenci 2116/15

110 00 Praha 1

IČ: 242 43 191

(dále jen „Pronajímatel“)

V [●] dne [●]

Bankovní záruka za („Záruka“)

- I. Na žádost společnosti [●], IČ [●], se sídlem na adrese [●], PSČ [●], společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl [●], vložka [●] (dále jen „Nájemce“), a pro účely zajištění závazků Nájemce vyplývajících z „NÁJEMNÍ SMLOUVY“ uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne [●], na prostory sloužící podnikání, nacházející se v [●] (dále jen „Nájemní smlouva“).

My, [BUDE DOPLNĚNA BANKA], společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Městským soudem v Praze / nebo alternativně / Krajským soudem v [●], oddíl [●], vložka [●], IČ: [●], se sídlem [●] (dále jen „Banka“), tímto přijímáme neodvolatelný a bezpodmínečný závazek uhradit Pronajímateli bez námitek a na první výzvu, předloženou písemně ve znění uvedeném v příloze této záruky s názvem „VÝZVA K PLNĚNÍ Z BANKOVNÍ ZÁRUKY“ (dále jen „Výzva“), jakoukoliv částku nebo částky dle požadavku Pronajímatele a nepřesahující celkovou výši

[●] EUR (slovy: [●] 00/100 euro).

Příslušnou částku nebo částky převedeme na bankovní účet uvedený ve Výzvě do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení Výzvy. Výzva bude předložena dle uvážení Pronajímatele jako:

- (i) Výzva opatřená úředně ověřenými podpisy doručena doporučenou poštou nebo kurýrní službou na adresu [●], a.s. [●], PSČ [●], Česká republika, nebo
- (ii) řádně ověřená swiftová zpráva zasláná prostřednictvím banky vybrané Pronajímatelem dle jeho vlastního uvážení, která bude obsahovat znění Výzvy s plným rozsahem a potvrdí, že originál Výzvy s ověřenými podpisy nam hyl zaslán doporučenou poštou nebo kurýrní službou na výše uvedenou adresu.

2. Pronajímatel je oprávněn vyzvat k plnění z této Záruky opakovaně, a to až do níže uvedeného data ukončení její platnosti, s tím, že s každou platbou z této Záruky se sníží celková výše závazků Banky až do úplného splacení Záruky.
3. Záruka nabývá platnosti a účinnosti okamžikem vystavení a její platnost a účinnost končí [vložit datum]. Po tuto dobu nelze Záruku v žádném případě zrušit. Vyžva bude doručena na naši adresu nejpozději v den ukončení platnosti Záruky uvedený výše.
4. Případné změny nebo doplnění Nájemní smlouvy nemohou mít vliv na naše závazky vyplývající z této Záruky.
5. Pronajímatel je oprávněn (i) postoupit veškerá práva / pohledávky vyplývající z této Záruky, tj. právo uplatnit tuto Záruku nebo pohledávky vůči Banke na plnění příslušných částek podle této Záruky; a/nebo (ii) zřídit zástavní právo k pohledávkám vůči Banke podle této Záruky, a to ve prospěch jakékoli třetí osoby. Pronajímatel je povinen o případném postoupení a/nebo zřízení zástavního práva ihned písemně uvědomit Banku.
6. Tato Záruka se řídí právním řádem České republiky.
7. Po ukončení platnosti nám prosím vraťte originál této záruční listiny.

Jménem [BUDE DOPLNĚNA BANKA]

[jméno], [právní osoba]

[jméno], [právní osoba]

VÝZVA K PLNĚNÍ Z BANKOVNÍ ZÁRUKY NA PRVNÍ VÝZVĚ

Komu: [BUDE DOPLNĚNO JMÉNO BANKY]

[•]

Od: [•]

Vážený pane, vážená paní,

Dne [•] byla [BUDE DOPLNĚNA BANKA] ve prospěch společnosti Development Florentinum s.r.o., obchodní společnosti založené v souladu se zákony České republiky, se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, IČ: 242 43 191, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 196712 (dále jen „Pronajímatel“), vystavena bankovní záruka na první výzvu č. [•] (dále jen „Záruka“), pro účely zajištění závazků společnosti [•], se sídlem [•], PSČ [•], IČ: [•], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [•] soudem v [•], oddíl [•], vložka [•] (dále jen „Nájemce“), vyplývajících z „NÁJEMNÍ SMLOUVY“ uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne [•] (dále jen „Nájemní smlouva“).

V souvislosti s výše uvedeným prohlašujeme, že Nájemce porušil své závazky podle článku [•] Nájemní smlouvy. Tímto Vás proto vyzýváme k uhrazení částky [•] na náš bankovní účet č. [•] vedený u [název banky Pronajímatele].

S pozdravem

Jménem Development Florentinum s.r.o.

