

NÁJEMNÍ SMLOUVA
(dále jen "Nájemní smlouva")

uzavřená mezi těmito stranami:

- (1) **Jungmannova Plaza s.r.o.**
se sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 289 93 462
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 287675
[redacted]
dále jen "**Pronajímatel**", na straně jedné

a

- (2) **Městská část Praha 1**
se sídlem Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1
IČO: 000 63 410
zastoupenou Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou
dále jen "**Nájemce**", na straně druhé

PŘÍČEMŽ STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. ADRESA A POPIS NEMOVITOSTI A PRONAJÍMANÝCH PROSTOR

1.1 Nemovitost tvoří budova č.p. 745, zapsaná na listu vlastnictví č. 152, katastrální území Nové Město, která je součástí pozemku parc. č. 645/2 nacházejícím se v katastrálním území Nové Město, obec Praha (pro vyloučení pochybností včetně podzemní garáže budovy), obecně známá jako Jungmannova Plaza, nacházející se na adrese Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1, Česká republika, vyznačená v příloženém plánu, který tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této Nájemní smlouvy (dále jen "**Nemovitost**").

1.2 Pronajímané prostory tvoří:

1.2.1 kancelářské prostory o čisté výměře 277,41 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží Nemovitosti (dále jen "**Kancelářské prostory I**");

1.2.2 kancelářské prostory o čisté výměře 341,09 m² umístěné ve 2. nadzemním podlaží Nemovitosti (dále jen "**Kancelářské prostory II**");

1.2.3 kancelářské prostory o čisté výměře 510,76 m² umístěné ve 2. nadzemním podlaží Nemovitosti (dále jen "**Kancelářské prostory III**", a společně s Kancelářskými prostory I a Kancelářskými prostory II dále jen "**Kancelářské prostory**"); a

1.2.4 80,03 m² skladových prostor umístěných ve 3. podzemním podlaží Nemovitosti (dále jen "**Skladové prostory**" a společně s Kancelářskými prostory dále jen "**Pronajímané prostory**"),

jak jsou tyto vyznačené na půdorysném plánu připojeném jako **Příloha č. 2** této Nájemní smlouvy.

1.3 Pro účely výpočtu Nájemného bude výměra Kancelářských prostor uvedených v článku 1.2 navýšena o add-on faktor odpovídající podílu Nájemce na sdílených prostorech v Nemovitosti, který ke dni uzavření této Nájemní smlouvy činí 5,8 %, tedy 1.194,75 m² (dále jen "**Add-on faktor**" a takto určená výměra "**Celková výměra Kancelářských prostor**").

2. DOHODA O PŘEDMĚTU A ÚČELU NÁJMU

- 2.1 Účelem této Nájemní smlouvy je přenechání Pronajímaných prostor Pronajímatelem do užívání Nájemce.
- 2.2 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Pronajímané prostory do nájmu a Nájemce tyto Pronajímané prostory od Pronajímatele přejímá za podmínek této Nájemní smlouvy.

3. PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

- 3.1 Po dokončení Prací pro Nájemce v případě Kancelářských prostor I a před příslušným Datem zahájení v případě ostatních částí Pronajímaných prostor bude na základě dohody obou stran sepsán předávací protokol a soupis majetku, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech a podepsán oběma stranami (dále jen "**Předávací protokol**"), přičemž jeden stejnopis si ponechá Pronajímatel a druhý Nájemce. Vzor Předávacího protokolu tvoří **Přílohu č. 3** této Nájemní smlouvy. Pronajímatel a Nájemce zhotoví a podepíše nový předávací protokol a soupis majetku ke dni, kdy Nájemce vyklidí Pronajímané prostory, bezprostředně předtím, než vrátí vstupní karty a klíče Pronajímátelí.
- 3.2 Podpisem Předávacího protokolu Nájemce výslovně potvrdí, že si Pronajímané prostory prohlédl, že je přejímá ve stavu, v jakém se ke dni převzetí budou nacházet, a že jejich stav odpovídá podmínkám této Nájemní smlouvy, přičemž Pronajímatel není povinen provádět žádné další práce za účelem přípravy Pronajímaných prostor k užívání Nájemcem, s výjimkou dokončení případných nedodělků uvedených v Předávacím protokolu.

4. ZAHÁJENÍ A DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájem dle této Nájemní smlouvy začíná:
- 4.1.1 1. dubna 2024 s ohledem na Kancelářské prostory I;
 - 4.1.2 1. května 2024 s ohledem na Kancelářské prostory II;
 - 4.1.3 21. května 2024 s ohledem na Kancelářské prostory III; a
 - 4.1.4 1. května 2024 s ohledem na Skladové prostory,
- (každý z nich dále jen "**Datum zahájení**") a skončí dnem 31. srpna 2034, nebude-li ukončen dříve za podmínek uvedených níže (dále jen "**Doba nájmu**").
- 4.2 Tuto Nájemní smlouvu lze ukončit pouze výpovědí za podmínek, které stanoví níže tato Nájemní smlouva, a v souladu s těmito podmínkami s tím, že ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ("**Občanský zákoník**"), o ukončení se pro účely této Nájemní smlouvy nepoužijí a smluvní strany jejich použití pro účely této Nájemní smlouvy výslovně vylučují.

5. NÁJEMNÉ

- 5.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímátelí měsíční nájemné za nájem Pronajímaných prostor ve výši:
- 5.1.1 **17,65 EUR** (slovy: sedmnáct eur a šedesát pět centů) za metr čtvereční (m²) Celkové výměry Kancelářských prostor za měsíc, celkem EUR 21.087,19 (slovy: dvacet jedna tisíc osmdesát sedm eur a devatenáct centů) za Kancelářské prostory za měsíc;

- 5.1.2 **10,00 EUR** (slovy: deset eur) za metr čtvereční (m²) Skladových prostor za měsíc, celkem EUR 800,30 (slovy: osm set eur a třicet centů) za Skladové prostory za měsíc, (dále jen "**Nájemné**").
- 5.2 Nehledě na výše uvedené:
- 5.2.1 Nájemné za měsíc duben 2024 a květen 2024 (dále jen "**Období sníženého nájemného I**") bude činit **10 EUR** (slovy: deset eur) měsíčně pro celé Kancelářské prostory I; a
- 5.2.2 Nájemné za měsíce leden 2025, únor 2025, leden 2026, únor 2026, leden 2027, únor 2027, leden 2028, únor 2028, leden 2029, únor 2029, leden 2030, únor 2030, leden 2031, únor 2031, leden 2032, únor 2032, leden 2033, únor 2033, leden 2034 a únor 2034 (společně dále jen "**Období sníženého nájemného II**", a společně s Obdobím sníženého nájemného I dále jen "**Období sníženého nájemného**") bude odpovídat navýšení Nájemného v důsledku indexace dle článku 6, tj. Nájemné za každý měsíc v průběhu Období sníženého nájemného II se bude rovnat výši aktuálního Nájemného (bez ohledu na jakékoli další snížení nebo slevy) snížené o částku Nájemného uvedeného v článku 5.1 výše (tedy 21.887,49 EUR (slovy: dvacet jedna tisíc osm set osmdesát sedm eur a čtyřicet devět centů)), tato částka však nebude nikdy nižší než nula.
- 5.3 Nájemné bude hrazeno kvartálně, vždy 15. dne prvního měsíce kalendářního kvartálu, na předem oznámený bankovní účet Pronajímatele. Úhrada Nájemného není podmíněna doručením faktury. Pronajímatel vystaví fakturu první (1.) pracovní den prvního měsíce kalendářního kvartálu, za který je Nájemné splatné. K Nájemnému nebude účtována DPH.
- 5.4 Platby Nájemného a Poplatku za správu nemovitosti budou hrazeny v českých korunách, přičemž pro účely přepočtu z eur na české koruny bude použit devizový kurz zveřejněný Českou národní bankou k prvnímu (1.) pracovnímu dni prvního měsíce kalendářního kvartálu, za který se Nájemné a Poplatek za správu nemovitosti platí.
- 5.5 Nájemce se dále zavazuje hradit Pronajímateli kvartálně zálohu v českých korunách (dále jen "**Poplatek za služby**") na služby příkladem uvedené v **Příloze č. 4** (dále jen "**Služby**"). Záloha za období od příslušného Data zahájení do konce kalendářního roku bude vypočtena ve výši **180 Kč** (slovy jedno sto osmdesát korun českých) plus DPH měsíčně za metr čtvereční čisté výměry Kancelářských prostor uvedené v článku 1.2 výše. Výši Poplatku za služby pro následující období předem stanoví Pronajímatel. Poplatek za služby bude hrazen kvartálně k 15. dni příslušného prvního měsíce kalendářního kvartálu, na základě zálohové faktury vystavené Pronajímatelem.
- 5.6 Pronajímatel jednou ročně poskytne Nájemci konečné vyúčtování Služeb poskytnutých v období předchozího kalendářního roku a fakturu za Poplatek za služby. Konečné vyúčtování bude vykazovat: (a) náklady Pronajímatele v souvislosti se všemi položkami Poplatku za služby za příslušné období, (b) poměrnou část nákladů splatných Nájemcem (dle procentní částky stanovené v **Příloze č. 4**), (c) zálohy Nájemce na Poplatek za služby a (d) výši případného nedoplatku či přeplatku Nájemce. Pokud je částka skutečného Poplatku za služby vyšší než zálohy přijaté Pronajímatelem za příslušné období, je Nájemce povinen uhradit rozdíl do patnácti (15) dnů ode dne doručení faktury. Pokud je částka skutečného Poplatku za

služby nižší než zálohové platby přijaté Pronajímatelem za příslušné období, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci zbývající rozdíl do patnácti (15) dnů ode dne vystavení faktury.

- 5.7 Nájemce se dále zavazuje hradit Pronajímateli kvartálně stejným způsobem a ve stejnou dobu jako Nájemné měsíční poplatek za správu nemovitosti stanovený ve výši **0,70 EUR** (slovy: sedmdesát centů) plus DPH za metr čtvereční (m²) plochy Kancelářských prostor bez navýšení o Add-on faktor (1.129,26 m²) za měsíc (dále jen "**Poplatek za správu nemovitosti**").
- 5.8 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ze všech částek splatných dle této Nájemní smlouvy a neuhrazených ke dni jejich splatnosti při úrokové sazbě ve výši dané nařízením vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, počínaje datem splatnosti až do data provedení platby. Nájemce nemá právo započíst jakoukoliv ze svých pohledávek vůči Pronajímateli na platbu Nájemného či jakoukoliv jinou platbu podle této Nájemní smlouvy. Jakákoliv dlužná částka bude pokládána za uhrazenou v okamžiku, kdy byla v plné výši připsána na účet Pronajímatele. Veškeré poplatky spojené s bankovními převody částek splatných Nájemcem podle této Nájemní smlouvy hradí Nájemce.

6. INDEXACE

- 6.1 Nájemné bude během Doby nájmu každý rok automaticky navyšováno vždy s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku dle nárůstu Indexu vztahujícímu se k předchozímu kalendářnímu roku, přičemž "**Index**" znamená průměrný roční index ceny pro tržní služby kód 682 „Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) v České republice za předchozí kalendářní rok, vyhlášeného každoročně Českým statistickým úřadem nebo pokud tento index již nebude publikován, podle takového jiného srovnatelného indexu míry inflace v České republice, na kterém se obě smluvní strany dohodnou. Pokud se smluvní strany na novém indexu nedohodnou do jednoho (1) měsíce od doručení návrhu Pronajímatele Nájemci, je tento nový index oprávněn určit Pronajímatel.
- 6.2 První (1.) navýšení Nájemného (včetně případného neuhrazeného Dodatečného nájemného) bude provedeno k 1. lednu 2025. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že Nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index nikdy snižováno. Indexace Nájemného podle tohoto článku 6 se tedy uplatní pouze v případě Indexu s kladnou hodnotou.
- 6.3 Výše Poplatku za správu nemovitosti bude rovněž podléhat úpravě dle tohoto článku 6.

7. ÚPRAVY

- 7.1 Nájemce nebude provádět žádné úpravy, změny nebo zhodnocení Pronajímaných prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.2 Nájemce se zavazuje zajistit veškerá povolení nezbytná pro schválené úpravy, změny nebo zhodnocení a uhradit veškeré správní a licenční poplatky požadované ze strany veřejnoprávních orgánů České republiky.
- 7.3 V případě porušení článků 7.1 a 7.2 Nájemcem je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Pronajímaných prostor a všechny neschválené úpravy, změny nebo zhodnocení odstranit a napravit veškeré způsobené škody s tím, že náklady s tím spojené mu budou Nájemcem nahrazeny do deseti (10) dnů od doručení příslušné faktury Pronajímatele.

