

Smlouva o pronájmu č.11/2022

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Název: ČR - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně
zastoupená: MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D., ředitelka

Adresa: Havlíčkovo nábřeží 600
IČO: 71009221
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno
číslo účtu: 31522661/0710

Organizační složka státu vzniklá na základě zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „nájemce“)

a

Název: Konica Minolta Business Solutions Czech, spol. s r.o.
zastoupená: Michalem Vyjídákem, na zákl. plné moci ze dne 17.12.2021

Adresa: Žarošická 13
IČO: 00176150
DIČ: CZ00176150
bankovní spojení: Citibank Europe
číslo účtu: 2550460107/2600
Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 21999

(dále jen „pronajímatel“)
(společně též jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci požadované multifunkční tiskárny a poskytovat nájemci služby servisu a údržby, tak jak jsou popsány v této smlouvě a po dobu v této smlouvě stanovenou, vztahující se k multifunkčním tiskárnám (dále také „Zařízení“), vymezených v příloze č. 2 této smlouvy – technické specifikaci.
2. Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem multifunkčních tiskáren je přímo Pronajímatel nebo leasingová společnost, se kterou spolupracuje – počet a přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2 – Technická specifikace, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva pokrývá všechny Zařízení, jejichž pronájem včetně servisu byl vysoutěžen v rámci veřejné zakázky „KHS Zlínského kraje – Pronájem multifunkčních laserových tiskáren“, v níž byl pronajímatel vybrán jako vítězný účastník.

II. Doba trvání Smlouvy a dodací podmínky

1. Smlouva se uzavírá na dobu 48 měsíců pro každé jednotlivé Zařízení.
2. Smlouva nabývá účinnosti pro každé jednotlivé zařízení dnem instalace Zařízení, uvedeném na příslušném instalačním protokolu.

3. Pronajímatel se zavazuje dodat požadovaná Zařízení na níže uvedená místa nejpozději do 30 dnů od účinnosti smlouvy.
4. Místem umístění pronajatých Zařízení je sídlo nájemce: KHS Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín.
5. Podrobnosti si strany dohodnou prostřednictvím oprávněných osob, za nájemce jsou to osoby oprávněné věc převzít, technici ICT, za pronajímatele je to: Ing. Petr.

III. Cena pronájmu

1. Dodavatel multifunkčních zařízení uvede cenu v členění dle požadavku zadavatele v příloze č.1. – Cenová nabídka, která je nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Úroveň servisu požadovaná nájemcem

1. Zajištění pravidelné údržby a výměny náhradních dílů uvedených Zařízení dle servisních cyklů stanovených výrobcem.
2. Zajištění dodávky veškerého spotřebního materiálu (tonery, válce, developery, zapékací jednotky, atd.) k uvedeným Zařízením s výjimkou papíru.
3. Zajištění dodávky veškerých náhradních dílů k uvedeným Zařízením.
4. Zajištění kompletní servisní služby pro uvedené Zařízení (dopravu a práci servisních pracovníků, spotřebního materiálu, náhradních dílů a náhradního Zařízení na místo plnění).
5. Zabezpečení ekologické likvidace použitých náplní, nosičů spotřebního materiálu a náhradních dílů.
6. Servisní odezva – reakce od nahlášení závady na Zařízení do 6 hodin (v pracovní dny).
7. Odstranění závady do 48 hodin od jejího nahlášení (v pracovní dny).
8. Dodání adekvátního náhradního stroje do 72 hodin od jejího nahlášení (v pracovní dny) od zjištění, že nelze závadu odstranit na místě.
9. V případě, že dojde k neopravitelnému poškození stroje, bez zavinění Nájemce je pronajímatel povinen nahradit vyřazené Zařízení novým, o stejné či lepší kvalitě. Toto nové Zařízení nahradí vyřazené Zařízení, o tomto spolu smluvní strany sepiší dodatek.
10. Případné další nároky, např. pojistné či nároky ze škod, nejsou tímto dotčeny.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k poskytování služeb dle této Smlouvy, zejména poskytnout přístup zaměstnancům pronajímatele a jeho zástupcům k Zařízení v pracovní hodiny (7:00 – 15:30 hod.), jinak v nezbytných případech dle dohody oprávněných zástupců dle této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele, pokud chce přemístit Zařízení z místa, kde bylo původně instalováno a sjednat s ním podmínky přemístění.
3. Pokud nájemce tuto svou povinnost nedodrží, neodpovídá Pronajímatel za možné škody a problémy tím způsobené, zejména nemůže být v prodlení s plněním svých povinností dle této Smlouvy.