[•]

jednatel

[•]

jednatel

PRILOHA F

Specifikace Služby poskytované v souvislosti s nájmem a Přímých provozních nákladů

**Provozní náklady vztahující se k Pronajatým Prostorům budov
kalkulovány následovně:**

Retail Piazza

Položka	Pronajaty Prostor
Elektrická energie bude účtována na základě faktur od příslušných dodavatelů a odečtu elektroměru	•
Energie na vytápění bude účtována na základě faktur od příslušných dodavatelů a odečtu kalorimetru	•
Vodné bude účtována na základě faktur od příslušných dodavatelů a odečtu vodoměru	•
Sečerné bude účtována na základě faktur od příslušných dodavatelů a odečtu vodoměru	•
Energie na chlazení bude účtována na základě faktur od příslušných dodavatelů a odečtu kalorimetru	•
Ventilace bude účtována na základě faktur od příslušných dodavatelů ve výši poměrného podílu Pronajatých Prostorů v Budově	•

**Provozní náklady vztahující se k Centru / Budově budou
kalkulovány na základě výše poměrného podílu Pronajatých
Prostor v Budově:**

Retail Piazza

Položka	Centrum	Obchodní budova
Elektrická energie pro provoz (včetně osvětlení, chlazení, ventilace, úpravy vzduchu, společná zařízení, atd.)	•	•
Energie na vytápění	•	•
Energie na chlazení	•	•
Vodné a stočné, odvod srážkových vod	•	•
Ventilace, úpravy vzduchu	•	•
Likvidace komunálního a tříděného odpadu, nebezpečný odpad si likviduje Nájemce na vlastní náklady	•	
Management Centra/Budovy, technický a provozní management, včetně požární bezpečnosti a bezpečnosti práce	•	
Bezpečnostní služba a dozor	•	•
Údržba a servis Centra/Budovy, zahrnující všechny stavební prvky a technická zařízení a vybavení (např. kotle, topný systém, systémy chlazení a ventilace, slaboproudé a silnoproudé elektrické rozvody a zařízení, řídicí systémy, vodovodní a kanalizační instalace, rozvody a zařízení, výtahy, eskalátory, systémy protipožární ochrany, telefonní a jiná komunikační zařízení a jejich rozvody, informační systémy, atd.), včetně revizí, kontrolních prohlídek, testování, zkoušek	•	•
Údržba a servis podzemních rozvodů, instalací a jiné infrastruktury	•	
Úklid (společné prostory, technické místnosti, ošetření fasády včetně anti-graffiti ošetření)	•	•
Údržba venkovních ploch a zeleně	•	
Desinfekce a deratizace	•	
Pojistění proti všem rizikům, přeušení provozu, odpovědnosti pronajímatele za škody (nekrýje pojištění majetku Nájemce a jeho technické zhodnocení)	•	
Daně z nemovitosti a poplatky, věcná břemena	•	

PŘÍLOHA G
Specifikace Zařizovacích prací Pronajímatele a Zařizovací práce Nájemce

SPECIFIKACE ADMINISTRATIVNÍ BUDOVOY - Projekt Florenc - Retaily		aktualizace	24.11.2015
		Přiloženo průběžně průběžně	Přiloženo průběžně průběžně
00.00	Obecné		
01.01	Průmysl		
	Průmyslová zóna 2. územní plánová území Průmyslová zóna 2. územní plánová území Průmyslová zóna 2. územní plánová území Průmyslová zóna 2. územní plánová území Průmyslová zóna 2. územní plánová území		
02.00	Průmysl		
02.01	Průmysl		
02.02	Průmysl		
02.03	Průmysl		
02.04	Průmysl		
02.05	Průmysl		
02.06	Průmysl		
02.07	Průmysl		
02.08	Průmysl		
02.09	Průmysl		
02.10	Průmysl		
02.11	Průmysl		
02.12	Průmysl		
02.13	Průmysl		
02.14	Průmysl		
02.15	Průmysl		
02.16	Průmysl		
02.17	Průmysl		
02.18	Průmysl		
02.19	Průmysl		
02.20	Průmysl		
02.21	Průmysl		
02.22	Průmysl		
02.23	Průmysl		
02.24	Průmysl		
02.25	Průmysl		
02.26	Průmysl		
02.27	Průmysl		
02.28	Průmysl		
02.29	Průmysl		
02.30	Průmysl		
03.00	Stavby		
03.01	Stavby		
03.02	Stavby		
03.03	Stavby		
03.04	Stavby		
03.05	Stavby		
03.06	Stavby		
03.07	Stavby		
03.08	Stavby		
03.09	Stavby		
03.10	Stavby		
03.11	Stavby		
03.12	Stavby		
03.13	Stavby		
03.14	Stavby		
03.15	Stavby		
03.16	Stavby		
03.17	Stavby		
03.18	Stavby		
03.19	Stavby		
03.20	Stavby		
03.21	Stavby		
03.22	Stavby		
03.23	Stavby		
03.24	Stavby		
03.25	Stavby		
03.26	Stavby		
03.27	Stavby		
03.28	Stavby		
03.29	Stavby		
03.30	Stavby		
04.00	Občanské vybavení		
04.01	Občanské vybavení		
04.02	Občanské vybavení		
04.03	Občanské vybavení		
04.04	Občanské vybavení		
04.05	Občanské vybavení		
04.06	Občanské vybavení		
04.07	Občanské vybavení		
04.08	Občanské vybavení		
04.09	Občanské vybavení		
04.10	Občanské vybavení		
04.11	Občanské vybavení		
04.12	Občanské vybavení		
04.13	Občanské vybavení		
04.14	Občanské vybavení		
04.15	Občanské vybavení		
04.16	Občanské vybavení		
04.17	Občanské vybavení		
04.18	Občanské vybavení		
04.19	Občanské vybavení		
04.20	Občanské vybavení		
04.21	Občanské vybavení		
04.22	Občanské vybavení		
04.23	Občanské vybavení		
04.24	Občanské vybavení		
04.25	Občanské vybavení		
04.26	Občanské vybavení		
04.27	Občanské vybavení		
04.28	Občanské vybavení		
04.29	Občanské vybavení		
04.30	Občanské vybavení		
05.00	Informační a komunikační technologie		
05.01	Informační a komunikační technologie		
05.02	Informační a komunikační technologie		
05.03	Informační a komunikační technologie		
05.04	Informační a komunikační technologie		
05.05	Informační a komunikační technologie		
05.06	Informační a komunikační technologie		
05.07	Informační a komunikační technologie		
05.08	Informační a komunikační technologie		
05.09	Informační a komunikační technologie		
05.10	Informační a komunikační technologie		
05.11	Informační a komunikační technologie		
05.12	Informační a komunikační technologie		
05.13	Informační a komunikační technologie		
05.14	Informační a komunikační technologie		
05.15	Informační a komunikační technologie		
05.16	Informační a komunikační technologie		
05.17	Informační a komunikační technologie		
05.18	Informační a komunikační technologie		
05.19	Informační a komunikační technologie		
05.20	Informační a komunikační technologie		
05.21	Informační a komunikační technologie		
05.22	Informační a komunikační technologie		
05.23	Informační a komunikační technologie		
05.24	Informační a komunikační technologie		
05.25	Informační a komunikační technologie		
05.26	Informační a komunikační technologie		
05.27	Informační a komunikační technologie		
05.28	Informační a komunikační technologie		
05.29	Informační a komunikační technologie		
05.30	Informační a komunikační technologie		
06.00	Průmyslové zařízení		
06.01	Průmyslové zařízení		
06.02	Průmyslové zařízení		
06.03	Průmyslové zařízení		
06.04	Průmyslové zařízení		
06.05	Průmyslové zařízení		
06.06	Průmyslové zařízení		
06.07	Průmyslové zařízení		
06.08	Průmyslové zařízení		
06.09	Průmyslové zařízení		
06.10	Průmyslové zařízení		
06.11	Průmyslové zařízení		
06.12	Průmyslové zařízení		
06.13	Průmyslové zařízení		
06.14	Průmyslové zařízení		
06.15	Průmyslové zařízení		
06.16	Průmyslové zařízení		
06.17	Průmyslové zařízení		
06.18	Průmyslové zařízení		
06.19	Průmyslové zařízení		
06.20	Průmyslové zařízení		
06.21	Průmyslové zařízení		
06.22	Průmyslové zařízení		
06.23	Průmyslové zařízení		
06.24	Průmyslové zařízení		
06.25	Průmyslové zařízení		
06.26	Průmyslové zařízení		
06.27	Průmyslové zařízení		
06.28	Průmyslové zařízení		
06.29	Průmyslové zařízení		
06.30	Průmyslové zařízení		

