

PŘÍLOHA Č. 1 POPLATEK ZA SLUŽBY A PLATBY ZA ENERGIE

ČÁST 1 VYMEZENÍ POJMŮ

1. V této příloze, pokud kontext nevyžaduje jinak:
- 1.1 **„Den účetní závěrky“** znamená 31. prosince každého roku nebo takový jiný den, který Pronajímatel oznámí Nájemci.
- 1.2 **„Účetní rok“** znamená období ode Dne účetní závěrky, kromě tohoto dne, do následujícího Dne účetní závěrky včetně.
- 1.3 **„Poměrný podíl nájemce na nákladech budovy“** nebo **„Poměrný podíl nájemce na nákladech nemovitosti“** znamená podíl, kterým se Pronajímané prostory podílejí na úhradě nákladů vztahujících se k Budově jako celku (nebo k Nemovitosti jako celku, podle případu), odpovídající zlomku vypočítanému jako (i) výměra Pronajímaných prostor, děleno (ii) celkovou výměrou prostor v Budově (nebo v Nemovitosti, podle případu) určených Pronajímatelem k pronájmu (s výhradou úprav, pokud se výměra takových prostor v Budově/Nemovitosti v budoucnu změní).
- 1.4 **„Poplatek za služby“** znamená fixní podíl Nájemce (vyjma jak je uvedeno v článku 2.3 a 2.4 této Přílohy č. 1) na veškerých nákladech a výdajích vynaložených Pronajímatelem v souvislosti s poskytováním Služeb blíže specifikovaných v Článku 4 této Přílohy č. 1 ve vztahu k Budově a Nemovitosti za konkrétní rok, avšak kromě Nákladů na Energie a kromě jakýchkoliv výdajů vyplývajících z jakékoliv škody na Budově či Nemovitosti, za kterou je odpovědný Nájemce podle podmínek této Nájemní smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Poplatek za služby nezahrnuje jakékoliv náklady na provádění údržby a oprav Nájemce podle podmínek článku 9.2 této Nájemní smlouvy ve vztahu k Pronajímaným prostorům, jakož Poplatek za služby nezahrnuje ani jakékoliv Náklady na Energie.
- 1.5 **„Energie“** znamenají elektřinu, vodné, stočné a plyn nebo jakoukoliv jinou energii nebo palivo, telekomunikace, a Energie znamená kteroukoliv z nich.
- 1.6 **„Náklady na Energie“** znamenají náklady na veškeré Energie dodávané do Pronajímaných prostor a na veškeré ostatní Energie, které nejsou samostatně měřené pro jednotlivé nájemce a jsou dodávány do Budovy a do Nemovitosti v rozsahu Poměrného podílu nájemce na nákladech budovy a Poměrného podílu nájemce na nákladech nemovitosti (podle případu), a to v sazbách účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli bez jakékoliv další přírážky.

ČÁST 2 ÚHRADA POPLATKU ZA SLUŽBY A ÚPRAVA

2. **Úhrada**
- 2.1 Nájemce bude hradit Pronajímateli Poplatek za služby po celou Dobu nájmu v souladu s ustanoveními této Přílohy 1. Pokud do Doby nájmu připadne pouze část Účetního roku, bude Poplatek za služby sestávat z Poplatku za služby ve vztahu k příslušnému Účetnímu roku děleno 365 a vynásobeno počtem dnů Účetního roku v rámci Doby nájmu.
- 2.2 Poplatek za služby za každý Účetní rok bude hrazen v českých korunách v měsíčních splátkách během Doby nájmu. Faktury za Poplatek za služby budou vystavovány stejným způsobem a ve stejných termínech a se stejnou splatností jako faktury za Nájemné, ustanovení odst. 6.2.1 Nájemní

smlouvy se použije obdobně. Poplatek za služby je paušální platbou a nebude předmětem jakéhokoliv vyúčtování.