- 7.4 Práce provedené pro Nájemce v Pronajímaných prostorách (dále jen "**Práce pro Nájemce**"), jejichž podrobný přehled tvoří **Přílohu č. 6**, a dále veškeré stavební úpravy, změny nebo zhodnocení provedené Nájemcem v průběhu Doby nájmu, které se stanou pevnou součástí Pronajímaných prostor nebo Nemovitosti a nemohou být odstraněny nebo rozebrány, aniž by tím bylo znehodnoceno fungování nebo účel nebo došlo k poškození Pronajímaných prostor nebo Nemovitosti, se stanou vlastnictvím Pronajímatele bez nároku na náhradu na straně Nájemce, přičemž Nájemce tyto práce, úpravy, změny nebo zhodnocení ke konci Doby nájmu odstraní v souladu s čl 18.1, neurčí-li Pronajímatel jinak.
- 7.5 Pro Práce pro Nájemce se Pronajímatel zavazuje vybrat dodavatele na základě výběru z minimálně tří (3) nabídek, které Nájemci z důvodu transparentnosti poskytnou k nahlédnutí. Pronajímatel stanoví v průběhu Doby nájmu písemně, které práce z Prací pro Nájemce bude mít Nájemce povinnost při ukončení Nájemní smlouvy odstranit podle odstavce 18.1.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel po příslušném Datu zahájení provede v Kancelářských prostorech I Práce pro Nájemce, a ponese náklady vynaložené na technické zhodnocení a/nebo renovaci Kancelářských prostor I v rámci Prací pro Nájemce do výše **93.22 EUR** (slovy: devadesát tři eur a dvacet dva centů) za m² čisté výměry Kancelářských prostor uvedených v článku 1.2 výše bez zahrnutí Add-on faktoru (tj. 1.129,26 m²), tedy 105.269,61 EUR (slovy: sto pět tisíc dvě stě šedesát devět euro a šedesát jedna centů), plus DPH (pokud se aplikuje) (dále jen "**Kontribuce Pronajímatele**"). V případě, že náklady na Práce pro Nájemce budou vyšší než Kontribuce Pronajímatele dle tohoto odstavce, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli na jeho žádost jednorázovou platbu ve formě dodatečného nájemného (dále jen "**Dodatečné nájemné**") ve výši nákladů za Práce pro Nájemce, včetně DPH, převyšujících Kontribuci Pronajímatele, a to do 14 dnů od doručení faktury na Dodatečné nájemné. Pokud by tuto částku na žádost Pronajímatele neuhradil, Pronajímatel bude oprávněn ke strhnutí této částky ze Zajišťovacího vkladu, přičemž Nájemce bude povinen takto čerpané zajištění doplnit v souladu s touto Nájemní smlouvou. V případě, že náklady na Práce pro Nájemce budou nižší než Kontribuce Pronajímatele, může být zbývající část Kontribuce Pronajímatele použita na úhradu nákladů technických zhodnocení, provedená Nájemcem v rámci případných budoucích stavebních úprav Kancelářských prostor, přičemž přesné podmínky provedení těchto úprav a úhrady zbývající části Kontribuce Pronajímatele budou dohodnuty mezi stranami v písemném dodatku k této Nájemní smlouvě. Článek 18.1 se plně aplikuje na veškeré práce provedené v Kancelářských prostorách podle tohoto odstavce, neurčí-li Pronajímatel jinak. Pro přepočítání Kč/EUR bude použit kurz ČNB vyhlášený k Datu zahájení podle článku 4.1.1.
- 7.7 Náklady Prací pro Nájemce zahrnují koordinační poplatek Pronajímatele ve výši 7,00 % z ceny Prací pro Nájemce.

8. UŽÍVÁNÍ, OPRAVY A ÚDRŽBA PRONAJÍMANÝCH PROSTOR

- 8.1 Nájemce se zavazuje užívat Kancelářské prostory pouze pro kancelářské účely a Skladové prostory pro skladování, a to s výjimkou období od příslušného Datu zahájení do dne dokončení Prací pro Nájemce, kdy budou Pronajímané prostory využívány Pronajímatelem výhradně k provádění Prací pro Nájemce.
- 8.2 Pronajímatel zajistí, s výhradou ustanovení čl. 8.9 níže, dodávky elektřiny do Pronajímaných prostor, teplé a studené vody do Kancelářských prostor, vytápění a chlazení Kancelářských

prostor a odvod odpadních vod z Kancelářských prostor. Náklady na zajištění dodávek elektřiny, vody, vytápění a chlazení, stočné a poplatky za odvoz odpadu jsou zahrnuty v zálohách na Poplatek za služby dle čl. 5.5 této Nájemní smlouvy.

- 8.3 Pronajímatel vynaloží přiměřené úsilí k zajištění poskytování Služeb na profesionální úrovni.
- 8.4 Pronajímatel zajistí na náklady Nájemce řádnou údržbu a opravy ventilačního systému (fan coilů), včetně údržby filtrů a výměny ventilačních jednotek, využívaného k vytápění a chlazení Kancelářských prostor.
- 8.5 Pronajímatel neodpovídá za zajištění úklidu ani za úhradu nákladů na úklid Pronajímaných prostor.
- 8.6 Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat v Pronajímaných prostorách pořádek a odklízet odpadky. Nájemce bude dále odpovídat za údržbu a opravy (včetně potřebných výměn) interiéru Pronajímaných prostor, Prací pro Nájemce a veškerých dalších dodatečných úprav, změn nebo zhodnocení Pronajímaných prostor provedených Nájemcem nebo realizovaných pro účely Nájemce. Pronajímatel zajistí na náklady Nájemce údržbu a opravy veškerých zařízení a rozvodných systémů obsluhujících výhradně Pronajímané prostory. Veškeré náklady Pronajímatele vzniklé v souvislosti s údržbou anebo opravami Pronajímaných prostor, za které dle této Nájemní smlouvy odpovídá Nájemce nebo náklady které má nést Nájemce, uhradí Nájemce na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
- 8.7 Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat čistotu vnitřních stran oken Pronajímaných prostor.
- 8.8 Pronajímatel neodpovídá za žádný úraz nebo škodu, obtěžování, rušení či jiné komplikace způsobené Nájemci, jeho zaměstnancům, zástupcům či návštěvníkům Pronajímaných prostor v důsledku jakéhokoliv jednání či nejednání na straně jiného nájemce či uživatele jakékoli části Nemovitosti.
- 8.9 Pronajímatel nezaručuje, že jakékoliv výše uvedené Služby nebudou poskytovány bez případných výpadků či přerušení v důsledku války, povstání, občanských nepokojů, vzpour, událostí vyšší moci, vládních opatření, oprav, stávek, výluk, protestů nebo jiných následků okolností, které jsou mimo přiměřenou sféru kontroly Pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za žádné přerušení v dodávkách Služeb nebo energií způsobené nezávislými dodavateli, zejména poskytovateli dodávek vody, elektrické energie, telekomunikací, plynu a odvozu odpadu a jinými dodavateli veřejných služeb, pokud přerušení dodávek Služeb nastalo následkem neuhrazení jakékoliv dlužné platby ze strany Pronajímatele. Přerušením dodávek Služeb není Nájemce zproštěn plnění jakýchkoliv povinností z této Nájemní smlouvy ani oprávněn k požadování slevy z Nájemného či jiných plateb či náhradě škody. Pokud k přerušení dodávek dojde v důsledku zavinění Pronajímatele, a Pronajímatel nezajistí obnovení přerušených dodávek do deseti (10) pracovních dnů od upozornění Nájemce, je Nájemce oprávněn požadovat přiměřené snížení Nájemného počínaje čtvrtým (4.) pracovním dnem po doručení upozornění Nájemce za předpokladu, že přerušení dodávek brání Nájemci v užívání Pronajímaných prostor pro sjednané účely.
- 8.10 Nájemce je oprávněn vstupovat do Pronajímaných prostor 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
- 8.11 Pronajímatel se zaručuje, že v Nemovitosti se nenacházejí žádné materiály, které by byly dle českých právních předpisů toxické, jedovaté, nebezpečné či škodlivé pro životní prostředí či zdraví lidí, zvířat či jiných živých organismů, zejména dřevitá vlna a azbest. Nájemce se

zavazuje, že do Pronajímaných prostor neumístí, nebude v nich používat, uchovávat ani do nich nebude vnášet jakékoliv nebezpečné, kontaminující nebo znečišťující látky, toxické látky či odpady, infekční materiály, ropné produkty, azbestové či azbest obsahující materiály (s výjimkou nevýznamných množství těchto látek obsažených v běžných čisticích prostředcích) ani že výše uvedené neumožní jiným osobám.

- 8.12 Nájemce se zavazuje Pronajímateli neprodleně oznámit potřebu provedení jakékoliv opravy Pronajímaných prostor, za kterou dle této Nájemní smlouvy odpovídá Pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje zajistit takovou opravu v přiměřené lhůtě (s ohledem na povahu takové opravy). V případě porušení této povinnosti Pronajímatele náleží Nájemci právo na přiměřenou slevu z Nájemného, pokud Pronajímatel takové porušení nenapravit v přiměřené lhůtě k nápravě stanovené v písemném oznámení Nájemce.

9. POSTOUPENÍ A PODNÁJEM

- 9.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn zcela ani zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Nájemní smlouvy, ani podnatnout celé Pronajímané prostory či jejich část (jakýkoliv takový převod, postoupení nebo podnájem jsou dále nazývány "**Převod**"). Žádný Převod ze strany Nájemce nezprošťuje Nájemce jakýchkoliv povinností podle této Nájemní smlouvy. Jakýkoliv pokus o Převod ze strany Nájemce, porušující podmínky tohoto odstavce, bude neplatný. Pronajímatel může postoupit a/nebo převést práva a povinnosti z této Nájemní smlouvy, nebo postoupit tuto Nájemní smlouvu, jakékoli třetí osobě (s výjimkou osob uvedených na sankčních seznamech vedených Evropskou unií) a Nájemce tímto s takovým převodem a/nebo postoupením souhlasí.

10. REGISTRAČNÍ POPLATKY A DANĚ

- 10.1 Nájemce zaplatí veškeré daně, odvody, správní úhrady, poplatky a podobné částky související s užíváním Pronajímaných prostor, přičemž Nájemce není povinen hradit odvody, daně a poplatky splatné Pronajímatelem z odvedeného Nájemného.

11. TELEFON

- 11.1 Telefonní účty zaplatí Nájemce přímo danému poskytovateli telekomunikačních služeb.

12. PRÁVA PRONAJÍMATELE

- 12.1 Nájemce tímto opravňuje Pronajímatele, aby vstupoval do Pronajímaných prostor za doprovodu představitele Nájemce, pokud to Pronajímatel písemně oznámí s přiměřeným předstihem s ohledem na činnosti a provoz Nájemce v Pronajímaných prostorech (s výjimkou případů nouze, kdy není doprovod představitele Nájemce ani předchozí upozornění vyžadováno), aby mohl:

- (a) vybudovat, položit, vyčistit, udržovat, zkontrolovat, upravit, připojit, vyměnit, přeložit nebo opravit jakékoliv rozvody sloužící pro potřeby Nemovitosti, které procházejí přes Pronajímané prostory, nad nimi nebo pod nimi; anebo
- (b) zkontrolovat stav Pronajímaných prostor a Nemovitosti, zařízení a instalací v Pronajímaných prostorech a Nemovitosti a provést jejich opravu, úpravu, nátěr,

výmalbu anebo provést jakékoliv jiné údržbové práce, které nelze snadno provést bez umožnění přístupu do Pronajímaných prostor; anebo

- (c) identifikovat porušení povinností Nájemce vyplývajících z této Nájemní smlouvy; anebo
- (d) písemně oznámit Nájemci (nebo zanechat mu takové oznámení v Pronajímaných prostorách) jakékoliv porušení povinností Nájemce, které by měl Nájemce napravit; anebo
- (e) pokud Nájemce nezjedná nápravu těchto porušení ke spokojenosti Pronajímatele do deseti (10) pracovních dnů od doručení tohoto oznámení nebo jeho zanechání v Pronajímaných prostorách (pokud k němu došlo dříve), provést sám veškeré práce, které jsou nezbytné k nápravě těchto porušení, na náklady Nájemce (příčemž veškeré náklady na tyto práce se stanou závazkem Nájemce vůči Pronajímateli vymahatelným ze strany Pronajímatele, jako by se jednalo o dlužné Nájemné); anebo
- (f) zhotovit přehledy či soupisy veškerého zařízení a instalací a dalšího vybavení nacházejícího se v Pronajímaných prostorách; anebo
- (g) vstoupit do Pronajímaných prostor z jakéhokoliv jiného rozumného důvodu či z důvodů souvisejících s Nemovitostí anebo Pronajímanými prostorami.