PŘÍLOHA II
Specifické Označení

varianta 1



1.3 ZNAČKA, ČERNOBÍLÉ PŘEVODNÍ

- 1 | základní černobílé provedení
- 2 | inverzní černobílé provedení

(1)



(2)





VLÁDEČNÁ
ZOBRAZOVACÍ POKŘTOVNA
CZECH REPUBLIC

PŘÍLOHA I

Specifikace prací Pronajímatele na dosybení Prostor pro účely čl. 19.9.2

Popis	m.j.	vyhled real
Sádkartonové konstrukce (příčky a podhledy)		
Předsazená stěna jednostranně opláštěná tl. 50-160mm, 1xSDK 12,5mm na kovové konstrukci CD Bar izolace Kód konstrukce - W623	m2	70 227
Předsazená stěna jednostranně opláštěná tl. 50mm, 1xSDK 12,5mm na kovové konstrukci CD Bar izolace tl. 40mm Kód konstrukce - W623	m2	152 546
Předsazená stěna jednostranně opláštěná tl. 300mm, 1xSDK 12,5mm na kovové konstrukci CW50 Bar minerální izolace Kód konstrukce - W623	m2	13 514
SDK příčka oboustranně opláštěná tl. 100mm, 1x SDK 12,5mm na kovové konstrukci CW75 s minerální izolací tl. 60mm, referenční izolace knauf insulation, Příčka je od betonu k betonu (v=2700mm), Kód konstrukce - W112	m2	63 315
SDK příčka oboustranně opláštěná tl. 150mm, 2x SDK 12,5mm na kovové konstrukci CW100 s minerální izolací tl. 80mm, referenční izolace knauf insulation, Příčka je od betonu k betonu (v=3130mm), Kód konstrukce - W112	m2	113,150
Lepný sloup dvoustranný s jedním rohem (635x675)	bm	5,150
Lepný sloup čtyřstranný se čtyřmi rohy	bm	5,150
Lepný sloup třístranný se dvěma rohy	bm	10,300
Hrany příčky v prostoru (zakončené SDK pásem 2xN roh + tmelení broušením) např. spáry stěnné p'čky	bm	20,500
Nápojení (klužení) příčky na OP	bm	30 900
Konstrukce dlažby PR1 nad stěnanými příčkami	kol	1,000
Příplatek za impregnované desky příčky	m2	61,247
Příplatek za zhuštěný rošt	m2	19,000
Montážní výhyby do SDK příčky nebo předstěny pro kotvení horních sádkových kufříků (nky DSB desek)	bm	2,550
Montáž zárubní pro SDK systémy	ks	11,000
Montáž vyztužné koč pro WC a vylevu (vč. odlišení v ječálu)	ks	4,000
Dodávka zárubní pro SDK systémy HSE DZD 1970/900 včetně dřevních závršů VX77/29/100 RAL 9010	ks	1,000
Dodávka zárubní pro SDK systémy HSE DZD 1970/800 včetně dřevních závršů VX77/29/100 RAL 9010	ks	6,000
Dodávka zárubní pro SDK systémy HSE DZD 1970/700 včetně dřevních závršů VX77/29/100 RAL 9010	ks	1,000
Podhledy		
Instalace podhledu Kalf - Translaron (vč. stropní konstrukce, vč. ječálu)	m2	34,000
Vytvoření nky pro rolety před LOP, vel. 150x150mm	bm	28 980
Příplatek za práci přes čas a v noci způsobené režimem na stavbě včetně posuzí v noci nebo o víkendech (včetně pracovníků dle smlouvy o vazbu 3 č 5 4	hod	34 000
Slučba		
Trubkování pro slaboproudé instalace + zasetání do podlahy	kol	1 000
Úprava koberce pro montáž SHZ hlávce	ks	32 000