- 2.3 Částka Poplatku za služby bude poprvé k 1. lednu 2025 a následně po celou Dobu nájmu vždy ke každému dalšímu 1. lednu zvyšována o 4.0% při každém takovém zvyšování.
- 2.4 Navíc, pokud v důsledku jakékoliv změny Právního požadavku dojde ke zvýšení nákladů vzniklých Pronajímateli v souvislosti s poskytováním Služeb (bez ohledu na to, zda taková změna Právního požadavku již nabyla účinnosti nebo ne, avšak pokud již Pronajímateli vznikly jakékoliv náklady, aby vyhověl jakémukoliv budoucímu Právnímu požadavku), bude Pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem navýšit Poplatek za služby od měsíce bezprostředně následujícího poté, co příslušný dodatek k Nájemní smlouvě nabyl účinnosti. Pronajímatel má povinnost navýšení Poplatku za služby řádně odůvodnit a prokázat srozumitelným výpočtem. Bezodkladně po výše uvedeném navýšení Poplatku za služby Strany uzavřou dodatek k této Nájemní smlouvě, kterým se stvrdí upravená částka Poplatku za služby, přičemž žádná ze Stran nesmí uzavření takového dodatku odmítnout.
- 2.5 Pokud v důsledku změny daňové legislativy dojde ke zvýšení nákladů vzniklých Pronajímateli v souvislosti s platbami daně z nemovitosti ve vztahu k Nemovitosti, Budově nebo Pronajatým prostorám, bude Pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem navýšit Poplatek za služby od měsíce bezprostředně následujícího poté, co příslušná legislativa nabyla účinnosti. Pronajímatel má povinnost navýšení Poplatku za služby řádně odůvodnit a prokázat srozumitelným výpočtem. Bezodkladně po výše uvedeném navýšení Poplatku za služby Strany uzavřou dodatek k této Nájemní smlouvě, kterým se stvrdí upravená částka Poplatku za služby, přičemž žádná ze Stran nesmí uzavření takového dodatku odmítnout.

ČÁST 3 VÝPOČET A ÚHRADA ENERGIÍ

3. **Náklady na Energie**
 - 3.1 Poplatek za služby nebude zahrnovat platby týkající se:
 - 3.1.1 užívání telekomunikací a Energií spotřebovaných v Pronajímaných prostorách; a
 - 3.1.2 Nákladů na Energie.
 - 3.2 Ledaže budou mezi Nájemcem a dodavateli Energií existovat samostatné smlouvy, Náklady na Energie budou vyúčtovány podle skutečných nákladů hrazených Pronajímatelem (včetně fixních nákladů) dodavatelům poskytujícím Energie, a to v rozsahu Poměrného podílu nájemce na nákladech budovy a Poměrného podílu nájemce na nákladech nemovitosti (podle případu).
 - 3.3 Ledaže budou mezi Nájemcem a dodavateli Energií existovat samostatné smlouvy, s účinky ode Dne zahájení nájmu bude Nájemce hradit Pronajímateli Náklady na Energie od prvního dne měsíce, za který jsou takové zálohové platby splatné. Zálohové faktury za Náklady na Energie budou vystavovány stejným způsobem a ve stejných termínech a se stejnou splatností jako faktury za Nájemné, ustanovení odst. 6.2.1 Nájemní smlouvy se použije obdobně.
 - 3.4 Pronajímatel poskytne Nájemci odhad Nákladů na Energie na daný Účetní rok. Pokud Pronajímatel neoznámí odhad Nákladů na Energie za jakýkoliv Účetní rok, platí Náklady na Energie za předchozí Účetní rok.

- 3.5 Nejpozději do 30. dubna po skončení každého Účetního roku, Pronajímatel poskytne Nájemci shrnutí a vyúčtování skutečných Nákladů na Energie. Pokud Doba nájmu vyprší v průběhu kalendářního roku, předloží Pronajímatel Nájemci shrnutí a vyúčtování skutečných Nákladů na Energie za služby během 60 dnů po Dni ukončení nájmu.
- 3.6 Rozdíl mezi skutečnými Náklady na Energie a odhadovanými Náklady na Energie za jakýkoliv Účetní rok (nebo část) bude uhrazen (dle případu):
- 3.6.1 Nájemcem Pronajímateli do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci ohledně rozdílu, ustanovení odst. 6.2.1 Nájemní smlouvy se použije obdobně, nebo
- 3.6.2 započtením proti další platbě Nákladů na Energie, a v takovém případě obdrží Nájemce dobropis, anebo bude rozdíl po uplynutí Doby nájmu vrácen Nájemci.
- 3.7 Nájemce bude oprávněn nahlížet do účetních knih a souvisejících účetních podkladů ve vztahu k Nákladům na Energie a provádět jejich kontrolu a pořizovat si z nich výpisy či opisy, a to na místě, které Pronajímatel přiměřeně určí, avšak výlučně v rozsahu podkladů za bezprostředně předcházející Účetní rok a ne později než během 30 dnů poté, kdy Pronajímatel poskytnul Nájemci shrnutí a vyúčtování skutečných Nákladů na Energie (jinak takové právo Nájemce ve vztahu k příslušnému Účetnímu roku zanikne).
- 3.8 Pokud se během jakéhokoliv Účetního roku dle přiměřeného názoru Pronajímatele očekává, že by se skutečné Náklady na Energie mohly výrazně lišit od zálohových plateb na Náklady na Energie, pak bude Pronajímatel oprávněn změnit výši zálohových plateb na Náklady na Energie doručením daňového dokladu Nájemci.
- 3.9 Bez ohledu na výše uvedené, po předchozím písemném oznámení Nájemci má Pronajímatel právo nechat odběrná místa Energií, vedená na jméno Nájemce v souvislosti s Pronajímanými prostory, přepsat na jméno Pronajímatele nebo jím určeného zprostředkovatele. Za účelem provedení takového přepisu je Nájemce povinen poskytnout odpovídající součinnost (zejména udělit Pronajímateli písemné zmocnění k takovému jednání). Pokud Pronajímatel nechá přepsat nebo požádá Nájemce o přepis odběrných míst Energií na jméno Pronajímatele, je Pronajímatel povinen včas hradit všechny faktury od těchto dodavatelů Energií. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nebo jím určenému zprostředkovateli Náklady na Energie v souladu s ustanovením článku 1.3 Části 3 této Přílohy č. 1.