12.2 Pronajímatel se při výkonu práva dle článku 12.1 zavazuje postupovat tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému rušení Nájemce v užívání Pronajímaných prostor. V případě porušení této povinnosti Pronajímatele náleží Nájemci právo na přiměřenou slevu z Nájemného, pokud Pronajímatel takové porušení nenapravit v přiměřené lhůtě k nápravě stanovené v písemném oznámení Nájemce.

12.3 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv v rámci Nemovitosti nebo jiných přilehlých nemovitostí dále stavět, provádět stavební úpravy, přístavby, rozšíření nebo přestavbu s tím, že žádné tyto práce nebudou považovány za jakékoliv narušení užívání Pronajímaných prostor Nájemcem, a nezproští Nájemce jeho povinnosti platit Nájemné v době jeho splatnosti či jakékoliv jiné povinnosti z této Nájemní smlouvy ani nebudou Nájemce opravňovat k požadování náhrady škody.

13. DODRŽOVÁNÍ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, UDRŽITELNOST ZDROJŮ

13.1 Nájemce se ve vztahu k Pronajímaným prostorám a k vykonávání práv z této Nájemní smlouvy během celé Doby nájmu zavazuje, že bude dodržovat veškeré platné právní předpisy a rozhodnutí příslušných státních orgánů i orgánů místní samosprávy. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré protipožární předpisy i předpisy pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

13.2 Udržitelnost

Smluvní strany jsou si vědomy své odpovědnosti za ochranu přírodních zdrojů a klimatu v zájmu budoucích generací a přejí si zajistit, aby Nájemní smlouva byla plněna v souladu s co možná nejudržitelnějšími kritérii.

Smluvní strany si proto zejména přejí, aby se zdroje a energie využívaly šetrně a úsporně, aby se zamezilo emisím, a aby strany konstruktivně spolupracovaly s cílem prosazovat zavedené i inovativní způsoby správy a užívání Pronajímaných prostor co nejudržitelnějším způsobem,

který účinně využívá zdroje a je šetrný k životnímu prostředí. Stejnou pozornost je třeba věnovat ekonomickým, environmentálním a sociálním aspektům.

Smluvní strany se budou snažit podporovat své zaměstnance, podnikající, poskytovatele služeb (např. správce nemovitostí a/nebo zařízení) a další smluvní partnery odpovědné za užívání a správu Nemovitosti, aby dodržovali příslušné aspekty udržitelného užívání a správy.

13.3 Úklid

Pokud jde o úklid v Nemovitosti, strany zvolí postup, který je šetrnější k životnímu prostředí, bude-li dispozici několik stejně účinných postupů úklidu. Pokud se čisticí prostředky používají k pravidelnému, běžnému úklidu, jsou strany povinny, pokud je to technicky možné a ekonomicky proveditelné, používat pouze čisticí prostředky bezpečné pro životní prostředí, tj. takové, kterým byla udělena ekoznačka „Modrý anděl“ (Blue Angel) nebo jiná environmentální značka Typu I podle definice v normě ISO 14024.

13.4 Odpad

Veškerý odpad, který vznikne při užívání Pronajímaných prostor, má být, v co nejvyšší možné míře, roztríděn na papír, kov, sklo a plasty, jakož i dřevo a textil, úsporné žárovky, baterie, náplně do tiskáren/tonerů, obalové materiály označené recyklačním symbolem „Zelený bod“ (Green Dot) (nebo jiné materiály zařazené do jakýchkoli systémů třídění zavedených v budoucnu), bioodpad a jiný odpad, a odpovídajícím způsobem zlikvidován, přičemž musí být dodrženy veškeré další právní povinnosti týkající se nakládání s odpady, platné v současnosti, nebo které budou v budoucnu zavedeny. Smluvní strany jsou pro tento účel povinny zajistit nebo se budou snažit zavést odpovídající systémy sběru odpadu.

13.5 Údaje o spotřebě

Smluvní strany budou usilovat o to, aby si vzájemně poskytovaly následující informace a dokumenty (dále jen "Údaje") týkající se udržitelného užívání a správy majetku (dále jen "informace o udržitelnosti"):

- (a) údaje o spotřebě energie a vody;
- (b) údaje o množství odpadu; a
- (c) údaje potřebné k určení uhlíkové stopy Nemovitosti (například jakékoli informace poskytnuté příslušnými dodavateli energie).

Za tímto účelem se obě strany budou snažit zasílat si pravidelně - zpravidla jednou ročně - informace o udržitelnosti, které lze shromáždit pomocí stávajícího měřicího zařízení nebo stanovit bez jakéhokoli dalšího měřicího zařízení, a to ve vhodné formě (elektronicky, je-li to možné) a v přiměřené lhůtě na žádost druhé strany.

V souvislosti s touto výměnou údajů se strany vynasnaží co nejlépe chránit zájmy příslušné druhé strany a zajistí dodržování platných právních požadavků na ochranu osobních údajů, bezpečnost údajů a spravedlivou hospodářskou soutěž. Pokud si v budoucnu kterákoliv ze stran bude přát vyměňovat další informace o udržitelnosti, strany uzavřou v tomto smyslu dohodu.

13.6 Úspora energie

Pokud budou strany potřebovat vybavit Nemovitost nebo Pronajímané prostory osvětlením, použijí, pokud je to technicky možné a ekonomicky proveditelné, výhradně energeticky

úsporná svítidla (zejména kompaktní zářivky nebo LED svítidla nebo jiná svítidla s obzvláště nízkou spotřebou energie, která budou v budoucnu k dispozici).

13.7 Kosmetické opravy

Potřeba průběžných kosmetických oprav nemá být nepřiměřená a musí být posuzována zejména s ohledem na snahu stran zajistit, aby byly Pronajímané prostory užívány a spravovány udržitelným způsobem. Při provádění kosmetických oprav má strana, která je povinna opravy provést, použít materiály, které jsou pokud možno bez emisí (nebo jsou alespoň nízkemisní), a které jsou na základě posouzení životního cyklu považovány za šetrné k životnímu prostředí a účinně využívající zdroje.

13.8 Modernizace provedená Pronajímatelem

V případě jakékoli budoucí modernizace Nemovitosti vynaloží Pronajímatel veškeré úsilí, aby zajistil, že Nemovitost bude vybavena zařízením, které v té době umožní udržitelné užívání a správu Nemovitosti.

14. ŠKODY V DŮSLEDKU NAHODILÉ UDÁLOSTI

14.1 Dojde-li následkem požáru nebo jiné nahodilé události či jakýmkoliv jiným způsobem bez zavinění Nájemce k poškození Pronajímaných prostor, aniž by se tím však Pronajímané prostory staly zcela nebo z podstatné části nezpůsobilými k užívání, je Pronajímatel povinen vzniklé poškození opravit v rozsahu, v jakém toto poškození nepříznivě zasáhlo Pronajímané prostory, s výjimkou stavebních úprav, změn nebo zhodnocení, které provedl Nájemce. Nájemci v takovém případě nevzniká nárok na snížení Nájemného, pokud je Nájemce i přes vzniklé poškození schopen Pronajímané prostory dále využívat. Pokud se následkem takových událostí stanou Pronajímané prostory nezpůsobilými k užívání, bude Nájemce zproštěn povinnosti platit celé Nájemné nebo jeho poměrnou část, dokud nebudou Pronajímané prostory znovu plně způsobilé k užívání.

14.2 Stanou-li se Pronajímané prostory zcela nebo zčásti nezpůsobilými k užívání, je Pronajímatel oprávněn (dle vlastního uvážení):

14.2.1 tuto Nájemní smlouvu s okamžitou účinností ukončit zasláním písemné výpovědi Nájemci; nebo

14.2.2 opravit škody a snížit Nájemné úměrně ploše Pronajímaných prostor, které jsou nezpůsobilé k užívání, dokud nebudou příslušné opravy dokončeny.

14.3 Rozhodne-li se Pronajímatel škody opravit, avšak tyto opravy nedokončí do osmnácti (18) měsíců ode dne, kdy škoda vznikla, je Nájemce oprávněn tuto Nájemní smlouvu po uplynutí výše uvedeného období osmnácti (18) měsíců vypovědět do dvou (2) týdnů od uplynutí lhůty k nápravě, doručením písemné výpovědi s výpovědní lhůtou v délce pěti (5) pracovních dnů. Existují-li mezi Pronajímatelem a Nájemcem spory ohledně toho, zda byly příslušné opravy dokončeny, bude záležitost rozhodnuta nestranným znalcem jmenovaným Pronajímatelem.

14.4 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že dojde-li k poškození Nemovitosti, neznamená to automatické ukončení Nájemní smlouvy, bez ohledu na jakékoliv odlišné ustanovení Občanského zákoníku.

15. SPOLEČNÉ PROSTORY

- 15.1 Pronajímatel opravňuje Nájemce k tomu, aby společně s ostatními nájemci a uživateli Nemovitosti užíval prostory recepce hlavní budovy, chodby, toalety v prostorách recepce, schodiště, příjezdové komunikace a rampy, místnost pro shromažďování odpadu a atrium společně užívané všemi nájemci a uživateli Nemovitosti v souladu s Domovním řádem Nemovitosti, který je Pronajímatel oprávněn dle potřeby upravovat v souladu s článkem 23 této Nájemní smlouvy.

16. ZAJIŠTĚNÍ

- 16.1 Zajišťovací vklad. Nájemce před podpisem této Nájemní smlouvy složí na účet Pronajímatele zajišťovací vklad ve výši **98.047 EUR** (slovy: devadesát osm tisíc čtyřicet sedm eur) (dále jen "**Zajišťovací vklad**"). Nájemce zajistí, že částka Zajišťovacího vkladu bude vždy v průběhu Doby nájmu navýšena tak, aby Zajišťovací vklad odpovídal částce tříměsíčního Nájemného (bez ohledu na Období sníženého nájemného či jakékoliv jiné slevy), odhadu Poplatků za služby a Poplatku za správu, s připočtením příslušné DPH, uplatní-li se. Pokud Nájemce kdykoliv poruší některou ze svých povinností z této Nájemní smlouvy, je Pronajímatel oprávněn použít pro tyto účely prostředky ze Zajišťovacího vkladu. Jestliže Pronajímatel využije Zajišťovací vklad v jeho plné výši nebo jeho část, je Nájemce povinen Zajišťovací vklad doplnit do pěti (5) pracovních dnů od doručení první písemné výzvy Pronajímatele. Porušení této povinnosti bude považováno za Případ porušení této Nájemní smlouvy. V případě ukončení Nájemní smlouvy Pronajímatel převede veškerý nevyužitý zůstatek Zajišťovacího vkladu po odečtení případných čerpání, poplatků a bez připsání jakýchkoliv úroků zpět na Nájemce do sto osmdesáti (180) kalendářních dnů od ukončení Nájemní smlouvy.

17. NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 17.1 Nastane-li kterýkoliv z níže uvedených případů, považuje se to za "**Případ porušení**" Nájemce podle této Nájemní smlouvy: (a) Nájemce do pěti (5) pracovních dnů od obdržení písemného upozornění nezaplatí jakoukoliv splátku Nájemného nebo její část nebo jinou peněžitou částku splatnou dle této Nájemní smlouvy, která nebyla Nájemcem k datu splatnosti uhrazena; (b) Nájemce nesplní jakoukoliv ze svých povinností z této Nájemní smlouvy do pěti (5) pracovních dnů od obdržení písemného upozornění Pronajímatele; (c) pokud bylo vydáno správní nebo soudní rozhodnutí o odstranění nebo změnách Nemovitosti, které bude bránit užívání Pronajímaných prostor; nebo (d) Nájemce na sebe podal insolvenční návrh nebo na Nájemce bude podán insolvenční návrh, a (pouze v případě věřitelského insolvenčního návrhu) Nájemce neposkytne Pronajímateli dostatečnou záruku dokládající jeho solventnost, nebo bude jmenován insolvenční správce či předběžný správce Nájemce ve smyslu ustanovení § 27 insolvenčního zákona, nebo je vzhledem k okolnostem jasné, že Nájemce je v platební neschopnosti ve smyslu ustanovení § 3 insolvenčního zákona nebo byl jmenován likvidátor nebo správce veškerého majetku Nájemce nebo jeho podstatné části.
- 17.2 V případě, že dojde k Případu porušení Nájemcem, může Pronajímatel vedle dalších prostředků nápravy dostupných podle českého práva dle vlastního uvážení: (i) požadovat, aby Nájemce uhradil (a Nájemce je povinen uhradit) smluvní pokutu odpovídající součtu: (A) částky odpovídající tehdy aktuálnímu Nájemnému za devět (9) měsíců (bez ohledu na Období sníženého nájemného či jakékoliv jiné slevy); (B) částky neuhrazeného Dodatečného

nájemného; a (C) částky Nájemného, která by jinak byla splatná v Období sníženého nájemného nebýt dohody o slevě dle čl. 5.2 splatnou na výzvu Pronajímatele, a (ii) ukončit tuto Nájemní smlouvu na základě písemné výpovědi zaslané Nájemci. Výpověď Pronajímatele musí obsahovat výpovědní důvod. Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď Pronajímatele doručena Nájemci.