Pozn: V případě nesouladu množství či specifikací jednotlivých položek mezi PD a VV se jako měřítko použije VV

ROZPOČET

Stavba: VZP ČR Stavební úpravy prostor F 08

Objekt:

Část:

JKSO

Uspořádatel:

Zhotovitel:

Datum: 16.10.2015

P.Č.	TV	KON	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	
1	2	3	4	5	6	7	
	O		PSV	Práce a dodávky PSV			
	O		766	Konstrukce truhlářské			
20	K	PK	7661	Dvěře čtyřramé pravé dřevotřískové lce vč. oceli zárubně zároveň pozinkované 800x1970 dla tab. D1 komplet dodávka a montáž	ks	3,000	celo bez zárubně vč. kování křesťácká provedení úroveň W900
21	K	PK	7662	Dvěře čtyřramé levé dřevotřískové lce vč. oceli zárubně zároveň pozinkované 800x1970 dla tab. D2 komplet dodávka a montáž	ks	2,000	celo bez zárubně vč. kování křesťácká provedení úroveň W900
22	K	PK	7663	Dvěře čtyřramé pravé s větr. mřížkami masiv vč. oceli zárubně zároveň pozinkované 900x1970 dla tab. D3 komplet dodávka a montáž	ks	1,000	celo bez zárubně vč. kování křesťácká provedení úroveň W900
23	K	PK	7664	Dvěře čtyřramé levé s větr. mřížkami masiv vč. oceli zárubně zároveň pozinkované 800x1970 dla tab. D4 komplet dodávka a montáž	ks	1,000	celo bez zárubně vč. kování křesťácká provedení úroveň W900
24	K	PK	7666	Dvěře čtyřramé levé dřevotřískové lce vč. oceli zárubně zároveň pozinkované 700x1970 větr. mřížka dla tab. D5 komplet dodávka a montáž	ks	6,000	celo bez zárubně vč. kování křesťácká provedení úroveň W900
25	K	766	8818716701	Přesah hmot. procenty pro konstrukce truhlářské v obytných v do 6 m	kg	0,130	
	D		767 7671	Konstrukce zámečnické			
26	K	PK		(Jinými sešlary 2750x2700) ocel. pozinkován - bílá matná barva - bezpečnostní sídlo s pámkem OK1 dla tab. dodávka a montáž	ks	1,000	vč. standardu Fibonarcum, jednoduše provedení práce v AI rámci sítio 1)SG10mm oklepné bezpečnostní sídlo kování křesťácká profily v RAL 9005 bez praporek
27	K	PK	7672	(Jinými sešlary 2750x2700) ocel. pozinkován - bílá matná barva - bezpečnostní sídlo s pámkem OK2 dla tab. dodávka a montáž	ks	5,000	vč. standardu Fibonarcum, jednoduše provedení práce v AI rámci sítio 1)SG10mm oklepné bezpečnostní sídlo kování křesťácká profily v RAL 9005 bez praporek

Pozn: V případě neanuldu množství či množství jednotkových cenůk PO a VV se jako referenční uvažuje VV

Cenový rozpis:

1. dlažba RAKO Unistone 60x60 cm DAR63609	250,62 m ²	á
dlažba RAKO Rock 15x15 cm DAKSE636	14,50 m ²	á
D+M samonivelační sítětky tl. 10 mm	241,02 m ²	á
montáž dlažby	241,02 m ²	á
D+M hydroizolační sítětky Mapeguard WPS	13,20 m ²	á
Ostatní (lepidlo, penetrace, silikon, spárovací hmota)	241,02 m ²	á
2. obklad CokorOne 15x15 cm, bílý WAA19104 CokorOne 15x15 cm červený WAA19171	52,67 m ²	á
montáž obkladu	47,88 m ²	á
flexibilní lepicí tmel C2TE	6,00 kg/m ²	47,88 m ² á
Ostatní (lepidlo, penetrace, silikon)	6,00 kg/m ²	47,88 m ² á
3. D+M čistící rohože Lawell	6,81 m ²	á
D+M uzavíracího nátěru Betones	6,81 m ²	á
4. D+M zrcadla	1,00 m ²	á

Pozn: V případě nesouladu množství či specifikací jednotlivých položek mezi PD a VV se jako určující uvažuje VV

Projekt: Florentinum_VZP
Materiály: Podlahové krytiny
Klient: Penta Investments
Datum: 16.11.2015

řádkový	popis	Mj	množství	JC
Podlahová čtvrtka				
1	Dodávka koberecových čtverců Interface typ New Horizon II barva 5523 Ash	m2	40	540
2	Sekivám vč. Plastové lišty gardeta s vloženým pasem koberce	km	31	55
Uprava podkladu				
3	Vyrovnání podkladu samonivelacím stěrkou tl. 28 mm od penetrace, šroubení a to vše ve 2 vrstvách	m2	33	1120
CELKEM BEZ DPH				

Pozn. V případě nesouladu množství či specifikací jednotlivých položek mezi PD a VV se jako určující uvažuje VV.



