

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. JI 1/2023

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena Mgr. Petra Pevná, MBA, LL.M.,

ředitelka Regionální pobočky Brno, pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

IČO: 41197518

DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: ČNB, Na Příkopě 28, 115 03 Praha

č. účtu: 1117005651/0710

Doručovací adresa: VZP ČR, Benešova 10, 659 14 Brno

dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

Pojišťovna VZP, a.s.

se sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

zastoupená Robertem Karešem, předsedou představenstva a Pavlem Ptáčnickem,

místopředsedou představenstva

IČO: 27116913

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 35-7171330217/0100

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. domu č. p. 5520/18 v obci Jihlava, ulici Bratří Čapků, ve kterém se nachází pronajímané prostory (dále jen Nemovitost).
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory o celkové podlahové ploše 16,97 m², a to v dělení: 12,70 m² kancelářské plochy – přepážka č. 2 v klientské hale, v 2. NP a 4,27 m² podílu společných prostor. Seznam místností, včetně jejich označení, umístění, podlahové plochy a účelu je vyjmenován v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobitý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto Smlouvou pronajatého prostoru.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu, podepsaném oběma stranami. Při podpisu předávacího protokolu bude Nájemci předán i Provozní řád.

Článek II. Účel nájmu

1. Předmět podnikání Nájemce je činnost související s pojišťovací činností.

Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1. 2. 2024
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou. Z důvodu uvedených v následujících odstavcích 3 a 4 lze nájem ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou. Důvod výpovědi dle odstavce 3 a 4 čl. III. Smlouvy musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:
 - 3.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - 3.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
 - 3.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
 - 3.2.2 je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájmného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
 - 3.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - 3.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této Smlouvě, nebo
 - 3.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
 - 3.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této Smlouvy.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
 - 4.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - 4.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 4.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
5. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

Článek IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 2 400,00 Kč za m²/rok kancelářské plochy, 950,00 Kč za m²/rok ostatních ploch a podílu na společných prostorách.
2. Roční nájemné za nebytové prostory činí:
 - kancelářské prostory o celkové výměře 12,70 m² činí 30 480,00 Kč/rok,
 - podíl na společných prostorách o výměře 4,27 m² činí 4 056,50 Kč/rok.
 -
3. Roční nájemné za celkově najaté nebytové prostory činí 34 536,50 Kč.
Měsíční nájemné za celkově najaté nebytové prostory činí 2 878,04 Kč.
4. Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty.
5. Nad rámec nájmného hradí nájemce podíl skutečných nákladů za elektrickou energii, dodávky plynu, tepla, teplé a studené vody, úklid, odpad (dále jen „úhrada za služby“), a to na základě faktur obdržených od jednotlivých dodavatelů zboží a služeb, nejpozději však do 30. 4. následujícího roku.

6. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje na jednotlivé druhy služeb za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.
7. Jakýkoliv nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 30-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci.
8. Nájemce bude hradit nájemné a vyúčtování za služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání na každý měsíc bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117005651/0710, vedený u České národní banky. Nájem za nebytové prostory bude hrazeno předem, nejpozději do 10. dne příslušného platebního období (např. za měsíc leden do 10. 1.).
9. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.
10. Nezaplatí-li nájemce nájemné a paušální úhrady do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.
11. Telekomunikační služby si nájemce zajišťuje a hradí sám.

Článek V. Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného podání o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. března příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy. První navýšení bude v březnu 2025.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- 1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- 1.2. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
- 1.3. řídit se provozním/domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází,
- 1.4. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy do 5 000,00 Kč bez DPH,
- 1.5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (např. výměny žárovek),

- 1.6. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
- 1.7. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
- 1.8. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
- 1.9. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Pronajímatel je povinen:

- 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - 2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
 - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,
 - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Článek VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodními partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách. Nájemce současně, se zavazuje sjednat a sjednat si a udržovat po celou dobu platnosti této smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu, jakož i platit řádně a včas příslušné pojistné.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu předložit Pronajímateli na jeho výzvu příslušnou pojistku či jiný písemný doklad potvrzující uzavření příslušného pojištění současně s dokladem o zaplacení pojistného na sledované období.