VI. Platební podmínky a splatnost

1. Nájemce bude hradit poplatky dle počtu provedených Výtisků ve výši uvedené v této Smlouvě. Celkový počet Výtisků za každý jednotlivý měsíc bude zjišťován pomocí počítačového programu pro každou

- jednotlivou tiskárnu. Pronajímatel umožní nájemci přístup k těmto datům a to kdykoliv a v reálném čase, ve formě vzdáleného přístupu prostřednictvím datové sítě.
2. Výtiskem se rozumí tisky i kopie provedené prostřednictvím Zařízení, přičemž počítaďa jednotlivých zařízení musí každý Výtisk zaznamenat nejdřívě ve chvíli, kdy Zařízení zahájí samotný tisk, nikoliv dřívě (např. při odeslání požadavku z PC uživatele).
 3. Oboustranný Výtisk bude účťován jako dva Výtisky.
 4. Výtisk o formátu A3 bude účťován jako dva Výtisky o formátu A4, neobsahuje-li tato Smlouva zvlášťní sazby pro Výtisky o jiných formátech než A4.
 5. Cena za Výtisk o formátu A4 zahrnuje 5% pokrytí tonerem v případě černobílého Výtisku.
 6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Cenu Výtisku pouze v těchto případech:
 - 6.1. v případě vyššího průměrného pokrytí jedné stránky formátu A4 než je 5% je oprávněn adekvátně zvýšit částku za Výtisk za příslušné období,
 - 6.2. zvýší-li se ceníkové ceny spotřebního materiálu výrobce Zařízení a prokáže-li Nájemce takové navýšení, je oprávněn proporcíonálně zvýšit částku za Výtisk s účinností od počátku následujícího kalendářního měsíce,
 - 6.3. dojde-li ke změně (zvýšení) kurzu Kč vůči EUR o více než 3% oproti kurzu platnému ke dni uzavření této smlouvy (1 EUR = XXX Kč), je oprávněn adekvátně zvýšit částku za Výtisk s účinností od počátku kalendářního měsíce, v němž k takovému zvýšení došlo, a to i opakovaně v případě opakovaného zvýšení kurzu o další 3% oproti kurzu platnému ke dni uzavření této smlouvy. Hodnota kurzu Kč vůči EUR platná pro příslušný měsíc bude Pronajímatelem stanovena k poslednímu dni příslušného měsíce jako průměr denních hodnot kurzu Kč vůči EUR v příslušném měsíci dle údajů zveřejňovaných ČNB. Dojde-li následně ke změně (snížení) kurzu Kč vůči EUR o více než 3% oproti kurzu platnému ke dni uzavření této smlouvy, je Pronajímatel povinen částku za Výtisk adekvátně snížit s účinností od počátku kalendářního měsíce, v němž k takovému snížení došlo, a to i opakovaně v případě opakovaného snížení o další 3% oproti kurzu platnému ke dni uzavření této smlouvy, nikdy ale pod hodnotu kurzu platnému ke dni uzavření této smlouvy,
 - 6.4. dojde-li ke zvýšení míry inflace v ČR dle indexu spotřebitelských cen ČSÚ o více než 3% oproti kalendářnímu roku, ve kterém naposledy došlo ke zvýšení cen podle tohoto odstavce, je oprávněn adekvátně zvýšit cenu za Výtisk s účinností od počátku kalendářního roku, přičemž poprvé tak může učinit v roce 2024.
 7. Poplatky nezahrnují náklady a cenu oprav, úprav, údržby, dopravy a použitých materiálů pokud budou provedeny jako důsledek nakládání se Zařízením v rozporu s návodem k použití či účelem, ke kterému je Zařízení určeno; použití materiálů (vyjma papíru) nebo náhradních dílů, které nebyly dodány ani doporučeny pronajímatelem; neodborné údržby či provádění oprav, resp. jiných zásahů osobami, které k tomuto úkonu nebyly řádně a odborně vyškoleny a autorizovány; události nemající původ v Zařízení; místa jeho používání; výpadků či vad elektrické, internetové či obdobné sítě; přemístění Zařízení z místa dodání (není-li přemístění prováděno pronajímatelem) apod.
 8. Nájemce umožní pro všechna Zařízení automatický sběr informací prostřednictvím vzdáleného automatizovaného systému pro diagnostiku a zjišťování stavu počítaďel.
 9. Pronajímatel použije pro tento sběr následující typ softwaru Instalaci a technické zabezpečení tohoto sběru si smluvní strany dohodnou formou dodatku k této smlouvě. V tomto dodatku je též možno zohlednit přesné údaje o způsobu přístupu dle bodu 1 tohoto článku. Všechna nainstalovaná zařízení musí mít tento software nainstalován, o jeho využití a následném zapojení do sítě nájemce se dohodnou oprávnění zástupci smluvních stran pro každé Zařízení zvlášť.
 10. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu služeb dle čl. III. této smlouvy na základě daňových dokladů – faktur, vystavených pronajímatelem za uplynulý měsíc zpětně k poslednímu dni každého kalendářního měsíce (viz čl. III. odst. 1 této smlouvy).
 11. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem do 14. kalendářního dne následujícího měsíce. Faktura bude vystavena samostatně za každé zařízení (viz čl. III. odst. 3 této smlouvy).

12. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení nájemci. Faktura bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemce neposkytuje zálohy.
13. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jinak je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli k opravě, a to až do data její splatnosti. V takovém případě běží lhůta splatnosti faktury nově od počátku dnem doručení opravené faktury nájemci. V případě pochybností se má za to, že faktura byla uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného na faktuře.
14. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

VII. Ukončení Smlouvy

1. Nájemce je oprávněn ukončit Smlouvu:
 - odstoupením v případě opakovaného podstatného porušení povinností pronajímatele, které nebylo napraveno ani ve lhůtě 15 dní plynoucí ode dne, kdy byl pronajímatel písemně uvědomen nájemcem o porušení a o možnosti ukončení Smlouvy odstoupením, nebude-li porušení odstraněno.
2. Pronajímatel je oprávněn ukončit Smlouvu:
 - odstoupením v případě prodlení Nájemce s úhradou Poplatků, které přesáhlo 14 dní;
 - odstoupením v případě opakovaného podstatného porušení povinností Nájemce, které nebylo napraveno ani ve lhůtě 30 dní plynoucích ode dne, kdy byl Nájemce písemně uvědomen pronajímatelem o porušení a možnosti ukončení Smlouvy, nebude-li porušení odstraněno.
3. Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce 48 měsíců. Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy s účinností ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo odstoupení doručeno Pronajímateli. V tomto případě se Nájemce zavazuje uhradit jednorázový poplatek za předčasné ukončení smlouvy rovnající se součtu měsíčních Nájemných zbývajících do konce sjednané doby trvání smlouvy k příslušné Tiskárně.
4. Tato Smlouva může být dále ukončena dohodou smluvních stran.

VIII. Sankce

1. Při prodlení nájemce s úhradou ceny pronájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle příslušného právního předpisu.
2. Při prodlení pronajímatele s dodáním Zařízení ve sjednaném termínu je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení pronajímatele s dodržением reakční doby uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každou i započatou hodinu prodlení.
4. V případě prodlení pronajímatele s odstraněním závady ve výše uvedené době uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
5. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné straně.
6. Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

IX. Odpovědnost

1. Pronajímatel odpovídá za škodu za všechny škodní události související s touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu ve výši 500 000 Kč, kterou se zavazuje udržovat platnou po celou dobu trvání smlouvy.
2. K okolnostem vylučujícím odpovědnost se přihlíží bez ohledu na to, kdy nastanou.

X. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění.
2. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna ve veřejně dostupném registru smluv, zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o centrálním registru smluv (dále jen „Registru smluv“).
3. Zveřejnění smlouvy v Registru smluv provede nájemce.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou za dodatek smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Účinnost této smlouvy nastává dnem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
6. Veřejná zakázka byla uveřejněna v elektronickém tržišti pro státní správu TENDERMARKET – pod evidenčním číslem T004/22V/00012622 s názvem Pronájem multifunkčních laserových tiskáren.
7. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbliže.
8. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží nájemce a jeden výtisk pronajímatel.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Cenová nabídka a příloha č.2 - Technická specifikace.

Ve Zlíně dne:.....

V Brně dne: 12.12.2022

MUDr. Eva
Sedláčková, Ph.D.