- 17.3 V případě, že dojde k některému z výše uvedených Případů porušení Nájemcem, Nájemce zůstane i nadále odpovědný za veškeré škody a náklady vzniklé Pronajímateli v důsledku takového porušení povinností a obnovy držby. Pronajímatel je oprávněn dle svého uvážení Pronajímané prostory opět pronajmout a Nájemce bude v takovém případě povinen veškeré ušlé Nájemné okamžitě splatit. Pronajímatel je oprávněn, vedle všech výše uvedených nároků, požadovat náhradu škody vzniklé Pronajímateli následkem prodlení Nájemce, zejména úrok z prodlení a smluvní pokutu v sazbě podle článku 22 této Nájemní smlouvy, náklady na obnovu držby Pronajímaných prostor, náklady na opětovný pronájem, včetně nezbytné renovace a úpravy Pronajímaných prostor, a přiměřené náklady právního zastoupení.
- 17.4 V případě, že Nájemce nesplní jakékoliv ujednání nebo dohodu uvedenou v této Nájemní smlouvě a jestliže takový případ neplnění trvá pět (5) dnů po doručení oznámení Nájemci (nebo bez oznámení, jestliže se jedná o stav nouze), může Pronajímatel zjednat nápravu veškerých takových neplnění jménem Nájemce a na jeho náklady provést veškeré potřebné práce a zaplatit veškeré potřebné platby v této souvislosti. Jestliže vzniknou Pronajímateli jakékoliv náklady při obstarávání záležitostí, za které je podle této Nájemní smlouvy odpovědný Nájemce, bude Nájemce povinen s další splátkou Nájemného (pokud nebude touto Nájemní smlouvou vysloveně uvedeno jiné datum pro uhrazení této částky) uhradit částku těchto nákladů zvýšenou o příplatek 20% z celkové částky těchto nákladů, s úrokem z prodlení a smluvní pokutou v sazbě podle článku 22 této Nájemní smlouvy počínaje dnem jejího zaplacení Pronajímatelem.
- 17.5 Nájemce může tuto Nájemní smlouvu písemně vypovědět, jestliže (i) Pronajímatel i přes písemné upozornění Nájemce opakovaně hrubě porušuje své povinnosti dohodnuté v této Nájemní smlouvě, a nesjedná nápravu v přiměřené lhůtě ani po písemném upozornění Nájemce, (ii) Pronajímané prostory se stanou zaviněním Pronajímatele objektivně nezpůsobilé ke smluvenému užívání po dobu po sobě jdoucích šedesáti (60) dnů. Výpověď Nájemce musí obsahovat výpovědní důvod. Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď Nájemce doručena Pronajímateli.

18. PŘEDÁNÍ

- 18.1 Nejpozději do půlnoci posledního dne Doby nájmu předá Nájemce Pronajímané prostory, včetně veškerého zařízení, instalací a ostatního vybavení, zpět Pronajímateli ve stavu, který odpovídá úplnému splnění všech povinností Nájemce z této Nájemní smlouvy, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak. Nájemce je zejména povinen vrátit Pronajímané prostory ve stavu, v jakém mu byly předány dle záznamů v Předávacím protokolu (s ohledem na běžné opotřebení), přičemž odstraní veškeré Práce pro Nájemce i veškeré úpravy, změny nebo zhodnocení provedené během Doby nájmu na náklady Nájemce. Pokud se Pronajímatel rozhodne odstranění těchto prací nepožadovat, není povinen poskytnout Nájemci za Práce pro Nájemce, úpravy, změny nebo zhodnocení žádnou náhradu ani kompenzaci. Aniž by tím byla

dotčena výše uvedená ujednání, je Nájemce povinen odstranit z Pronajímaných prostor veškeré svoje vybavení a napravit případné vzniklé škody.

18.2 Uplynutím posledního dne Doby nájmu není Nájemce oprávněn k dalšímu užívání Pronajímaných prostor. V případě, že Nájemce nevyklidí Pronajímané prostory nebo nesplní povinnosti uvedené v článku 18.1, bude Pronajímatel oprávněn vedle náhrady škody a jiných prostředků nápravy, které má k dispozici, nárokovat za každý den smluvní pokutu ve výši dvou set procent (200 %) z denního Nájemného. Tato smluvní pokuta bude splatná za každý započatý den neoprávněného užívání Pronajímaných prostor do doby jejich skutečného vyklízení Nájemcem nebo za každý započatý den neplnění povinností dle článku 18.1 Nájemcem. Pronajímatel je oprávněn odstranit Práce pro Nájemce i veškeré úpravy, změny a zhodnocení, včetně nábytku a majetku Nájemce, který nebyl Nájemcem odstraněn, přičemž Nájemce je povinen náklady s tím spojené uhradit Pronajímateli do deseti (10) dnů od vystavení příslušné faktury Pronajímatele.

18.3 Ustanovení článku 18 přetrvávají i po ukončení nebo uplynutí doby platnosti této Nájemní smlouvy.

19. POJIŠTĚNÍ

19.1 V průběhu Doby nájmu dle této Nájemní smlouvy se Nájemce zavazuje na své náklady uzavřít a udržovat v platnosti dostatečné pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám následkem újmy na zdraví, ztráty nebo poškození majetku v Pronajímaných prostorách, pojištění odpovědnosti za poškození a ztrátu veškerého majetku v Pronajímaných prostorách, včetně všeho movitého a pronajatého majetku Pronajímatele a dále přiměřené pojištění přerušení provozu a bude včas hradit jakékoliv pojistné. Nájemce uzavře pojištění u uznávané společnosti, která má oprávnění k poskytování služeb v oblasti pojištění v České republice. Nájemce nebude (ani neumožní jiným) v Pronajímaných prostorách provádět nebo uchovávat cokoli, co by znamenalo porušení pojistných smluv na Nemovitost uzavřených Pronajímatelem nebo co by mohlo Pronajímateli bránit v uzavírání pojistných smluv s pojišťovny přijatelnými pro Pronajímatele. Pokud následkem jakéhokoliv jednání či nejednání na straně Nájemce nebo uchováváním v Pronajímaných prostorách, které umožnil Nájemce, dojde k navýšení pojistného pro Nemovitost, je Nájemce povinen toto navýšení na vyzvu Pronajímatele uhradit. Nájemce do deseti (10) dnů od data účinnosti této Nájemní smlouvy doručí Pronajímateli kopii příslušné pojistky.

19.2 Pronajímatel sjedná pro Nemovitost pojištění "all risk" obvykle uzavírané v České republice pronajímateli jednajícím s přiměřenou péčí (pro vyloučení pochybností není do tohoto pojištění zahrnuto pojištění proti teroristickým hrozbám i za předpokladu, že uzavření takového pojištění by bylo přiměřeně rozumné), u společnosti mající oprávnění k poskytování služeb v oblasti pojištění v České republice, které bude dle rozhodnutí Pronajímatele rovněž zahrnovat ušlé nájemné.

20. PŘÍSTUP

20.1 Nájemce se zavazuje zajistit, že Pronajímatel (nebo jeho správci nemovitostí či jiní zástupci) bude mít vždy k dispozici písemný seznam jmen, adres a soukromých telefonních čísel alespoň dvou osob, které jsou držiteli klíčů od Pronajímaných prostor a seznam zaměstnanců Nájemce.

- 20.2 Nájemce poskytne hlavní recepci klíč od Pronajímaných prostor v zapečetěné obálce, který je Pronajímatel oprávněn použít ke vstupu pouze v případě nouze.
- 20.3 Na konci Doby nájmu je Nájemce povinen vrátit všechny klíče a přístupové karty k Pronajímaným prostorám zpět Pronajímateli.

21. GRAFICKÉ OZNAČENÍ

- 21.1 Nájemce je oprávněn instalovat se souhlasem Pronajímatele v navigačním systému Budovy včetně u hlavního vchodu Nemovitosti nápis s uvedením jména Nájemce, jehož umístění, velikost, podoba a barevné provedení musí být předem písemně schváleny Pronajímatelem, který nebude tento souhlas bezdůvodně odírat. Udělení souhlasu rovněž podléhá schválení místního stavebního úřadu nebo jiných příslušných správních orgánů. Veškeré nápisy je Nájemce povinen při skončení této Nájemní smlouvy na vlastní náklady odstranit.
- 21.2 Pronajímatel je oprávněn umístit a ponechat v jakýchkoliv částech Pronajímaných prostor nápis "Na prodej" nebo "K pronájmu" či jiné podobné nápisy a oznámení, které se mohou týkat Pronajímaných prostor či Nemovitosti, a dále je oprávněn umožnit osobám majícím od Pronajímatele nebo jeho zástupce písemné oprávnění prohlídku Pronajímaných prostor, v přiměřené denní době a po předchozím upozornění nejméně 24 hodin předem, za účelem nabízení prostor novým nájemcům, a sice nejdříve šest (6) měsíců před datem skončení Doby nájmu uvedené v čl. 4 nebo dříve, pokud Pronajímatel či Nájemce tuto Nájemní smlouvu písemně vypoví v souladu s článkem 17.

22. SMLUVNÍ POKUTA

- 22.1 Vedle úroku z prodlení a ostatních prostředků nápravy, které může Pronajímatel využít (zejména včetně nároku na náhradu škody), je Pronajímatel v případě, že Nájemce nezaplatí Nájemné nebo Poplatek za služby či jakékoliv jiné částky dlužné dle této Nájemní smlouvy ke dni jejich splatnosti a nesjedná nápravu ani do deseti (10) pracovních dnů po doručení oznámení Nájemci, oprávněn požadovat a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý den prodlení. Úhrada smluvní pokuty se vztahuje rovněž na částku Zajišťovacího vkladu ve smyslu čl. 16.1 této Nájemní smlouvy pro případ, že Nájemce nesloží Zajišťovací vklad do data podpisu této Nájemní smlouvy nebo Zajišťovací vklad nedoplní dle článku 16.1 výše.

23. DOMOVNÍ ŘÁD

- 23.1 Nájemce se zavazuje dodržovat Domovní řád, jehož aktuální znění tvoří **Přílohu č. 5** této Nájemní smlouvy, a zajistí, že Domovní řád bude dodržován ze strany všech jeho zaměstnanců, zástupců a návštěvníků. Pronajímatel si vyhrazuje právo kterákoliv pravidla uvedená v aktuálním znění Domovního řádu odvolat a stanovit jiná nebo další pravidla, která mohou být dle jeho uvážení potřebná v souvislosti se zajištěním bezpečnosti a ochrany Nemovitosti, udržováním čistoty a pořádku v Nemovitosti, zajištěním bezpečného provozu a pohodlí pro Nájemce a jeho zástupce, zaměstnance a návštěvníky, nebudou-li tato jiná pravidla mít nepříznivý vliv na užívání Pronajímaných prostor Nájemcem pro účely této Nájemní smlouvy nebo nebudou-li omezovat práva Nájemce vymezená touto Nájemní smlouvou. Tato pravidla budou počínaje okamžikem svého vydání a zaslání písemného oznámení Nájemci pro Nájemce závazná, jako by byla původní součástí této Nájemní smlouvy.

24. POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

24.1 Pronajímatel je oprávněn převést, postoupit nebo zastavit veškerá svá práva nebo povinnosti z této Nájemní smlouvy (včetně pohledávek na Nájemné, Poplatek za služby a jakékoliv jiné částky splatné dle této Nájemní smlouvy), jako formu zajištění ve prospěch banky nebo jiné finanční instituce či investičního fondu, jež poskytují Pronajímateli nebo jeho propojené osobě financování (s výjimkou bank, jiných finančních institucí či investičních fondů uvedených na sankčních seznamech vedených Evropskou unií), k čemuž Nájemce tímto uděluje svůj neodvolatelný souhlas. Pronajímatel je povinen o tomto převodu, postoupení nebo zastavení písemně informovat Nájemce s tím, že Nájemce v takovém případě bude své povinnosti plnit vůči nabyvateli, postupníkovi či zástavnímu věřiteli, pokud tak bude stanoveno v oznámení Pronajímatele. Nájemce do pěti (5) pracovních dnů od výzvy Pronajímatele podepíše příslušné dokumenty, které může Pronajímatel přiměřeně požadovat v souvislosti s převodem, postoupením nebo zastavením práv a povinností, jak je uvedeno výše v tomto odstavci.