Podružice:
HORMEN CE s.r.l.
 Leskova 8111
 14200 Praha 4 - Uhřet
 IČO: 27196742, DIČ: CZ27196742
 www.hormen.cz
 * OAI vstupní vstupní soubor - 500x
 250px + 200px B, verze 07.2

Číslo zakázky

CENOVÁ NABÍDKA č.:

0012235

PROJEKT:

Fluorescenční - VZP

Referenční kategorie:

Adresy adres:

Číslo výzvy:
 Předmět díla:

10.11.2015
 10.02.2016

Podání podání:

CFP

Konkrétní název kategorie:

Konkrétní název přílohy:

Popis	Kód zboží	Popis	Množství	Cena / jednotka
A	vl.zona	* AERRO LOW PROFILE 50W-4000K-4000h + OZBO LED- 50W-4000K-4000h E1/G P40 40W	28 ks	2 472,00 692,00
B	vl.zona	* BTTA LED 37-2000h, 2000K, E1/G 37W, medium radiator 307 mmx 2-conduct surface track, white, 4000mm	6 ks	1 281,20
C pl	-	1x6 and 1x90 contact set for 2x surface track white	4 ks	301,00
D pl	-	electrical straight coupler for 2x surface track white	4 ks	110,20
D pl	-	end cap for 2x surface track white	4 ks	34,70
D pl	-	cap for ceiling and T-bar white	20 ks	64,41
HC	vl.zona	* E1/G 37W 1 S LED - 3040, white, 3000K LED 3000h 47W, emergency	4 ks	5 290,00
HA	vl.zona	* EMERGENCY 2001 LED 3x12W, E03-1P20	8 ks	2 214,50
HA pl	-	Flk. mod. 300x160mm - 69x33 mod	4 ks	0,00
HA pl	-	Flk. standard 300x160mm	4 ks	0,00
HA pl	-	Flk. prask 300x160mm - prask	2 ks	0,00
HA pl	-	Flk. lav 300x160mm - lav	2 ks	0,00

Pozn.: V případě nesouhlasu množství či specifikací jednotlivých položek mezi PD a VV se jako určující uvádějí VV.

SO	SO:01/02	FO VZP - LYB				
Poloha	F 1.4.7a	ELEKTRO - SLABOPROUD EPS, ER				
Poloha	SO	Pol.č.	Název položky	Množství	Jednotka	
Poloha	SO	Pol.č.	Specifikace	Poloha	Množství	
1. Elektrická požární signalizace EPS (Esser FlexES)						
1.1. Hlavní						
F 1.4.7a	01.02	1.01	Optickoakustický hlásič Esser Q2Quo- 80271	5	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.02	Optickoakustický hlásič Esser Q2Quo- 80271 - samostatně a montáž	5	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.03	OP matematický hlásič Esser Q2Quo- 80271	10	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.04	OP matematický hlásič Esser Q2Quo- 80271 - samostatně a montáž	7	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.05	Standardní panel Hlásčů (OP) s 4 x 1 m rozložení - 80290	21	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.06	Standardní panel Hlásčů (OP) s 4 x 1 m rozložení - 80290 - demontáž a montáž	12	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.07	Tabulkový hlásič - matematický s optickým hlásičem Esser G2- 85465	2	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.08	Tabulkový hlásič - viz je částí hlásiče Esser - 20460	2	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.09	Červená a zelená světla EPS programová	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.10	Způsobení jAVC EPS v závislosti na požární situaci	1	ks	
2. Kabele, svorkovnice						
F 1.4.7a	01.02	2.01	Kabel pro hlásič akustický s výstupem 2 x 200V (200V, 200V) - 200V, 200V, 200V	100	m	
F 1.4.7a	01.02	2.02	Kabel pro hlásič - 200V (200V) - 200V, 200V, 200V	40	m	
F 1.4.7a	01.02	2.03	Podání číselné adresy hlásiče se svorkou pro aktivaci svorky na připojení do EPS 80290	1	ks	
3. Elektroinstalční materiál - technická řešení kabelových tras						
F 1.4.7a	01.02	3.01	Kabelový příchytek standardní (200V) - 200V	100	ks	
F 1.4.7a	01.02	3.02	Kovová příchytky a podání číselné adresy do ZP 200V (200V) - 200V, 200V, 200V	100	ks	
4. Ostatní						
F 1.4.7a	01.02	4.01	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.02	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.03	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.04	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.05	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.06	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.07	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.08	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.09	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.10	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.11	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.12	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.13	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.14	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.15	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.16	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.17	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.18	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	

2. Evakuační rozhlas ER (Esser Variodye D1)						
1. Reprodukční						
F 1.4.7a	01.02	1.01	Reproduktor pro instalaci do potrubí do (N4) (N4) (N4) - 100V	12	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.02	Reproduktor pro instalaci do potrubí do (N4) (N4) (N4) - 100V	5	ks	
F 1.4.7a	01.02	1.03	Červená a zelená světla EPS programová	1	ks	
2. Kabele, svorkovnice, akustické řešení instalací						
F 1.4.7a	01.02	2.01	200V (200V) - 200V, 200V, 200V	200	m	
F 1.4.7a	01.02	2.02	Podání číselné adresy hlásiče se svorkou pro aktivaci svorky na připojení do EPS 80290	1	ks	
3. Elektroinstalční materiál - technická řešení kabelových tras						
F 1.4.7a	01.02	3.01	Kovová příchytky a podání číselné adresy do ZP 200V (200V) - 200V, 200V, 200V	100	ks	
4. Ostatní						
F 1.4.7a	01.02	4.01	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.02	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.03	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.04	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.05	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.06	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.07	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.08	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.09	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.10	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.11	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.12	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.13	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.14	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.15	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.16	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.17	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	
F 1.4.7a	01.02	4.18	100V (100V) - 100V, 100V, 100V	1	ks	