ČÁST 4 SLUŽBY

1. Služba elektrického osvětlení Společných prostor a označení Nemovitosti (včetně prostor ostrahy, přečerpávací stanice odpadních vod a strojovny sprinklerů) a Společných prostor Budovy (včetně technického zázemí) a služba elektrického osvětlení pro provoz společného zařízení a údržbu společných elektrických měničů a společných rozvodů a místností ostrahy Nemovitosti anebo Budovy; Náklady na Energie takového elektrického osvětlení a jeho provoz nejsou zahrnuty do Poplatku za služby.
2. Údržba za účelem řádného fungování společných telefonních, datových a komunikačních zařízení v Nemovitosti anebo Budově požadovaná z důvodu běžného opotřebení.
3. Vytápění a vzduchotechnika pro prostory ostrahy a strojovny sprinklerů v Nemovitosti anebo Budově.
4. Údržba, opravy a provoz technických, bezpečnostních a zabezpečovacích zařízení.
5. Plyn pro prostory ostrahy Nemovitosti.

6. Studená voda pro Budovu a Nemovitost.
7. Kanalizace, odpad a odvod dešťové vody z Budovy a Nemovitosti.
8. Odlučovače ropných látek pro Nemovitost.
9. EPS pro Budovu (bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za požární bezpečnost Pronajímaných prostor, včetně majetku a zásob nacházejících se v Pronajímaných prostorách).
10. Protipožární stropní ventilace (RVA) pro Budovu (bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za požární bezpečnost Pronajímaných prostor, včetně majetku a zásob nacházejících se v Pronajímaných prostorách).
11. Úklid Společných prostor Nemovitosti (včetně prostor ostrahy, strojovny sprinklerů, technického zázemí, kanceláří site managera) a odklízení sněhu z Nemovitosti.
12. Úklid Společných prostor Budovy anebo Budovy včetně čištění fasád, střech a vnějších oken.
13. Telefonní vedení v Budově pro další připojení Nájemce (bez ústředny pro Pronajímané prostory).
14. Zabezpečení Společných prostor Nemovitosti (bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za zabezpečení Pronajímaných prostor, včetně majetku a zásob nacházejících se v Pronajímaných prostorách).
15. Odvoz odpadu vzniklého úklidem Společných prostor Nemovitosti.
16. Správa a provoz Nemovitosti.
17. Běžné opravy a údržba Nemovitosti a/nebo Budovy v souladu s článkem 9.1 této Nájemní smlouvy.
18. Ty služby, které bude Pronajímatel považovat za přiměřeně nutné pro údržbu Nemovitosti jako prvotřídního projektu a/nebo Budovy jako součásti prvotřídního projektu, v obou případech srovnatelné s obdobnými projekty v České republice.