25. DPH

25.1 Veškeré úhrady splatné Nájemcem ve prospěch Pronajímatele podle podmínek této Nájemní smlouvy jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty ("DPH") s tím, že splatné částky budou navýšeny o příslušnou výši DPH, není-li v Nájemní smlouvě uvedeno jinak. Odkazem na DPH se rozumí také jakákoliv upravená forma DPH a/nebo jakékoliv jiné daně, která by mohla DPH nahradit nebo doplnit.

26. PŘEVOD PRÁVNÍHO TITULU

26.1 V případě výkonu jakéhokoliv zástavního práva k Nemovitosti nebo její části, prodeje Nemovitosti nebo její části nebo jiného postoupení Pronajímateleova podílu na Nemovitosti nebo její části se Nájemce na základě žádosti jakékoliv osoby nebo strany, která přebírá vlastnictví Nemovitosti nebo Pronajímaných prostor automaticky stane nájemcem takového nástupce beze změny podmínek nebo ustanovení této Nájemní smlouvy. Nájemce nemá žádný nárok na ukončení Nájemní smlouvy v případě změny vlastníka Pronajímaných prostor anebo Nemovitosti.

27. ODDĚLITELNOST

27.1 Pokud se jakékoliv ujednání, podmínka či ustanovení této Nájemní smlouvy z rozhodnutí příslušného soudu stanou neplatnými nebo nevymahatelnými, zůstávají ostatní ujednání, podmínky či ustanovení v platnosti a účinnosti, a smluvní strany toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí jiným ustanovením, které co nejvěrněji vystihují původní úmysl Pronajímatele a Nájemce.

28. NÁHRADA ŠKODY

28.1 Aniž by tím byla dotčena ostatní ujednání této Nájemní smlouvy, zavazuje se Nájemce odškodnit Pronajímatele, jeho zástupce, zaměstnance nebo návštěvníky a zprostit je všech pohledávek, nároků, škod a nákladů vzniklých Pronajímateli, jeho zástupcům, zaměstnancům nebo návštěvníkům, které vyplynou z porušení jakékoliv povinnosti Nájemce z této Nájemní smlouvy.

29. ZPRACOVÁNÍ A OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

29.1 Příslušné právní předpisy

Obě strany se zavazují vykonávat svá práva a plnit své povinnosti vyplývající z této Nájemní smlouvy (včetně, nikoli však výlučně, shromažďování, využívání, zpracování, uchování a zachování osobních údajů) v souladu s příslušnými právními předpisy o ochraně osobních údajů a obecným nařízením EU č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen "**nařízení GDPR**"), a veškerými příslušnými (doplňujícími) zákony a předpisy o ochraně osobních údajů, v aktuálně platném znění (dále jen "**Předpisy o ochraně osobních údajů**"). Budou-li v této Nájemní smlouvě používány výrazy osobní údaje, zpracování, správce a zpracovatel, pak budou mít stejný význam, který byl danému pojmu přiřazen v příslušných Předpisech o ochraně osobních údajů.

29.1.1 Ochrana osobních údajů osob podepisujících tuto Nájemní smlouvu, zástupců jednotlivých stran a Nájemce

V souladu s příslušnými Předpisy o ochraně osobních údajů strany prohlašují, že osobní údaje, včetně jmen, kontaktních údajů a funkcí příslušných zástupců a podepisujících osob uvedených v této Nájemní smlouvě (dále jen "**Zástupci**"), budou jako správci osobních údajů zpracovávat v souladu s Předpisy o ochraně osobních údajů.

Je-li Nájemcem fyzická osoba, budou osobní údaje zpracovávány Pronajímatelem, jako správcem údajů, zahrnovat také podrobnosti o Nájemní smlouvě, a dále platební údaje a informace o spotřebě vztahující se k Pronajímaným prostorám.

Osobní údaje se získávají od Zástupců, Nájemce nebo od příslušných externích poskytovatelů služeb (informace o spotřebě) a zpracovávají se pro účely plnění této Nájemní smlouvy, včetně její evidence a jejího plnění. Právním základem pro zpracování je tedy plnění této Nájemní smlouvy (článek 6.1 písm. b) nařízení GDPR).

Jména a kontaktní údaje může Pronajímatel zpracovávat a ukládat také pro účely plnění svých zákonných povinností, zejména pak povinností souvisejících se sankcemi, politicky exponovanými osobami a praním špinavých peněz; právním základem takového zpracování je plnění právních povinností Pronajímatele (článek 6.1 písm. c) nařízení GDPR).

Pokud Zástupci stran nebo Nájemce neposkytnou osobní údaje uvedené výše, nemůže dojít k uzavření Nájemní smlouvy.

29.1.2 Ochrana osobních údajů Pracovníků Nájemce a Návštěv

Pronajímatel může jako správce osobních údajů zpracovávat také osobní údaje, včetně jmen, kontaktních údajů, funkcí, údajů o vstupu, údajů získaných z průmyslových kamer, údajů o vozidlech a registračních značkách zástupců a zaměstnanců Nájemce (dále jen "**Pracovníci Nájemce**"), a dále osobní údaje návštěv, dodavatelů, mechanismů a dalších osob, které vstupují do prostor nebo jejich okolí (dále jen "**Návštěvy**").

Tyto osobní údaje je možné získat od Pracovníků Nájemce, Návštěv a od Nájemce nebo z elektronického systému pro kontrolu vstupů, z průmyslových kamer, od pracovníků bezpečnostní agentury, pracovníků recepce nebo od jiných pracovníků pověřených správou příslušných prostor či Nemovitosti. Tyto osobní údaje budou zpracovávány pro účely (i) plnění této Nájemní smlouvy a správy a evidence smluvního vztahu s Nájemcem, včetně správy fakturací, reklamací a sporů, a (ii) zajištění zabezpečení majetku a umožnění a správy přístupu do nemovitosti, včetně identifikace oprávněných osob a evidence docházky. Právním základem pro zpracování osobních údajů podle bodu (i) je plnění této Nájemní smlouvy (článek 6.1 písm. b) nařízení GDPR). Pokud Nájemce neposkytne informace uvedené výše, nebude Pronajímatel moci plnit Nájemní smlouvu a spravovat smluvní vztah s Nájemcem.

Kromě toho jsou právním základem pro zpracování údajů podle bodu (i) a (ii) oprávněné zájmy sledované Pronajímatelem (a Nájemcem), avšak kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů (článek 6.1 písm. f) nařízení GDPR). Těmito oprávněnými zájmy jsou efektivní evidence smlouvy a zajištění a ochrana bezpečnosti Nájemce, Pracovníků Nájemce a Návštěv, a dále ochrana Nemovitosti a jiného majetku v souladu s příslušnými právními předpisy.

Pokud Pracovníci Nájemce nebo Návštěvy neposkytnou informace uvedené výše, může být Pronajímatel nucen přístup do nemovitosti omezit.

29.1.3 Informování subjektů údajů

Nájemce se zavazuje informovat své Zástupce, Pracovníky Nájemce a případně i Návštěvy o tom, že Pronajímatel zpracovává jejich osobní údaje pro výše uvedené účely, a bude-li to nezbytné, zavazuje se případně i získat jejich souhlas se zpracováním a informovat je o tom, že v souladu s Předpisy o ochraně osobních údajů mohou uplatňovat svá práva tak, jak je uvedeno níže. Bez ohledu na výše uvedené může Pronajímatel podle potřeby požadovat, aby Nájemce Zástupcům, Pracovníkům Nájemce nebo Návštěvám předával konkrétní nebo aktualizované informace ohledně činností zpracování osobních údajů prováděných Pronajímatelem.

29.1.4 Sdílení osobních údajů

Pronajímatel může zpracováním osobních údajů pověřit, a pro tyto účely osobní údaje zpřístupnit externím zpracovatelům osobních údajů, které k tomu Pronajímatel řádně zmocní a kteří budou jednat jeho jménem a na základě jeho pokynů; externím zpracovatelem osobních údajů může být např. správce majetku, správce nemovitosti nebo přidružená osoba Pronajímatele, nebo i právní oddělení či oddělení pro dodržování právních předpisů.

Tito externí zpracovatelé osobních údajů mají sídlo v rámci Evropského hospodářského prostoru nebo v jiných zemích, které Evropská komise uznává jako země zajišťující odpovídající úroveň ochrany osobních údajů.

29.1.5 Doba trvání zpracování

Osobní údaje osob podepisujících tuto Nájemní smlouvu, příslušných zástupců stran a Nájemce budou zpracovávány po dobu trvání této Nájemní smlouvy, přičemž platí, že osobní údaje mohou být uchovávány až po dobu 10 let od zániku smluvního vztahu, a to pro účely vzniku, uplatnění nebo obhajoby proti právním nárokům a/nebo po dobu, po kterou to vyžadují, resp. umožňují příslušné právní předpisy.

Osobní údaje Pracovníků Nájemce a Návštěv nebudou zpravidla zpracovávány po dobu delší, než umožňují právní předpisy, přičemž v případě šetření prováděného v občanskoprávním či trestněprávním řízení je možné osobní údaje zpracovávat po dobu trvání takového šetření a/nebo po dobu, po kterou to vyžadují, resp. umožňují příslušné právní předpisy.

29.1.6 Práva subjektů údajů

Výše uvedené subjekty údajů mohou vykonávat svá práva a požadovat přístup ke svým osobním údajům, které o nich strany evidují, nebo požadovat opravu či výmaz nesprávných osobních údajů. Za určitých okolností specifikovaných v Předpisech o ochraně osobních údajů mohou subjekty údajů proti zpracovávání svých osobních údajů písemně vznášet námítky, které je nutné adresovat osobám uvedeným výše a ke kterým je nutné přiložit kopii průkazu totožnosti a specifikovat konkrétní právo, které chtějí uplatnit. Za určitých okolností specifikovaných podle Předpisů o ochraně osobních údajů mohou mít subjekty údajů také právo požadovat omezení zpracování osobních údajů, a dále také právo na přenositelnost údajů. Dále jsou subjekty údajů oprávněny podat stížnost u příslušného dozorového orgánu.

29.1.7 Společní správci

Pronajímatel a Nájemce mohou jako společní správci zpracovávat osobní údaje v podobě údajů o vstupu, údajů získaných z průmyslových kamer nebo sdílet osobní údaje shromážděné ze zařízení Nájemce nebo Pronajímatelem pro Nájemce, a to za účelem (i) plnění této Nájemní smlouvy Pronajímatelem či Nájemcem a zachování a evidence smluvního vztahu s Nájemcem, včetně správy fakturací, reklamací a sporů, a (ii) zajištění zabezpečení majetku Pronajímatele a Nájemce a umožnění a správy přístupu do nemovitosti, včetně identifikace oprávněných osob a evidence docházky, a (iii) plnění smluvních závazků Nájemce s Pracovníky Nájemce a Návštěvami. Právním základem je plnění smluv (článek 6.1 písm. b) nařízení GDPR), resp. oprávněné zájmy Pronajímatele a Nájemce, avšak kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů (článek 6.1 písm. f) nařízení GDPR). V případě osobních údajů, které získá, bude uchovávat či jinak zpracovávat ve svých systémech Pronajímatel, odpovídá za dodržování Předpisů o ochraně osobních údajů Pronajímatel. V případě shromažďování údajů, zařízení pro shromažďování údajů, předávání a uchovávání osobních údajů v systémech Nájemce odpovídá za dodržování Předpisů o ochraně osobních údajů Nájemce. V případě osobních údajů, které budou Pronajímatel a Nájemce zpracovávat jako společní správci, ponese za práva subjektů údajů, zejména pak za práva na informace (článek 13 a 14 nařízení GDPR), odpovědnost Nájemce. Kontaktní osobou pro subjekty údajů bude pověřenec pro ochranu osobních údajů Nájemce. Nájemce bude své Pracovníky a Návštěvy informovat o existenci tohoto ujednání a umožní jim seznámit se s jeho obsahem. Osobní údaje nebudou zpravidla

zpracovávají déle než šest měsíců od okamžiku jejich získání, přičemž v případě šetření prováděného v občanskoprávním či trestněprávním řízení je možné osobní údaje zpracovávat po dobu trvání takového šetření a/nebo po dobu, po kterou to vyžadují, resp. umožňují příslušné právní předpisy.