Digitálně podepsal MUDr. Eva
Sedláčková, Ph.D.
Datum: 2022.12.20 12:37:40 +01'00'

.....
MUDr. Eva Sedláčková, Ph.D.
ředitelka
ČR - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

se sídlem ve Zlíně

.....
Michal Vyjídák
obchodní ředitel oblasti
Konica Minolta Business
Solutions Czech, spol. s r.o.

Michal
Vyjídák

Digitálně podepsal
Michal Vyjídák
Datum: 2022.12.12
12:11:02 +01'00'

Veřejná zakázka malého rozsahu na pronájem multifunkčních laserových tiskáren
Cenová nabídka - příloha č. 1

Položka	1 strana	1 měsíc	4 roky	4 roky	
		Kč bez DPH	Kč bez DPH	Kč včetně DPH	
Pronájem 2 ks multifunkčních zařízení s černobílým tiskem		2700	129600	156816	
Vytištění jedné strany A4 černobíle, jednostranný tisk, 5 % pokrytí	0,15				
Náklady na předběžný počet vytištěných stran černobíle po dobu pronájmu obou zařízení		2400	115200	139392	2 * 8 000 str. A4/měs.
Odkup obou zařízení po uplynuté době pronájmu			2	2,42	
Cena celkem:			244 802	296 210	

***Účastník vyplní pouze žlutě vyznačená pole**

Cenu celkem za 4 roky bez DPH účastník vloží do Tendermarketu.

Příloha č. 2 - TECHNICKÁ SPECIFIKACE

Veřejná zakázka malého rozsahu na pronájem multifunkčních laserových tiskáren

Id veřejné zakázky: T004/22V/00012622

Seznam položek předmětu veřejné zakázky:

Multifunkční Zařízení pouze s černobílým tiskem formátu A4, A3

Název položky	Popis položky	Množství	Měrná jednotka	Kód NIPEZ
Laserové tiskárny	Multifunkční s černobílým tiskem	2	ks	30232110-8

Nabízený typ multifunkčního Zařízení s černobílým tiskem (název):

Bizhub 300i včetně DF-714, stolku DK-516 a čtečky karet karty RFID 13,56 MHz

Dodavatel (název společnosti):

Konica Minolta Business Solutions Czech, spol. s r.o.

Parametr	Minimální požadavek	Nabízené parametry
Plánovaná provozní tisková zátěž na 1 Zařízení	Min. 8000 stran/měs. (A4, 5 % pokrytí, černobíle)	ANO
Funkce	Tisk, kopírování a skenování. U všech funkcí formát A4, A3	ANO
Nové, nepoškozené, nepoužité Zařízení	ANO	ANO
Použití ORIGINALNÍHO spotřebního materiálu po dobu pronájmu	ANO	ANO
Samostatně stojící Zařízení	ANO	ANO
Technologie tisku	LASER	ANO
Duplexní jednotka	Duplexní kopírování, tisk i skenování	ANO, ve standardu
Gramáž média A4 u obou standartních zásobníků po min. 500 listech pro oboustranný tisk	60 – 250 g/m ²	ANO
Počet zásobníků papíru	3 (1 víceúčelový a 2 vstupní)	ANO
Rychlost tisku Multifunkčního zařízení pouze s černobílým tiskem	minimálně 30 stran za minutu (A4, jednostranný), možnost oboustranného tisku	ANO
Rozhraní	LAN 10/100/1000 Mbit/s, USB 2.0	ANO
Rychlost skenování	minimálně 80 stran za minutu (A4, jednostranný, barevný), možnost oboustranného skenování jedním průchodem	ANO 100 A4/ min.
Rozlišení tiskárny	min. 1200 x 1200 dpi	ANO
Rozlišení skeneru	min. 600 x 600 dpi	ANO
Barevné skenování	ANO	ANO
Skenování do USB	ANO	ANO
Skenování do e-mailu a do sdílených síťových složek	ANO	ANO
Oboustranné jednopřechodové skenování (Dualscan ADF)	ANO	ANO
Úhlopříčka barevného dotykového displeje s českým rozhraním	min. 10 palců (25,4 cm)	ANO
Provedení displeje (svislý náklon) pro možnost obsluhy z invalidního vozíku	ANO	ANO