CELKEM ZA ER

Popis	Název výrobku	Výrobce	Počet	M.j.
Zařízení č. 1 - Klimatizace místnosti č. 1.02, 1.03, 1.04, 1.05 a 1.06				
Tento zřetěsový list doplňuje dříve zaskanovanou CN.				
<u>Regulační okruh č. 1 - místnost č. 1.02</u>				
	REGULAČNÍ PAKET pro řídicí jednotku DA202.CA vč. 1.1 ovladače Matrix DP31C <i>výp. - jednotka pro přípravu jednotky vzduchu 2000, AC s rozvaděčem systému venkovního prostředího komerčního</i>		1	ks
	REGULAČNÍ PAKET pro řídicí jednotku DA202.ZD <i>výp. - jednotka pro přípravu jednotky vzduchu 2000, AC s rozvaděčem systému venkovního prostředího komerčního</i>		3	ks
	PROSTOROVÉ ČIDLO 903.414		1	ks
<u>Regulační okruh č. 2 - místnost č. 1.03</u>				
	REGULAČNÍ PAKET pro řídicí jednotku DA202.CA vč. 1.1 ovladače Matrix DP31C <i>výp. - jednotka pro přípravu jednotky vzduchu 2000, AC s rozvaděčem systému venkovního prostředího komerčního</i>		1	ks
	PROSTOROVÉ ČIDLO 903.414		1	ks
<u>Regulační okruh č. 3 - místnost č. 1.04</u>				
	REGULAČNÍ PAKET pro řídicí jednotku DA202.CA vč. 1.2 ovladače Matrix DP31C <i>výp. - jednotka pro přípravu jednotky vzduchu 2000, AC s rozvaděčem systému venkovního prostředího komerčního</i>		1	ks
	PROSTOROVÉ ČIDLO 903.414		1	ks
<u>Regulační okruh č. 4 - místnost č. 1.05</u>				
	REGULAČNÍ PAKET pro řídicí jednotku DA202.CA vč. 1.3 ovladače Matrix DP31C		1	ks
	PROSTOROVÉ ČIDLO 903.414		1	ks
<u>Regulační okruh č. 5 - místnost č. 1.06</u>				
	REGULAČNÍ PAKET pro řídicí jednotku DA202.CA vč. 1.1 ovladače Matrix DP31C		1	ks
	PROSTOROVÉ ČIDLO 903.414		1	ks
<u>Doplňky</u>				
	Zpracování systému (Technik Gea), protokolování		1	ks
Cena celkem				

Upozornění:

Přímý paralelní chod motorventilátorů jednotek HYPOWER GEKO je zakázán !!!

Přímý paralelní chod motorventilátorů jednotek fan coil FLEX GEKO je zakázán !!!

Přímý paralelní chod motorventilátorů kazetových jednotek GEA CASSETTE GEKO

je možný pro následující sestavy

maximálně 4 ks jednotek Single GC5k, 2x1, 2x1, 2x1, 2x1 (stejná velikost fúdu)

V případě potřeby ka na jiné paralelní zapojení je nutno použít reléový
módulový modul

Je-li o systémové řešení GEA, není dle PD avšak funkce je zcela shodná s projektem

Popis a příloha kompletního řešení (specifikace jednotek) je v příloze č. 1 a 2. VY se jedná o přílohu č. 1 a 2. VY

SO		Projekt FLORENC				
Práce		Spravlivý, úctinný, OJ, FM, VZP ČR v I. NP				
Práce	SO	Popis	MzL	Cena Kč	Výběr	
					Podíl	MzL m2
Standard - BASE BUILDING						
1		Průběh stavby a správné výstavby				
3		Průběh stavby a správné výstavby				
4		Průběh stavby a správné výstavby				
Standard - DEVELOPER						
1		Průběh stavby a správné výstavby				
1.1	0100	Průběh stavby a správné výstavby		01	6	6x
1.2	0102	Průběh stavby a správné výstavby		01	3	3x
1.3	0103	Průběh stavby a správné výstavby		01	22	22x
1.4	0104	Průběh stavby a správné výstavby		01	0	0x
1.5	0105	Průběh stavby a správné výstavby		01	0	0x
1.6	0106	Průběh stavby a správné výstavby		06	160	160 m
1.7	0107	Průběh stavby a správné výstavby		06	0	0 m
1.8	0108	Průběh stavby a správné výstavby		08	0	0 m
2						
2.1	0109	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.2	0110	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.3	0111	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.4	0112	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.5	0113	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.6	0114	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.7	0115	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
2.8	0116	Průběh stavby a správné výstavby		6	6	6x6
2.9	0117	Průběh stavby a správné výstavby		6	6	6x6
3						
3.1	0118	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
3.2	0119	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1
3.3	0120	Průběh stavby a správné výstavby		1	1	1x1

Práci v období realizace stavby a správné výstavby provádějí podle výpisů ze svých podnikových účetních knih.