ČÁST 5
PRAVIDLA OHLEDNĚ OPRAV, ÚDRŽBY/ČIŠTĚNÍ A REVIZÍ/KONTROL A ROZDĚLENÍ SOUVISEJÍCÍCH
NÁKLADŮ

Odpovědnost / Responsibility											
JEDNOTLIVÉ PRVKY VČ. SOUVISEJÍCÍCH ZAŘÍZENÍ A INSTALACÍ / SLUŽBY		PARTICULAR ITEMS INCLUDING RELATED EQUIPMENT AND INSTALLATIONS/ SERVICE			ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLYCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLYVAJÍCÍCH OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJIM ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACT	
Demonstrativní výčet		NOT EXHAUSTIVE LIST									
Budova		BUILDING									
Konstrukční prvky budovy		STRUCTURAL ELEMENTS OF THE BUILDING			INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD			PROVEDENÍ / EXECUTION		NÁKLAD / COST	
Fasáda		FACADE			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Okna		WINDOWS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Podlaha		FLOOR			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Podlaha		FLOOR			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Nájemce / TENANT	
Střecha		ROOF			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Světliky		SKYLIGHTS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Okapy, střešní odvodnění		DOWNSPOUTS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Hromosvod		LIGHTNING CONDUCTOR			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Dešťová a splásková kanalizace, drenáže, hlavní svody		DRAINAGE, SEWAGE, MAIN RISER			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Nakládací můstky, sekční vrata, Drive-in		HYDRAULIC DOCK LEVELLER, SECTIONAL DOOR, DRIVE-IN			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Nájemce / TENANT	
Svitidla, osvětlovací tělesa		LIGHTING			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Zařívky, LED a jiné zdroje		FLUORESCENT LAMPS AND OTHER LAMPS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Malba, koberce, dveře, toalety, podhledy, příčky, podlahové krytiny		PAINTING, CARPETS, DOORS, TOILETS, SUSPENDED CEILINGS, PARTITION WALLS, FLOOR COVER			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Vstupní dveře do budovy		TENANTS ENTRANCE DOORS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Prostory nájemce (ne zahrnuje instalace nájemce, jejichž opravy, údržbu, revize a kontroly provádí vždy nájemce na vlastní náklad)		TENANT'S PREMISES (DOES NOT INCLUDE TENANT'S INSTALLATIONS, REPAIRS, MAINTENANCE, REVISIONS AND CONTROLS OF WHICH IS TO BE PERFORMED BY TENANT AT ITS OWN COST)			INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD			PROVEDENÍ / EXECUTION		NÁKLAD / COST	
Splásková kanalizace v prostoru nájemce po hlavní stoupačce		SEWAGE IN TENANT'S PREMISES, UP TO MAIN RISER			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Nájemce / TENANT	
Svitidla, osvětlovací tělesa		LIGHTING			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Nájemce / TENANT	
Zařívky, LED a jiné zdroje		FLUORESCENT LAMPS AND OTHER LAMPS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Nájemce / TENANT	
Malba, koberce, dveře, toalety, podhledy, příčky, podlahové krytiny		PAINTING, CARPETS, DOORS, TOILETS, SUSPENDED CEILINGS, PARTITION WALLS, FLOOR COVER			Ano / YES			Nájemce / TENANT		Nájemce / TENANT	
Hubení škůdců, deratizace		PEST CONTROL, DERATIZATION			Ano / YES			Nájemce / TENANT		Nájemce / TENANT	
Požární bezpečnost		FIRE SAFETY			ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROLY / REVISIONS, CONTROLS		VEŠKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLYCH BĚŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLYVAJÍCÍCH OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJIM ALL REPAIRS (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING BUT EXCLUDING REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACT	
Společné prostory, instalace budovy		COMMON AREA, BUILDING INSTALLATIONS			INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD			PROVEDENÍ / EXECUTION		NÁKLAD / COST	
EPS a návazná zařízení		ELECTRONIC FIRE ALARM SYSTEM			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
EPS dálkový přenos na PCO		FIRE DETECTION SYSTEM CONNECTION TO ALARM RECEIVING CENTER			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Nouzové osvětlení ve společných prostorech		EMERGENCY LIGHTING IN COMMON AREA			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Hydranty venkovní, suchovody		EXTERNAL HYDRANTS, FIRE PIPELINE ON LADDER			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Požární ucpávky ve společných prostorech		FIRE SEALS IN COMMON AREA			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Protipožární kláčky, ZOKT		FIRE DAMPERS / SMOKE FLAPS, FIRE SKYLIGHTS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Přenosné hasicí přístroje ve společných prostorech		FIRE EXTINGUISHERS IN COMMON AREA			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
SHZ		SPRINKLERS			Ano / YES			Pronajímatel / LANDLORD		Provozní náklady / SERVICE CHARGES	
Prostory nájemce (ne zahrnuje instalace nájemce)		TENANT'S PREMISES (DOES NOT INCLUDE TENANT'S INSTALLATIONS)			INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD			PROVEDENÍ / EXECUTION		NÁKLAD / COST	