Interní paměť Multifunkčního zařízení s černobílým tiskem	min. 4 GB RAM	ANO, 8 GB
Interní pevný disk	min. 250 GB	ANO 256 GB
Šifrování interního disku	ANO (HW nebo SW)	ANO
Kapacita 2 standardních zásobníků papíru	min. 500 listů každý	ANO
Kapacita víceúčelového zásobníku papíru	min. 100 listů	ANO, 150 listů
Kapacita ADF (automatický podavač dokumentů)	min. 100 listů	ANO
Podpora operačního systému	Windows 10 32/64bit	ANO
Zabezpečený tisk - ověřování uživatele pomocí karty RFID 13,56 MHz	ANO	ANO

Vlastnosti zařízení a bezpečnost

Ochrana dat:

Pokud bude Zařízení vybaveno úložnou jednotkou (např. interním pevným diskem) na kterou budou ukládány tisknuté či skenované dokumenty nebo jakékoliv jiné citlivé či důvěrné informace, zaručuje dodavatel, že tyto úložné jednotky budou bezodkladně prokazatelným a nevratným způsobem vymazány v případě, že tiskárna opustí prostor zadavatele (např. z důvodu opravy, výměny, ukončení smlouvy atd.) O vymazání bude vystaven protokol.

Správa zařízení:

Systém pro správu parametrů tiskáren a multifunkčních zařízení a zajištění jejich souladu s bezpečnostní politikou zadavatele musí umožňovat následující:

- Přístup k tiskovým zařízením pomocí webového rozhraní.
- Tisková zařízení zůstávají uzamčeny do doby přihlášení kartou, aby nedošlo k jejich neoprávněnému využití.
- Reporting a monitoring umožňuje získat přehled o vytížení tiskových zařízení.

Součástí ceny a dodávky zařízení musí být:

- Dokumentace a rozhraní zařízení v českém jazyce.
- Kompletní dovoz a instalace zařízení v místě určení kupujícím.
- Záruka na celou dodávku po dobu pronájmu zařízení.
- Instalace zahrnuje dopravu, vynesení do příslušného patra budovy a zapojení multifunkčních Zařízení do sítě + zaškolení jejich obsluhy.

Parametr	Minimální požadavek	Nabízené parametry
Instalace Zařízení s uvedením do provozu v místě určení a jejich zapojení s proškolením obsluhy v ceně pronájmu	ANO	ANO
Servisní odezva – reakce od nahlášení závady	do 6 hodin (v pracovní dny)	ANO
Servisní odezva – zásah servisního technika s dokončením opravy	do 48 hodin (v pracovní dny) od nahlášení závady	ANO
Servisní odezva – v případě nemožné opravy na místě zapůjčení identického Zařízení po dobu jeho opravy	do 72 hodin (v pracovní dny) od nahlášení závady	ANO
Konzultace případných nejasností s provozem dodaných Zařízení a práce s ID kartami	1 hod./měsíc	ANO

Parametry pro přístupové karty k Zařízení:

bezkontaktní čipové karty 13,56 MHz (RFID), s bezprostřední provozní vzdáleností do 5 cm, v závislosti na typu bezkontaktní značky. Zařízení podporuje bezkontaktní karty ISO 14443 typu A a B s protokolem Mifare®

Zaškolení součástí dodávky:

Dodavatel Zařízení zajistí vyškolení určeného počtu pracovníků (cca 3 osoby), požadované zaškolení musí zahrnovat ovládání dodaného Zařízení, obsluha pomocí karet a taktéž oblast údržby Zařízení.

Certifikace:

Dodavatel Zařízení musí být certifikovaným servisním partnerem nabízených tiskových zařízení. Platný certifikát musí být součástí doložené kvalifikace.

Platby:

- Transparentní vyúčtování - pouze měsíční platba za vytištěné stránky a pronájem.
- Cena za odkup Zařízení po uplynutí 4 letého kontraktu provozu pronájemem.
- Platba za A3 počítána jako 2 x A4, oboustranná A4 počítána jako 2 x A4.
- Dodavatel je oprávněn jednostranně adekvátně zvýšit cenu v případě vyššího průměrného pokrytí jedné stránky formátu A4 než je 5 % za příslušné období.
- Po dobu pronájmu servisní služby včetně výjezdu technika a jeho práce, případných použitých náhradních dílů a spotřebního materiálu (toner, světelné válce, podávací válečky, elektronické části apod.) v ceně pronájmu.