29.1.8 Další ujednání

Bez ohledu na předchozí ustanovení se strany dohodly na tom, že pokud v souvislosti s poskytováním jakýchkoli služeb podle Nájemní smlouvy a/nebo podle příslušných Předpisů o ochraně osobních údajů bude kterákoli ze stran jménem druhé strany zpracovávat osobní údaje (jako zpracovatel nebo dílčí zpracovatel), podepíše mezi sebou dodatek o zpracovávání osobních údajů (dále jen "**Dodatek**"), který bude jako dodatek tvořit nedílnou součást této Nájemní smlouvy.

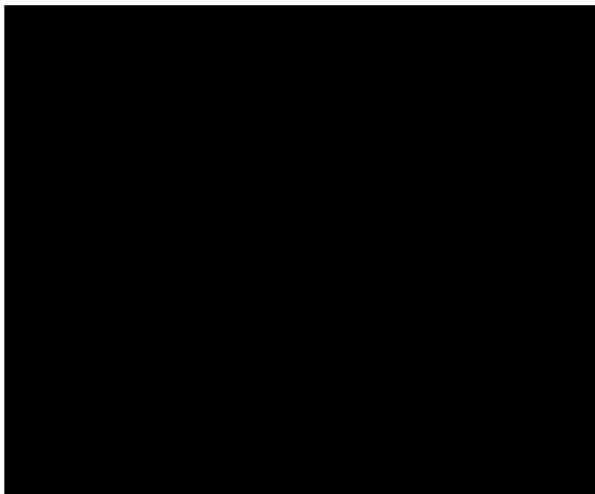
Strany se dohodly na tom, že bude-li to nezbytné, dohodnou se mezi sebou v dobré víře (avšak pouze v rozsahu nezbytném ke splnění kogentních ustanovení příslušných Předpisů o ochraně osobních údajů) na dalších změnách této Nájemní smlouvy a/nebo Dodatku, bude-li to v budoucnu nezbytné k zajištění souladu s příslušnými Předpisy o ochraně osobních údajů, zejména pak s nařízením GDPR, s přihlédnutím k výkladům, pokynům či nařízením vydaným příslušnými orgány EU či členskými státy, a s ohledem na jakákoli doplňující vnitrostátní zákonná ustanovení vztahující se k Předpisům o ochraně osobních údajů.

30. ROZHODNÉ PRÁVO, VYHOTOVENÍ A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 30.1 Tato Nájemní smlouva a práva a povinnosti smluvních stran podle této Nájemní smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Pronajímatel a Nájemce se zavazují, že ukončení této Nájemní smlouvy se bude řídit výhradně podmínkami v ní uvedenými. Pokud se bude jakékoli ustanovení této Nájemní smlouvy lišit od ustanovení Občanského zákoníku, budou vždy rozhodujícími ustanovení této Nájemní smlouvy. Pro účely této Nájemní smlouvy se vylučuje užití ustanovení Občanského zákoníku §§1748, 1765 až 1766, 1793, 1805 odst. 2, 1899, 1912 odst. 1, 1977 až 1979, 1987 odst. 2, 2000, 2002 až 2005, 2050, 2051, 2208, 2210 odst. 2 a odst. 3, 2212, 2218, 2219 odst. 2, 2221 odst. 2, 2222 odst. 1 (věta druhá), 2222 odst. 2 a odst. 3, 2223, 2226, 2227, 2230, 2232, 2233 odst. 2, 2247, 2253, 2254, 2266, 2287, 2303, 2304 až 2305, 2308, 2310 až 2312, 2314, 2315, 2318, a obě strany, Pronajímatel a Nájemce, se dohodly, že jejich aplikace je tímto pro účely této Nájemní smlouvy vyloučena. Tato Nájemní smlouva bude závazná pro správce, exekutory, nástupce a postupníky smluvních stran. Pronajímatel i Nájemce potvrzují, že před podpisem této Nájemní smlouvy měli plnou možnost získat právní radu. Tato Nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými Pronajímatelem a Nájemcem
- 30.2 Tato Nájemní smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce, z nichž Pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Nájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 30.3 Veškeré spory, které vzniknou na základě této Nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou předloženy k rozhodování obecným soudům České republiky.

31. ADRESY PRO DORUČOVÁNÍ

- 31.1 Pro účely této Nájemní smlouvy jsou adresy pro doručování oznámení smluvních stran následující:

- 
- 31.2 Všechna písemná oznámená zasláná na správnou adresu budou považována za platně doručena (i) v případě osobního dodání okamžikem doručení; (ii) v případě zaslání doporučeným dopisem s předplaceným poštovním sedm (7) kalendářních dnů po odeslání; nebo (iii) okamžikem odeslání v době trvání pracovní doby smluvních stran, jinak tři (3) kalendářní dny po odeslání, jestliže bylo doručováno prostřednictvím datové schránky.

32. MĚNA EURO

- 32.1 Pronajímatel a Nájemce potvrzují a souhlasí s tím, že fixace směnného kurzu české koruny vůči euru jako jednotné měně dle článku 109L odst. 4 Smlouvy o založení Evropského společenství, ve znění Smlouvy o Evropské unii (dále jen "**Maastrichtská smlouva**") ani převod závazků z této Nájemní smlouvy z českých korun na euro v žádném případě nebudou důvodem pro předčasné ukončení nebo revizi této Nájemní smlouvy nebo předběžné splacení jakékoliv částky splatné dle této Nájemní smlouvy ani nepovedou ke vzniku jakékoliv odpovědnosti jedné strany vůči straně druhé z titulu přímé či následné škody následkem kterékoli z těchto událostí, pokud tak nebylo Pronajímatelem a Nájemcem výslovně sjednáno.
- 32.2 Počínaje okamžikem, kdy česká koruna přestane být zákonnou měnou (zákonným platidlem) České republiky, veškeré platební závazky z této Nájemní smlouvy budou následně uspokojovány v měně euro při zákonem stanoveném směnném kurzu platném ke dni zavedení měny euro v České republice.

33. MLČENLIVOST

- 33.1 Pronajímatel a Nájemce se zavazují dodržovat mlčenlivost ohledně obsahu této Nájemní smlouvy (s výjimkou třetích osob, jejichž povinností je znát obsah této Nájemní smlouvy nebo které k tomu mají řádné oprávnění nebo jsou přímými či nepřímými mateřskými společnostmi smluvních stran, jejich stávajícími nebo budoucími investory, poskytovateli financování nebo poradci, jimž obě smluvní strany tímto udělují svůj souhlas), pokud nejsou tyto informace požadovány ze zákona nebo poskytovány na žádost příslušných správních orgánů. Smluvní strany nejsou oprávněny vydat žádnou tiskovou zprávu ohledně ujednání této Nájemní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé strany s tím, že tento souhlas nebude bezdůvodně odírán, s výjimkou případu, kdy Nájemce tímto uděluje Pronajímateli svůj souhlas s tím, aby zveřejnil skutečnost o uzavření této Nájemní smlouvy a uvedl podrobné informace o Nájemci.

34. PŘÍLOHY

Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Nájemní smlouvy:

Příloha č. 1 – Plán Nemovitosti

Příloha č. 2 – Plán Pronajímaných prostor

Příloha č. 3 – Vzor předávacího protokolu a soupis majetku

Příloha č. 4 – Služby

Příloha č. 5 – Domovní řád

Příloha č. 6 – Práce pro Nájemce

35. ÚČINNOST A REGISTR SMLUV

35.1 Tato Nájemní smlouva nabývá účinnosti dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

35.2 Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že je povinen zajistit anonymizaci údajů a ustanovení v Nájemní smlouvě, které jsou dle uvážení Pronajímatele považovány za chráněné zvláštními zákony a v registru smluv tak nebudou uveřejněny.

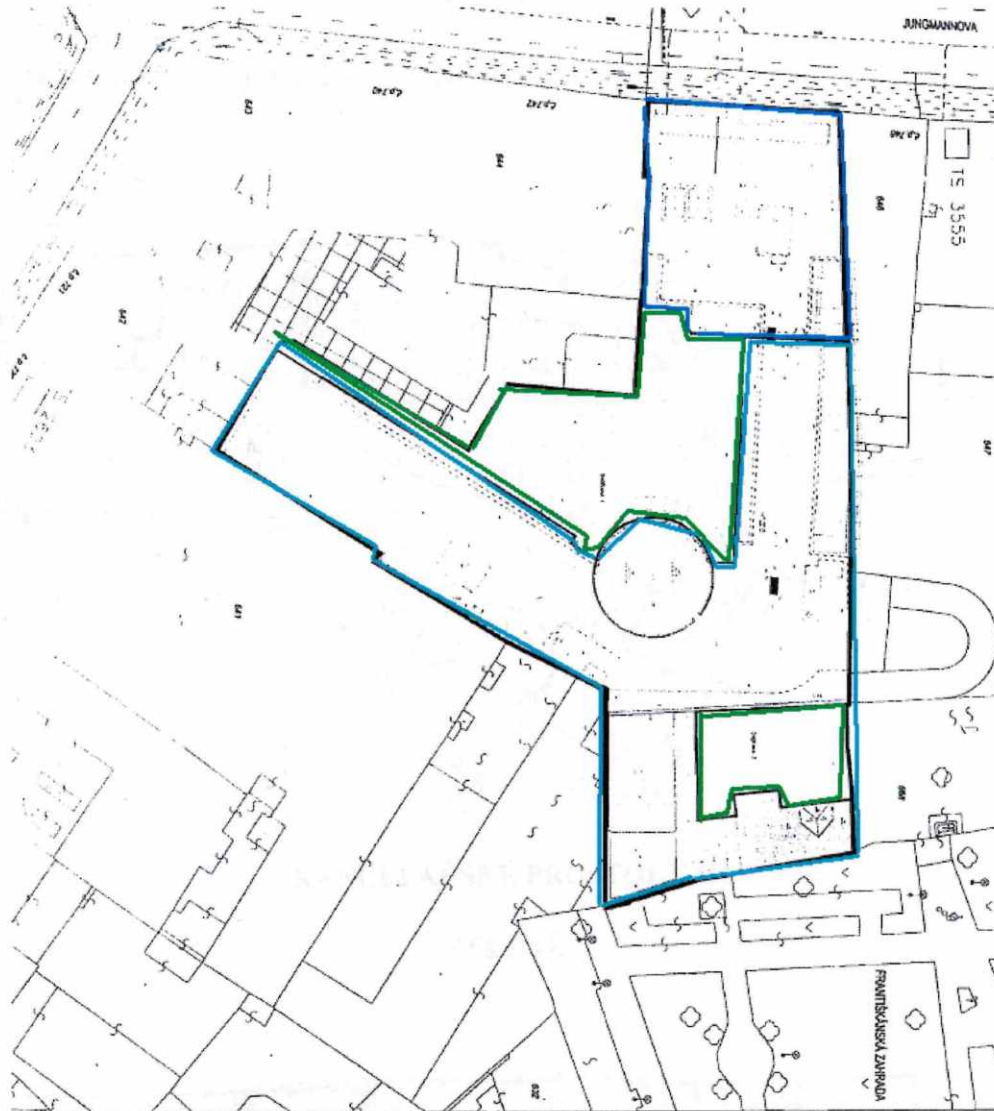
35.3 Uveřejnění Nájemní smlouvy v registru smluv zajistí na své náklady Nájemce poté, co v souladu s pokyny Pronajímatele provede anonymizaci údajů a ustanovení dle předchozího článku 35.2.

35.4 Nájemce je povinen informovat Pronajímatele, že v souladu se Zákonem o registru smluv a pokyny Pronajímatele dle článku 35.2 uveřejnil Nájemní smlouvu v registru smluv.

Tato Nájemní smlouva byla smluvními stranami podepsána k datům uvedeným níže.