Nouzové osvětlení	EMERGENCY LIGHTING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT
Hydranty vnitřní	INTERIOR HYDRANTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT
Požární upěsky	FIRE SEALS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT
Přenosné hasicí přístroje	FIRE EXTINGUISHERS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT
Vnitřní požární dveře a vrata	FIRE DOORS AND GATES	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT

Vyhrazená technická zařízení	SPECIAL TECHNICAL FACILITIES	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROL Y / REVISIONS, CONTROLS			VŠEKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLYCH BEŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLYVAJÍCÍ Z OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJIM VLASTNÍM VÝMĚNÝM PRÁCEM) (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACT PARTY OR THE WORKMAN'S OWN REPAIRS)
		INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST
Společné prostory, instalace budovy	COMMON AREA, BUILDING INSTALLATIONS							
Společné kotelny a společné prostory - vytápění, vč. plynovodů, plynových zařízení a kourňovodů a zařízení kotelny	COMMON BOILER ROOMS AND COMMON AREA - HEATING INCL. GAS PIPINGS, HEATERS, UPTAKES, BOILER ROOM EQUIPMENTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Ventilaci a chladič systémy včetně čištění, nastavení, kontroly a výměny filtrů ve společných prostorech	VENTILATION and COOLING SYSTEMS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Tlakové nádoby ve společných prostorech	PRESSURE VESSELS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Společná rozvodna NN	COMMON DISTRIBUTION BOARD LOW VOLTAGE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Slaboproud vč. MaR ve společných prostorech	LOW VOLTAGE EQUIPMENT incl. BMS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Vypínače & zásuvky ve společných prostorech	SWITCHES, SOCKETS IN COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Elektroinstalační rozvody	ELECTROCABLING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Prostory nájemce (ne zahrnuje instalace nájemce)	TENANT'S PREMISES (DOES NOT INCLUDE TENANT'S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST
Vytápění, vč. plynovodů, plynových zařízení a kourňovodů a zařízení kotelny	HEATING INCL. GAS PIPINGS, HEATERS, UPTAKES, BOILER ROOM EQUIPMENTS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Ventilaci a chladič systémy včetně čištění, nastavení, kontroly a výměny filtrů	VENTILATION and COOLING SYSTEMS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Tlakové nádoby	PRESSURE VESSELS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Kuchyně včetně elektrospotřebičů	KITCHEN including electrical equipment	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Rozvodna NN, halové rozváděče NN	DISTRIBUTION BOARD LOW VOLTAGE, DISTRIBUTION BOARDS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Slaboproud vč. MaR	LOW VOLTAGE EQUIPMENT incl. BMS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Vypínače & zásuvky	SWITCHES, SOCKETS	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT
Přenosná elektrická zařízení	ELECTRICAL REMOVABLE DEVICES	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT

VENKOVNÍ PLOCHY	OUTER AREA	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROL Y / REVISIONS, CONTROLS			VŠEKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLYCH BEŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLYVAJÍCÍ Z OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJIM VLASTNÍM VÝMĚNÝM PRÁCEM) (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACT PARTY OR THE WORKMAN'S OWN REPAIRS)
(ne zahrnuje instalace nájemce)	(DOES NOT INCLUDE TENANT'S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJÍMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST
Externí komunikace, dlaždené plochy, obrubníky	ROADS, PAVEMENTS, KERBS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Trafo VN	HIGH VOLTAGE TRANSFORMER STATION	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Automatické závory, turnikety - gate house	AUTOMATIC PIKE, TURNSTILE - gate house	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Čerpací stanice spláskových vod	WASTEWATER PUMP STATION	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Kanalizace, drenáže	DRAINAGE, SEWAGE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Lapoly	OIL COLLECTOR	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Vodovodní přípojka do objektu	WATER CONNECTION TO THE BUILDING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Plynová přípojka do objektu	GAS CONNECTION TO THE BUILDING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Venkovní osvětlení na pláští budovy	OUTSIDE LIGHTING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
Hubení škůdců, deratizace	DERATIZATION	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozni náklady / SERVICE CHARGES
SPRÁVA PARKU - SPOLEČNÉ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ AREÁLU	PARK MANAGEMENT - COMMON AREA AND FACILITIES	ÚDRŽBA / MAINTENANCE			REVIZE, KONTROL Y / REVISIONS, CONTROLS			VŠEKERÉ OPRAVY (VČETNĚ OPRAV VZNIKLYCH BEŽNÝM OPOTŘEBENÍM A OPRAVY VYPLYVAJÍCÍ Z OPRAV ZAVINĚNÝCH POŠKOZENÍM DRUHOU SMLUVNÍ STRANOU NEBO JEJIM VLASTNÍM VÝMĚNÝM PRÁCEM) (INCLUDING REPAIRS RESULTING FROM USUAL WEAR AND REPAIRS RESULTING FROM DAMAGES CAUSED BY THE OTHER CONTRACT PARTY OR THE WORKMAN'S OWN REPAIRS)