Popis	Název - rozměr	vyrobce	Počet	M...	Popis
	Záříží č. 2 - Klimatizace strojovny 3.03.1.01.				
1.1	<p>Mechanická jednotka GEA s výkonem GEXO, GM22 U/WV3 601C1 cirkulační, 4-tr. System (topení a chlazení), otáčky ventilátoru 2-3-4. 230 V, třída filtrace G2, včetně čerpadla kondenzátu a ventilů vzduchový výkon V = 835/870/930 m³/h g = 1,2 kg/m³ energie tlaková ztráta při 870 m³/h dpot = 85 Pa příkon ventilátoru P = 146/155/161 W, U = 230 V/50 Hz, I = 0,98/1,0/1,10 A chlazení tw1/tw2 = 20/13°C, tw1/tw2 = 8/14°C, Qchl = 4,4/4,5/4,7 kW, dpot = 3,8/4,0/4,3 kPa, dpotent = 16 kPa (DN10), mw = 611/653/670 kg/h, m kond = 1,3 kg/h topení tw1/tw2 = 22/25°C, tw1/tw2 = 60/40°C, Qt = 5,1/5,2/5,4 kW, dpot = 1,4/1,5/1,6 kPa, dpotent = 16 kPa (DN 20), mw = 219/226/234 kg/h akustický výkon na sání Lw = 44/49/49 dB(A) akustický výkon na výtlak Lw = 51/53/53 dB(A) čerpadlo kondenzátu P = 0,0047 kW U = 230 V/50 Hz I = 0,02 A dvocestný regulátor a vyvažovací ventily Danfoss (2 ks) včetně zátrubkování VGM T2xT2x 0L chlazení ventily Danfoss AB-QM DN10 Plus topení ventily Danfoss AB-QM DN10 Plus pohon Danfoss TWA-Z, 8V/0V, 230 V (2 ks), upřesnění dle M+R přechod ZGH 2A912 dumící Nuku na sání ZGH 2A211 výměňová komora izolovaná s nástrubky Ø250 ZGH 2A042 závěs ZGH DA613 Předělná technická nabídka GEA č. 1502235 ze dne 7.30.2015 [obslužná strana a sestava jednotky dle PD]</p>	GEA		5 ks	
				5 ks	součást FCU
				8 ks	dodávka M+R
				5 ks	součást FCU
				5 ks	součást FCU
				5 ks	součást FCU
1.2	<p>Jednotka FCU GEA FLEX GEXO, GP62 U/WV3 101A1 cirkulační, 4-tr. System (topení a chlazení), otáčky ventilátoru 2-3-4. 230 V, třída filtrace G2, včetně čerpadla kondenzátu a ventilů vzduchový výkon V = 305/390/445 m³/h g = 1,2 kg/m³ energie tlaková ztráta při 390 m³/h dpot = 50 Pa příkon ventilátoru P = 37/39/49 W, U = 230 V/50 Hz, I = 0,13/0,46/0,51 A chlazení tw1/tw2 = 20/13°C, tw1/tw2 = 8/14°C, Qchl = 1,78/2,07/2,23 kW, dpot = 0,5/0,7/0,8 kPa, dpotent = 16 kPa (DN 15), mw = 254/297/319 kg/h, m kond = 0,6 kg/h topení tw1/tw2 = 22/25°C, tw1/tw2 = 60/40°C, Qt = 1,17/1,36/1,55 kW, dpot = 0,2/0,2/0,3 kPa, dpotent = 16 kPa (DN 10/1), mw = 90/99/107 kg/h akustický výkon Lw = 47/54/60 dB(A) čerpadlo kondenzátu P = 0,0047 kW U = 230 V/50 Hz I = 0,02 A dvocestný regulátor a vyvažovací ventily Danfoss (2 ks) včetně zátrubkování a montáže VGM T2xT2x 0L chlazení ventily Danfoss AB-QM DN15 Plus topení ventily Danfoss AB-QM DN10LF Plus pohon Danfoss TWA-Z, 8V/0V, 230 V (2 ks), upřesnění dle M+R výměňová komora izolovaná s nástrubky Ø200 ZGH 6A042 Předělná technická nabídka GEA č. 1502235 ze dne 7.10.2015 [obslužná strana a sestava jednotky dle PD]</p>	GEA		4 ks	
				3 ks	součást FCU
				2 ks	dodávka M+R
				2 ks	součást FCU
1.3	<p>Jednotka FCU GEA FLEX GEXO, GP32 U/WV3 101A1 cirkulační, 4-tr. System (topení a chlazení), otáčky ventilátoru 2-3-4. 230 V, třída filtrace G1, včetně čerpadla kondenzátu a ventilů vzduchový výkon V = 135/200/245 m³/h g = 1,2 kg/m³ energie tlaková ztráta při 200 m³/h dpot = 45 Pa příkon ventilátoru P = 16/40/48 W, U = 230 V/50 Hz, I = 0,15/0,22/0,28 A chlazení</p>	GEA		2 ks	