(podpisy následují na další straně)

**PŘÍLOHA Č. 1
PLÁN NEMOVITOSTI**



Jungmannova Plaza
Site plan

- Land
- Historic Building
- New Building

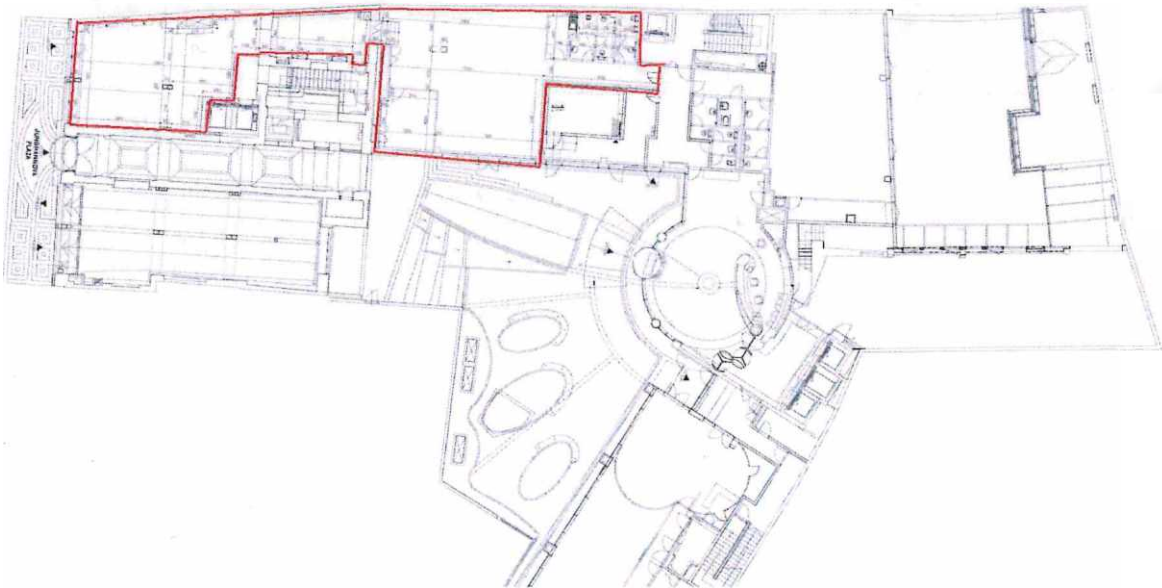
1.1

**PŘÍLOHA Č. 2
PLÁN PRONAJÍMANÝCH PROSTOR**

KANCELÁŘSKÉ PROSTORY I

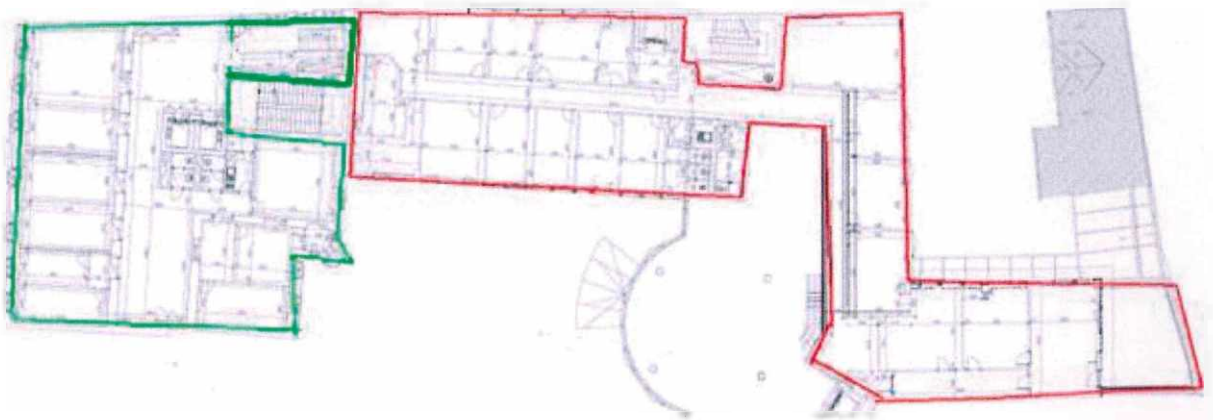
ČERVENĚ

JUNGMANNOVA PLAZA - 1.NP / Ground Floor



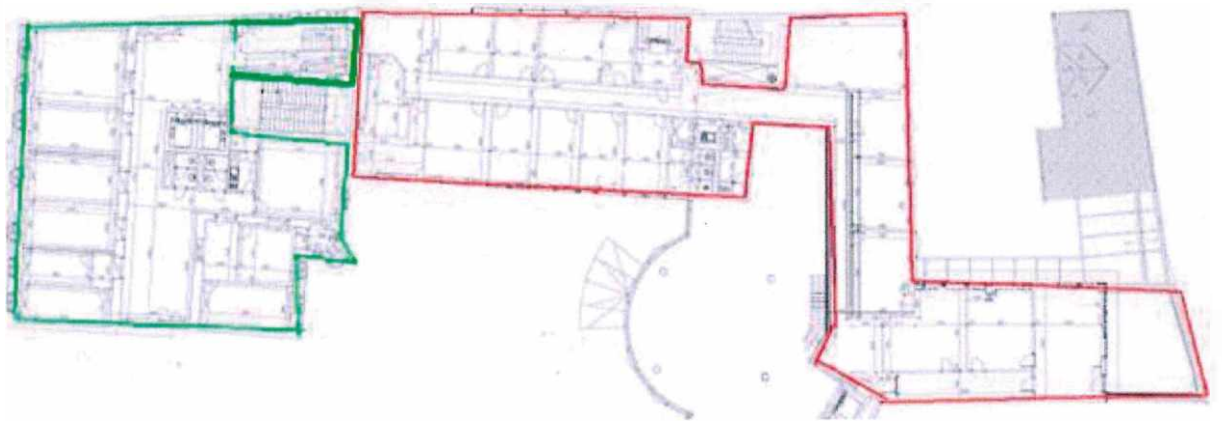
KANCELÁŘSKÉ PROSTORY II

ZELENĚ



KANCELÁŘSKÉ PROSTORY III

ČERVENĚ



PŘÍLOHA Č. 3
VZOR PŘEDÁVACÍHO PROTOKOLU A SOUPIS MAJETKU

**Protokol o předání nebytových prostor/
Hand-over protocol of non-residential premises**

Mezi/ *Between*

Jungmannova Plaza, s.r.o.

Sídlo firmy/ *Seated at:* V Celnici 1031/4, Praha 1, 110 00

IČ: 28993462

zastoupena na základě plné moci / *based on power of attorney represented by:*

CBRE s.r.o.

Sídlo firmy/ *Seated at:* nám. Republiky 1a, 110 00 Praha 1

dále jen pronajímatel / *Hereafter called the „Lessor“*

and

Sídlo firmy/ *Seated at:*

IČ:

Zastoupena/ *Represented by:*

dále jen nájemce / *Hereafter called „Lessee“*

1. Pronajímatel tímto předává nájemci do užívání následující prostory

Lessor is taking over below mentioned premises to the Lessee:

Adresa/ Address	Jungmannova 24, Praha 1	Podlaží/ Floor	
Jednotka/ Unit	Kancelářské prostory/ Office	Plocha/ Size	

2. Celkový stav / general condition:

Nový / *New* Převzato bez závad/ *Handed over without defects*

Nepřevzato / *Not handed over* Převzato se závadami / *Handed over with defects*

7. Další ujednání/ *Miscellaneous:*

.....
.....
.....
.....

V Praze dne/ *Prague,*

.....
pronajímatel / *Lessor*

.....
nájemce / *Lessee*

Přílohy / *Attachments:*

- 1/ Soupis vybavení pronajatých prostor / *List of equipment in the Leased premises*
- 2/ Fotodokumentace ke stavu prostor / *Photo documentation of current status of premises*

1/ Soupis vybavení pronajatých prostor / List of equipment in the leased premises

**FO 4-2.1-4
Soupis vybavení pronajatých prostor / List of equipment in the leased premises**

Vybavení/ equipment:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> __ kuchyňská linka | <input type="checkbox"/> __ kitchen cabinets |
| <input type="checkbox"/> __ telefonní linka č. _____ | <input type="checkbox"/> __ phone line no.: _____ |
| <input type="checkbox"/> __ telefon | <input type="checkbox"/> __ phone |
| <input type="checkbox"/> __ myčka | <input type="checkbox"/> __ dishwasher |
| <input type="checkbox"/> __ lednice, mraznička | <input type="checkbox"/> __ refrigerator, freezer |
| <input type="checkbox"/> __ alarm (code _____) | <input type="checkbox"/> __ alarm (code _____) |
| <input type="checkbox"/> __ mikrovlnná trouba | <input type="checkbox"/> __ microwave oven |
| <input type="checkbox"/> __ sporák, varná deska | <input type="checkbox"/> __ electrical stove, oven |
| <input type="checkbox"/> __ klimatizace | <input type="checkbox"/> __ air condition |
| <input type="checkbox"/> __ pračka, sušička | <input type="checkbox"/> __ washer, dryer |
| <input type="checkbox"/> __ hasicí přístroj | <input type="checkbox"/> __ fire-extinguisher |
| <input type="checkbox"/> __ mýdelník | <input type="checkbox"/> __ soapberry |
| <input type="checkbox"/> __ držák toaletního papíru | <input type="checkbox"/> __ paper holder |
| <input type="checkbox"/> __ štětka | <input type="checkbox"/> __ brush |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

***2/ Fotodokumentace ke stavu prostor/
Photo documentation of current status of premises***

PŘÍLOHA Č. 4 SLUŽBY

Část A - Nájemce hradí 100 % nákladů.

1. Dodávky elektřiny, vody, odvádění vody, vytápění a chlazení do Pronajímaných prostor.
2. Servis, údržbu, obnovu a výměnu všech součástí fan-coilů pro vytápění a chlazení v Pronajímaných prostorách nebo výhradně sloužících Pronajímaným prostorám.
3. Náklady na dodávku a instalaci signalizace Nájemce do Pronajímaných prostor a do Nemovitosti.
4. Údržba a čištění fasády a skla Pronajímaných prostor.

Část B - Nájemce hradí 50 % nákladů na údržbu, opravy, výzdobu a úklid Společných nákladových prostor.

Část C - Nájemce hradí procentní podíl, který se rovná procentnímu podílu, který má celková výměra Pronajímaných prostor (bez Parkovacích míst) uvedená v článku 1.2 této Nájemní smlouvy k celkové pronajímatelné ploše Nemovitosti.

1. Zajištění, údržba, opravy a obnova osvětlení fasády v ulici Jungmannova a
2. Poskytování elektrické energie pro zásobování vodou, odvádění vody, vytápění, klimatizaci a chlazení Společných prostor a strojů, zařízení a vybavení Nemovitosti; a
3. Odvádění a likvidace dešťové vody; a
4. Technickou údržbu, opravy, revize, modernizaci a obslužný servis strojů, zařízení a vybavení (s výjimkou fancoilů do jednotlivých pronajímaných prostor) sloužících Nemovitosti; a
5. Poskytování služeb deratizace a hubení škůdců; a
6. Zajištění, údržba, opravy a obnova kamerového systému a dalších bezpečnostních a přístupových systémů sloužících nemovitosti; a
7. Úklid a odstraňování sněhu a ledu (ve všech případech včetně zajištění veškerého materiálu a vybavení) ze všech chodníků, průjezdů a hlavního nádvoří v Nemovitosti; a
8. Údržba, provoz, opravy, obnova, přestavba, výměna, čištění, úprava zeleně, osvětlení, přemalování (ve všech případech včetně zajištění veškerého materiálu a vybavení) všech společných prostor v Nemovitosti a všech potrubí a jiných obslužných médií, které jsou ve společném užívání Nemovitosti (včetně všech obslužných komunikací, přístupových cest a všech přílehlých komunikací, obslužných ramp a chodníků, které nejsou udržovány na veřejné náklady); a
9. Zaměstnávání bezpečnostního personálu nebo nezávislých dodavatelů ostrahy Nemovitosti; a
10. Pojištění v souladu s povinnostmi Pronajímatele uvedenými v této Nájemní smlouvě; a
11. Údržbu, opravy a provoz dieselového generátoru; a
12. Údržbu, opravy střechy, základů, fasády, vnějších stěn a hlavních konstrukčních prvků Nemovitosti; a
13. Úprava terénu (ve všech případech včetně zajištění veškerého materiálu a vybavení) hlavního nádvoří; a
14. Zajištění nádob a odvoz odpadků z nové části Objektů; a
15. Úhrada veškerých daní z nemovitosti ve vztahu k Nemovitosti nebo její části; a
16. Další služby související s Nemovitostí, které Pronajímatel objektivně považuje za nezbytné s ohledem na zásady řádné správy nemovitosti.

Část D - Nájemce platí procento, které se rovná procentuálnímu podílu počtu parkovacích míst zahrnutých do Pronajímaných prostor k celkovému počtu parkovacích míst v Nemovitosti.

1. Údržbu, provoz, opravy, obnovu, čištění (ve všech případech včetně zajištění veškerého materiálu a vybavení) podzemních garáží a
2. Poskytování elektrické energie do podzemní garáže (včetně vrat).