(nezhahrnuje instalace nájemce)	(DOES NOT INCLUDE TENANT'S INSTALLATIONS)	INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST
Zimní úklid komunikací a venkovních ploch	WINTER CLEANING OF ROADS AND EXTERNAL AREAS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Odvoz odpadu - komunál	WASTE DISPOSAL	Ano / YES	Nájemce / TENANT	Nájemce / TENANT				
CCTV společných prostor parku	CCTV OF COMMON AREA	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES
Údržba venkovních prostor parku - úklid, čištění	EXTERNAL AREA MAINTENANCE (incl. OUTSIDE CLEANING)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Údržba zeleně	GREENERY MAINTENANCE / LANDSCAPING	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Úklid sněhu ze střechy, čištění od listů, prachu, apod. min 1x ročně	ROOF CLEANING (including SNOW REMOVAL, 1x year clean roof - leaves, soil)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Umývání oken budovy z venkovní strany - 1x za 3 roky	OUTSIDE WINDOWS CLEANING - 1x per 3 year	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Umývání fasády - 1x za 3 roky	FACADE CLEANING - 1x per 3 years	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Venkovní osvětlení společných ploch	OUTSIDE LIGHTING MAINTENANCE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES
Ostraha (pokud lze aplikovat)	SECURITY (if applicable)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				
Údržba areálového značení, stožárů s vlítkami	PARK SIGNAGE MAINTENANCE, FLAGPOLES WITH FLAGS	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES
Správa parku - koordinací poplatek	PARK MANAGEMENT - COORDINATION FEE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES				

ENERGIE	UTILITIES	INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	CONTRACT WITH SUPPLIER/ SMLOUVA S DODAVATELEM	NÁKLAD / COST		
vodné, stočné	WATER	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT		
elektrina	ELECTRICITY	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT		
plyn	GAS	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT		
spotřeba energií SHZ (voda, elektrická energie, PHM)	Sprinkler room energy consumption (water, electricity)	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT		
elektrina - společné zařízení parku	ELECTRICITY - common area/equipment consumption	Ano / YES	Pronajímatel / Třetí strana - LANDLORD / 3rd party	Nájemce / TENANT		

JINÉ	OTHER	INSTALOVÁNO PRONAJIMATELEM / INSTALLED BY LANDLORD	PROVEDENÍ / EXECUTION	NÁKLAD / COST		
Daň z nemovitosti	REAL ESTATE TAX	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Nájemce / TENANT		
Jiné daně (pokud je aplikovatelné)	OTHER TAXES (if applicable)	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Nájemce / TENANT		
Pojštění budovy	BUILDING INSURANCE	Ano / YES	Pronajímatel / LANDLORD	Provozní náklady / SERVICE CHARGES		