	Isopjovano a těsnící materiály		10 kg	součástí potrubí
	Tapetová izolace - desky ORSIT s Al fólií o tl. 4 cm		81 m ²	
	Tapetová izolace - desky ORSIT s Al fólií o tl. 4 cm		63 m ²	
	Bude udělena veškerá VZT potrubí pro odvod vzduchu			
	Regulační klapka AMOS RK 630x200 R	VZV	1 ks	součástí návrhu
	Zařízení 3 - Distribuce odvodu vzduchu			
3.1	Teplotový ventil MK 160	ELDESIGN	1 ks	
	Montážní kroužek DKT 160		1 ks	součástí teplotního ventilu
3.2	Teplotový ventil RK 125	ELDESIGN	6 ks	
	Montážní kroužek DKT-125		6 ks	součástí teplotního ventilu
3.3	Těsné klapka MSK 200 (ovládání ručně)	ELDESIGN	1 ks	
3.3a	Těsné klapka MSK 160 (ovládání ručně)	ELDESIGN	1 ks	
3.4	Regulační klapka AMOS RK 630x200 R	VZV	1 ks	
	síť 630x200		2 ks	součástí návrhu
3.5	Stěnová mřížka SMU 20, 425x125, TPJ 40 L2 80	ELDESIGN	2 ks	
3.6	Ohebné potrubí SONDALEX MO, D160	ELDESIGN	2 km	
3.7	Ohebné potrubí SONDALEX MO, D125	ELDESIGN	16 km	
3.8-9	Neobšlepeno			
3.10	Kružové potrubí s tl. - SPIRO - posklávaný plech			
	SPIRO - průměr 125 mm, 20% hrubost		4 m	
	SPIRO - průměr 160 mm, 20% hrubost		21 m	
	SPIRO - průměr 200 mm, 20% hrubost		20 m	
3.11	Čtyřhranné potrubí skleněné I - posklávaný plech		56 m ²	
	Spojovací a těsnící materiál		29 kg	součástí potrubí
	Zařízení 4 - Ostatní doplňkové a pomocné materiály			
	Pro zhotovení kónaží, závěsů a dalších součástí, které jsou nezbytné pro montáž VZT zařízení (typy průřezu D, L, spojovací materiál, atd.)		250 kg	součástí dodávky
	Ústřední díly			
	Součástí díla je ohřev a zregulování všech systémů, provedení všech provozních a předepsaných zkoušek dle norem a předpisů platných v České republice, včetně dodání protokolů, revizních zpráv, provozního řádu, návodu v českém jazyce a zaškolení obsluhy. Dále pak dodání informačního systému v rozsahu nezbytně potřebném pro provoz a údržbu - označení potrubí dle ČN. Tyto práce a dodávky jsou součástí nabídky a nebudou zvlášť hrazeny.			
	Ústřední činnosti			
	Obsluha zařízení a elementů VZT			
	Lešení		8 hod	
	Uvedení zařízení do provozu včetně individuálního vyškolení		16 hod	
	Funkční zkouška - skutečný provoz		72 hod	
	Seřazení a promíření, vypracování protokolů o zkouškách		20 hod	
	Měření hluku VZT zařízení včetně vypracování protokolů		15 hod	
	Dokladování a zúčtování provedení stavby		100 min	
	Zaškolení personálu obsluhy a údržby		2 hod	

Práce v případě montáže, instalace a spuštění provedení podle výkresů a specifikací součástí VZT.

SO	SO.01.02	Fit-out VZP				
Profese	F.1.4.2	VYTÁPĚNÍ				
Položka		Název položky	Materiálový list	Výměra		
Profese	SO	Pol.č.	Specifikace	Materiálový list	Počet	Měr. jed.
			STANDARD DEVELOPERA			
		9				
F.1.4.2	01.02 SO		POTRUBÍ			
			Potrubí ocelové včetně tvarovek DN 15		110 m	
		10				
F.1.4.2	01.02 SO		IZOLACE			
			Izolace z pěného polystyrolu pro potrubí DN 15		110 m	
		5	ARMATURY			
		5.1.	armatury závitové			
			Kulový kohout DN 15		14 ks	
			Ovzdušňovací ventil		14 ks	
			Vypouštěcí kohout s nadočkou		14 ks	
			ZAVĚŠENÍ			
			Závěsný systém jednoho výrobce (např. Hilti) - objemky, závitový kotvy, příložky, závitové tyče, konzoly, hmoždínky, vtátní do betonových a jiných konstrukcí; statické výpočty výrobce		88 kg	
			CELKEM			
			položky navíc zjištěné v rámci tendru			
			Tlaková hadice DN 15		14 ks	
			CELKEM			

Pozn.: V případě nesouladu množství či specifikací jednotlivých položek mezi PD a MV se jako určující považuje MV.

SO		SO.01.02		Příloha VZP	
Titulek		5.1.03		CHLAZENÍ	
Množství		Název položky		Jednotka	
Množství	SO	MZL	Specifikace	Množství	Uč.
STANDARD DEVELOPER					
4 ARMATURY					
			Kulový nářez DN 10		4 ks
			Kulový nářez DN 20		2 ks
			Kulový nářez DN 25		10 ks
			Tržecí hadice DN 20		2 ks
			Tržecí hadice DN 25		12 ks
			Výhledová měřítka - 1000/100		14 ks
			Ověřovací vepř		16 ks
5 POTRUBÍ					
			Potrubi ocelové vlnité tlakové DN 15	20	m
			Potrubi ocelové vlnité tlakové DN 20	12	m
			Potrubi ocelové vlnité tlakové DN 25	30	m
			Potrubi ocelové vlnité tlakové DN 32	14	m
			Potrubi ocelové vlnité tlakové DN 40	30	m
6 IZOLACE					
			Perliteová izolace ze syntetického kaučuku pro potrubí DN 10	20	m
			Perliteová izolace ze syntetického kaučuku pro potrubí DN 20	12	m
			Perliteová izolace ze syntetického kaučuku pro potrubí DN 25	30	m
			Perliteová izolace ze syntetického kaučuku pro potrubí DN 32	14	m
			Perliteová izolace ze syntetického kaučuku pro potrubí DN 40	30	m
7 ZAVĚŠENÍ					
1.1.1	1.1.1.1	50	Závěsný systém pro chladicí vepř PN1 - 02 PN1 220kg, který přičítá celkovou hmotnost 1,02000, včetně všech částí a mezi sebou navzájem spojených dílů.	1,0200	m
CELKEM					
položky jsou uvedeny v tabulce SO.01.02					
			Tržecí hadice DN 25		4 ks
CELKEM					

SO.01.02.03.04.05.06.07.08.09.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.