Článek VIII. Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesátisíckorunčeských) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
 - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě,
 - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
 - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům.
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč (slovy: desetisíckorunčeských) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
 - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
 - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
 - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost nebytový prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v článku IX., článku VI. této Smlouvy a v Domovním řádu a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

Článek IX. Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní Nájemci vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, v denní době od 6:30 do 18:30 hodin mimo víkendů a dnů pracovního klidu, kdy je budova uzavřena.
2. Požární ochrana:
 - 2.1. Pronajímatel a Nájemce se při předání předmětu nájmu vzájemně seznámí se zařazením předmětu nájmu a činnostmi Nájemce z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
 - 2.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
 - 2.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,

2.1.3 s umístěním ohlašovacího požáru,

2.1.4 s umístěním věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení

3. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

4. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

5. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

6. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

Článek X.

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájmem vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této Smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
5. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení:
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
 - 6.1 na straně Pronajímatele:
Zdeněk Daniel, tel. [REDACTED], email: [REDACTED]
 - 6.2 na straně Nájemce:
Dana Spěváková, tel: [REDACTED], email: [REDACTED]

Článek XI. Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na email pověřené osoby Nájemce uvedený v odst. 6.2 čl. X. této Smlouvy. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

Článek XII. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce a zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

Článek XIII. Vnitřní předpis Pronajímatele o provozování kamerového systému v budově

1. Obecné podmínky provozování kamerového systému:
 - a) v souladu s ustanovením zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, informuje touto cestou Pronajímatel Nájemce o existenci a provozování kamerového systému se záznamem v prostorách budovy Pronajímatele. Doba uchování záznamu je 10 dní.
 - b) Pronajímatel monitoruje vymezené prostory v budově na základě ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, z důvodu ochrany majetku Pronajímatele před protiprávním jednáním zaměstnanců, Nájemců a třetích osob,
 - c) hlavním účelem provozování kamerového systému a pořizování záznamů je ochrana práv a právem chráněných zájmů Pronajímatele (všeobecná ochrana majetku Pronajímatele, ochrana před krádeží, před zneužitím),
 - d) kamerový systém je Provozovatelem využíván pouze ve veřejných prostorách budovy, v místech, která jsou určena k soukromým účelům zaměstnanců a Nájemců (toalety,

sprechy, prostory k převlékání), se tento kamerový systém nevyužívá. Použití kamerového systému na těchto místech je přísně zakázáno.

Článek XIV. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu Smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi stranami, jež se vztahují k předmětu Smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce obdrží 2 stejnopisy. Nedílnou součástí Smlouvy o nájmu je příloha č. 1 – Seznam ploch.
6. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

10 -01- 2024

V Brně dne:

V Praze dne: - 4 -01- 2024

Pronajímatel:



Mgr. Petra Pevná, M
ředitelka Regionální pobočky Brno,
pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

předseda představenstva

místopředseda představenstva

Seznam pronajímaných prostor

PVZP, a.s.

Pronajímaná plocha v m²

přepážka č. 2	zázemí přepážky	5,7
přepážka č. 2	ochranná zóna pro klienty	7
Celkem		12,7

Společné prostory - hyg. a sociální, chodby, schodiště v m²

místnost 122	komunikační - zádveří	9,52
	výtah	3,78
místnost 104	komunikační - zádveří	16,52
místnost 105	komunikační - chodba	66,15
místnost 103	komunikační - chodba	25,61
místnost 101	komunikační - schodiště	21,60
místnost 201	komunikační - schodiště	36,81
místnost 204	komunikační - chodba	37,14
místnost 205	komunikační - chodba	27,45
místnost 215,216,217	WC muži	12,42
místnost 212,213,214	WC ženy	15,39
místnost 225	komunikační - hala	108,08
místnost 227	komunikační - zázemí přepážek/hala	15,00
místnost 222	komunikační - zázemí přepážek/šatna	22,52
místnost 221	kuchyňka	4,69
místnost 223	komunikační - zádveří	26,32
místnost 235	komunikační - lávka	50,01
Celkem		499,01

I. NP 686,42 m²

Celkem využitelná plocha I. a II. NP celkem 1 485,21

II. NP 798,79 m²

Výpočet podílu na společných prostorech:

4,27

kancelářská plocha/využívaná plocha objektu (1NP - 2NP) * společné prostory