PŘÍLOHA Č. 2

PRAVIDLA A PŘEDPISY

1. Chodníky, vstupy a příjezdové cesty Nemovitosti nebudou blokovány Nájemcem nebo používány pro jiný účel než vstup do Pronajímaných prostor a odchod z nich.
2. Nájemce neumístí žádné předměty, včetně antén, venkovního nábytku apod. na parkoviště, parkové úpravy nebo jiné plochy mimo jeho Pronajímané prostory nebo na plášť nebo střechu Budovy.
3. S výjimkou vodících psů, není v kancelářích, halách nebo chodbách Nemovitosti povolen výskyt zvířat.
4. Nájemce nebude rušit uživatele Nemovitosti nebo sousedních budov užíváním rozhlasu nebo hudebních nástrojů nebo hlasitými nebo nevhodnými zvuky.
5. V případě, že Nájemce požaduje v Pronajímaných prostorách telegrafické, telefonní nebo jiné elektrické přípojky, Pronajímatel nebo jeho zástupce dá pokyn elektrikáři, kde a jak může být kabeláž položena, a bez těchto instrukcí není povoleno žádné vrtání nebo řezání kabeláže. Veškeré tyto instalace nebo přípojky budou provedeny na náklady Nájemce.
6. Nájemce nenainstaluje ani nebude provozovat v Pronajímaných prostorách jakýkoliv parní nebo plynový motor nebo bojler nebo jiné mechanické zařízení kromě případů výslovně povolených v Nájemní smlouvě. Použití olejů, plynu nebo hořlavých kapalin k vytápění, osvětlení nebo k jakémukoliv jinému účelu je výslovně zakázáno. Výbušniny nebo jiné předměty, které se považují za extrémně nebezpečné, nesmí být do Nemovitosti vnášeny.
7. Parkování jakéhokoliv typu rekreačních vozidel v Nemovitosti nebo v její bezprostřední blízkosti je výslovně zakázáno. Dále je výslovně zakázáno parkovat v Pronajímaných prostorách jakýkoliv typ nákladních vozidel, přívěsů nebo jiných vozidel. V případě, že je vozidlo nepojízdné, musí být odstraněno do 48 hodin. Na žádném zaparkovaném vozidle nebo v jeho bezprostřední blízkosti nesmí být nápis Na prodej ani jiné reklamní nápisy. Všechna vozidla budou zaparkována na vyhrazených parkovištích v souladu s veškerými nápisy a dalším značením. Veškeré parkování bude venkovní a kromě případů uvedených Pronajímatelem nebude povoleno žádné vyhrazené parkování, číslování nebo popisování jednotlivých míst. Veškerá vozidla zaparkovaná v rozporu s pravidly Nemovitosti budou otažena na náklady Nájemce.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyloučit nebo vykázat z Nemovitosti jakoukoliv osobu, která je podle mínění Pronajímatele pod vlivem návykových látek nebo alkoholu nebo drog nebo která se jakkoliv chová v rozporu s těmito pravidly a předpisy Nemovitosti.
9. Nájemce nezpůsobí jakoukoliv nadbytečnou práci v důsledku neopatrnosti nebo lhostejnosti Nájemce při udržování pořádku a čistoty.
10. Nájemce Pronajímatele bezodkladně uvědomí o jakýchkoliv závadách na vodovodních rozvodech, kanalizaci, plynových rozvodech, elektrickém osvětlení a zařizovacích předmětech, topných tělesech nebo jakémkoliv dalším servisním zařízení, které mají vliv na Pronajímané prostory.
11. Nájemce nepovolí skladování věcí mimo Pronajímané prostory, zejména venkovní odstavování nákladních a jiných vozidel mimo Parkovací místa nebo skladování odpadů nebo odpadků ani nepovolí, aby byly v jakékoliv kanalizaci nebo v systému ze sociálních zařízení v Pronajímaných prostorách nebo v jejich bezprostřední blízkosti ukládány nebezpečné materiály.
12. Veškeré mobilní kontejnery na odpad poskytované společností na likvidaci odpadu pro Pronajímané prostory musí být umístěny v oddělených prostorách pro odpady vymezených pro tento účel.

13. Přes okna v Pronajímaných prostorách nebudou instalovány žádné markýzy bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
14. Pronajímané prostory nebudou užívány pro ubytování nebo přespávání ani k žádným nemorálním nebo nezákonným účelům ani k účelům jiným, než jak je uvedeno v Nájemní smlouvě. V Pronajímaných prostorách nebudou provozovány žádné hrací automaty.
15. Pronajímatel Nájemci sdělí maximální dodávku elektrické energie, kterou může bezpečně využít v Pronajímaných prostorách, s přihlédnutím ke kapacitě elektrického vedení v Nemovitosti a v Pronajímaných prostorách a k potřebám ostatních nájemců a nebude používat více než tuto bezpečnou kapacitu. Souhlas Pronajímatele s instalací elektrického zařízení nezavazuje Nájemce povinnosti nevyužívat více elektřiny než tuto bezpečnou kapacitu. Ustanovení odst. 20.2.1 Nájemní smlouvy však tímto ustanovením není dotčeno.
16. Nájemce přijímá plnou odpovědnost za ochranu Pronajímaných prostor proti krádeži, loupežnému vloupání a drobným krádežím, ledaže by se uvedených činností dopustil Pronajímatel či kterýkoliv z jeho zaměstnanců nebo třetích osob, jimž Pronajímatel umožnil (byť i z nedbalosti) přístup do Pronajímaných prostor.
17. Nájemce nenainstaluje v Pronajímaných prostorách ani v nich nebude provozovat žádné strojní zařízení nebo mechanické zařízení charakteru, který se přímo nevztahuje k běžnému užívání Pronajímaných prostor Nájemcem a u veškerého strojního zařízení zamezí vibracím, hluku a tlakovým vlnám, které mohou být přenášeny mimo Pronajímané prostory.
18. Vysokozdvížné vozíky používané Nájemcem budou vybaveny pneumatikami nezanechávajícími stopy.
19. Nájemce je povinen zajišťovat dodržování pravidel nakládání s odpady vzniklými v souvislosti s činností prováděnou v Pronajímaných prostorách, zejména je Nájemce povinen plnit příslušné Právní požadavky.

PŘÍLOHA Č. 3

ČÁST 1

PRÁCE PRONAJÍMATELE

Instalace dělicí příčky

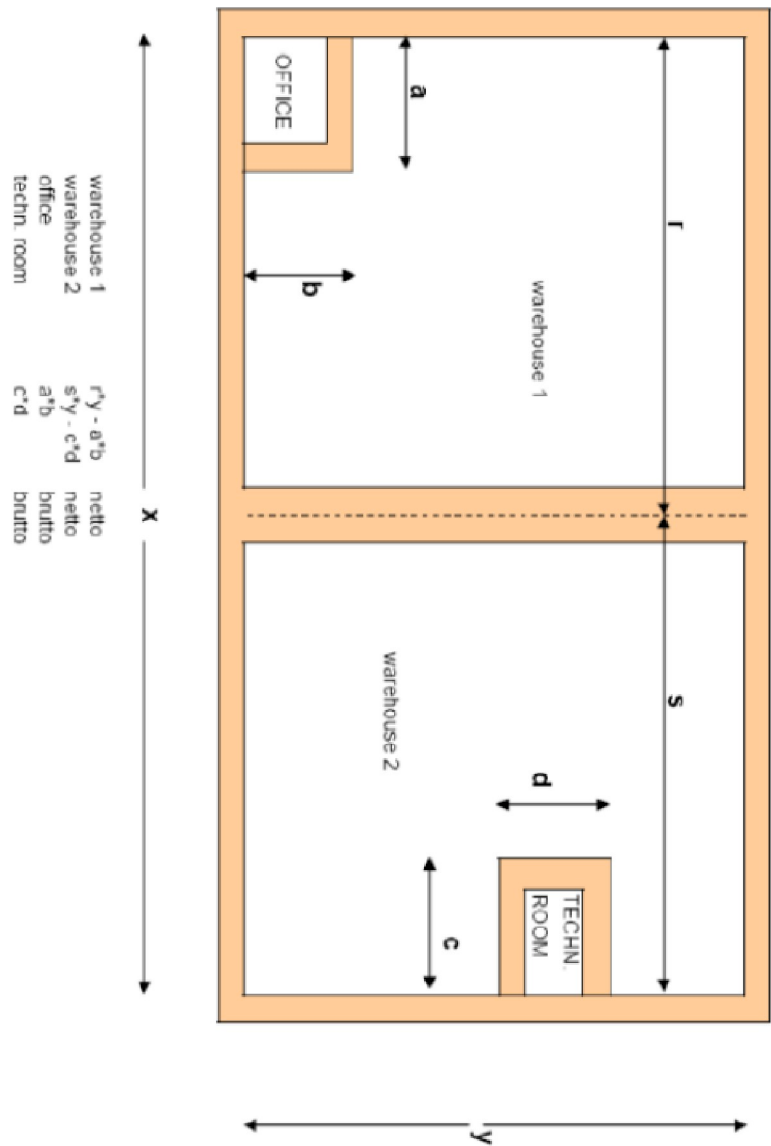
ČÁST 2

PŘÍSTUPOVÉ PRÁCE

- EKV – elektronická kontrola vstupu
- EZS – elektronický zabezpečovací systém

ČÁST 3
PRAVIDLA ZAMĚŘENÍ

Measurement method



PŘÍLOHA A PLÁN(Y)

Pronajímané prostory (vyznačeny zeleně)

Parkovací místa (vyznačena fialově)

Budova (vyznačena modře)

Nemovitost (vyznačena žlutě)