Část E - Nájemce hradí procentní podíl, který se rovná poměru celkové výměry Pronajímaných prostor (bez parkovacích míst) uvedené v článku 1.2 této Nájemní smlouvy k celkové pronajímatelné ploše nové části Nemovitosti (bez podzemní garáže).

1. Údržbu, provoz, opravy, obnova, čištění vzduchotechniky, čímž se rozumí větrání a případné vytápění a chlazení v nové části Nemovitosti.
2. Údržba, provoz, opravy, obnova, čištění a výmalba společných prostor v nové části Nemovitosti.
3. Údržba a čištění fasády nové části Nemovitosti včetně vnějšího zasklení.

Část F - Nájemce platí procentní podíl, který se rovná procentnímu podílu celkové plochy Pronajímaných prostor (bez Parkovacích míst) uvedené v článku 1.2 této Nájemní smlouvy k celkové pronajaté ploše nové části Nemovitosti bez plochy nové části Nemovitosti obsazené nájemci, kteří nepoužívají výtahy.

1. Údržbu, provoz, opravy, obnovu výtahu sloužícího nové části Nemovitosti, včetně provádění veškerých prací souvisejících s pravidelnými revizemi (včetně kontrol, zpráv a z nich vyplývající údržby či modernizace).

Část G - Nájemce hradí procentní podíl, který se rovná procentnímu podílu, který má celková plocha Pronajímaných prostor (bez Parkovacích míst) uvedená v článku 1.2 této Nájemní smlouvy k celkové pronajaté ploše nové části Nemovitosti bez plochy nové části Nemovitosti obsazené nájemci, kteří nevyužívají hlavní recepci.

Poskytování recepčních služeb hlavní recepci umístěné v nové části Nemovitosti.

**PŘÍLOHA Č. 5
DOMOVNÍ ŘÁD**

Domovní řád Jungmannova Plaza

Tato pravidla pro užívání nemovitosti stanovují pravidla chování a jednání nájemců nebytových prostor nebo jejich podnájemců (společně dále pouze jako „uživatelé“) navzájem vůči sobě, vůči správci nemovitosti a vlastníkovi nemovitosti. Nemovitost označuje komplex budov nacházejících se na adrese Jungmannova 745/24, Praha 1 (Jungmannova Plaza).

I. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

1. Uživatel musí užívat nebytové prostory, na které má právo v souladu s příslušnou nájemní smlouvou, a společné prostory nezbytné pro užívání nebytových prostor, včetně vybavení, řádně a v souladu s určeným způsobem užívání prostor a musí rovněž dodržovat všechny pokyny vydané písemně či ústně správou nemovitosti. Uživatel je oprávněn využívat služby dodávané do nebytových prostor a nemovitosti a související s jejich užíváním.
2. Uživatel se musí řádně starat o pronajatou jednotku a společné prostory nemovitosti tak, aby zabránil škodám, a musí informovat správu nemovitosti o událostech a případech, které by mohly způsobit škodu nebo ztrátu.
3. Uživatel musí společně se správou nemovitosti vytvořit podmínky, které zajistí ostatním uživatelům nemovitosti nerušené užívání prostor v rámci budovy, a nesmí omezovat další uživatele ve výkonu práv a povinností vyplývajících z nájemních smluv uzavřených za účelem užívání této nemovitosti.
4. Uživatel má právo přístupu do prostor 24 hodin denně 7 dní v týdnu.

II. PODROBNÁ USTANOVENÍ

1. Uživatel nemůže v pronajaté jednotce provádět úpravy, které by mohly ohrozit výkon práv ostatních uživatelů nebo majitele nemovitosti. Uživatel může provádět úpravy vzhledu nemovitosti nebo vnitřního uspořádání jednotky pouze za předchozího projednání a s předchozím písemným souhlasem majitele nemovitosti.
2. Pokud by zamýšlená úprava byla navíc předmětem rozhodnutí nebo schválení vládního orgánu nebo jiné instituce, nemůže uživatel takovou úpravu provést bez splnění předepsaných náležitostí. To zahrnuje především zavedení nebo úpravu vodovodního potrubí, elektrického vedení, plynového nebo odpadního potrubí, přemístění zařízení připojených trvale k vedení a potrubí, změny externího vzhledu budovy, změny vnitřního uspořádání jednotky přemístěním a odstraněním dveří nebo postavením vnitřních příček.
3. Uživatel jednotky musí na vlastní náklady odstranit všechny závady a škody na jiných jednotkách a společných prostorách nemovitosti způsobené uživatelem nebo osobami, kterým uživatel umožnil užívání nemovitosti nebo přístup do nemovitosti; správa nemovitosti bude dohlížet na plnění této povinnosti. Pokud uživatel neuvede příslušnou jednotku do řádného stavu, provede to za něj správce nemovitosti a uhradí vzniklé náklady z poskytnuté kauce.

Uživatelé mohou instalovat antény na střeše a před okny pouze na základě projednání se správou nemovitosti a s písemným souhlasem majitele nemovitosti.

4. Pokud bude uživatel delší dobu nepřítomen, nebo v jiných případech, učiní všechna opatření, aby umožnil přístup do pronajaté jednotky, především za účelem odstranění náhlé havárie plynového, vodovodního, odpadního potrubí a topení, potrubí se studenou vodou, elektronického zabezpečovacího systému, elektrické požární signalizace a elektrického vedení.

5. Uživatelé jsou odpovědní za škody způsobené jiným uživatelům vlastní nedbalostí, přičemž musí být jednotky řádně a včas opraveny na náklady uživatele, který škodu způsobil.
6. Uživatelé musí užívat společné prostory a zařízení nemovitosti řádným způsobem a pouze pro účely specifikované v nájemních smlouvách uzavřených s uživateli. Uživatelé nebudou ve vchodech, na chodbách, schodištích a v dalších společných prostorách nechávat předměty, které nepatří k zařízení nebo vybavení nemovitosti. Stejná povinnost platí také pro okolí nemovitosti, konkrétně pro chodníky před budovou a parkoviště.
7. V případě potřeby musí uživatelé poskytnout přístup kurčeným vodovodním a plynovým ventilům, komínu, elektrickým vypínačům, ventilům odpadní vody, elektronickému zabezpečovacímu systému, elektrické požární signalizaci, výtahům, měřicím zařízením a dalším zařízením podobného typu, pokud nejsou umístěna ve společných prostorách budovy. Uživatelé nemohou odstranit nebo poškodit označení zařízení ani uzavřít přístupovou cestu k výše uvedeným zařízením.
8. Domovní odpad se může shromažďovat pouze v určených sběrných kontejnerech; tyto kontejnery však nesmí být přeplňovány a přetěžovány nadměrnou koncentrací těžkého odpadu. Uživatelé nemohou do bezprostřední blízkosti košů nebo sběrných kontejnerů umísťovat další kontejnery, krabice, pytle atd. Po zavedení třídění odpadu musí uživatelé nemovitosti třídit odpad do určených kontejnerů podle barvy nebo textového označení. Každý nájemce musí skladovat svůj odpad na místech schválených správou nemovitosti.
9. Uživatel přijímá odpovědnost za jednání osob, které nemají nájemní právo na jednotku a byl jim uživatelem umožněn přístup do budovy, a to v rozsahu vlastních odpovědností.
10. Pokud uživatel jednotky způsobí mimořádné poškození společných prostor nebo chodníků před budovou, musí poškození bez prodlení odstranit. Pokud tak neučiní, bude poškození odstraněno na náklady nájemce.
11. Správa nemovitosti prostřednictvím dodavatele zajistí, aby byly společné prostory a okolí nemovitosti udržovány v čistotě a aby byl dodržován pořádek.
12. Vývěsky, značky a další informativní (reklamní) předměty mohou být umístěny na budově a v nemovitosti pouze s písemným souhlasem majitele nemovitosti. Pokud je jejich instalace předmětem schválení nebo povolení správního orgánu, musí jej uživatel předem získat.
13. Uživatel nesmí ostatním uživatelům bezdůvodně bránit v užívání společných prostor tím, že umístí své předměty do společných prostor.

Uživatelé musí v budově dodržovat klid a zdržet se činností, které by nepřiměřeně porušovaly práva ostatních uživatelů; především nesmí uživatelé provádět činnosti generující nadměrný hluk nebo zápach.

Pokud majitel nemovitosti zakáže v jakékoli části budovy kouření, musí být tento zákaz všemi uživateli dodržován a respektován.

14. Nájemci musí ve svých jednotkách dodržovat hygienická pravidla, pravidelně jednotky uklízet, dodržovat požárně bezpečnostní předpisy, udržovat únikové cesty volné a zachovávat jejich označení. Dále nesmí nájemci uzavřít přístupové cesty

k protipožárním zařízením ani omezovat jejich účinnost. Porušení tohoto ustanovení a nenapravení závad i přes písemné oznámení zaslané správcem nebo majitelem nemovitosti bude považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

15. Nájemce musí být informován o požárních pravidlech a musí je dodržovat.
16. Klíče, čipové karty a dálkové ovládání si může nájemce vyžádat od správy nemovitosti. Náklady uhradí uživatel. Správa nemovitosti musí být okamžitě informována o ztrátě klíčů, čipových karet nebo dálkového ovládání.
17. Je zakázáno používat nouzové schodiště v prostorách jiného nájemce, pokud se nejedná o nouzovou situaci v důsledku požáru. Poplašné zařízení bude spuštěno při každém použití schodiště a porušující může být pokutován.
18. Do objektu i jeho venkovních prostor je zakázán vstup se psy, kočkami a dalšími domácími mazlíčky.
19. Výtahy se nesmí používat pro přepravu kol. Kola mohou být odkládána pouze v podzemních garážích nebo před budovou.
20. Přístup pro kola je přes garážovou vjezdovou rampu. Pro opuštění budovy s kolem je k dispozici výjezdová rampa. Jedná se o jediný případ, kdy mohou chodci (vyjma technického servisu) používat rampu.
21. Uživatelé mohou parkovat na podzemním parkovišti pouze na přiděleném místě. Každý uživatel může parkovat své vozidlo v souladu s nájemní smlouvou. Návštěvníci mohou parkovat pouze na místech určených pro návštěvníky a před vstupem do prostor musí vždy informovat hlavní recepční. Auta zaparkovaná na nesprávném místě budou okamžitě odtažena nebo dostanou botičku.
22. V podzemních parkovacích prostorách je zakázáno kouřit, používat otevřený oheň, skladovat nebo vypouštět hořlavé kapaliny, skladovat palivo nebo nádrže s olejem, umývat a opravovat auta, parkovat auta, kterým uniká palivo nebo olej. Je zakázáno blokovat vjezd do garáže a parkovat na dopravních cestách v rámci podzemního parkoviště. Také v pronajatých prostorách a kdekoli v budově nesmí být skladovány paliva a snadno hořlavé materiály. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat dodržování požadavků požární ochrany.
23. Správa nemovitosti a vlastník nemovitosti nejsou odpovědní za škody na vozidlech nebo za krádeže.
24. Ve vstupním dvoře před vstupem do budovy u hlavní recepce je zakázáno kouřit v blízkosti prostor, kde se nasává vzduch a také u fasády budovy, kde kouř proudí jednotlivým nájemcům okny do jejich interních prostor. Kouření je tedy zakázáno ve všech prostorách objektu a ve vzdálenosti menší než 10 metrů od veškerých vchodů do budovy, oken a přívodů vzduchu.
25. Hlučné práce a práce omezující provoz (stěhování, bourací, demontážní a stavební práce) mohou probíhat pouze mimo pracovní dobu v rozmezí 18-8 hod ve všedních dnech (o svátcích a víkendech neomezeně). Taktéž výtahy je možné pro tyto hlučné práce a práce omezující provoz používat pouze mimo pracovní dobu a v rámci pracovní doby se používá pouze nouzové schodiště.
26. V budově není povoleno přechovávat výbušný nebo svojí podstatou nebezpečný předmět.

27. Nájemce nesmí instalovat žaluzie, markýzy nebo jiné formy zakrytí vnitřních oken nebo podobných zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn rušit nebo blokovat jakékoli obvodové vytápění, klimatizaci nebo ventilační jednotky.
28. Návody na ovládání klimatizačních jednotek v prostorách nájemců jsou k dispozici u facility managera a technika objektu ve velíně, nájemcům jsou zasílány na vyžádání.
29. Udržitelnost budovy se dodržuje na základě environmentální směrnice, ve které jsou stanoveny strategické cíle pro úsporu energií, vody a odpadu. Environmentální směrnice s ostatními dokumenty jsou uloženy na recepci objektu.
30. Tato pravidla pro užívání nemovitosti budou správou nemovitosti neustále aktualizována. Uživatel musí takové změny a doplnění akceptovat.

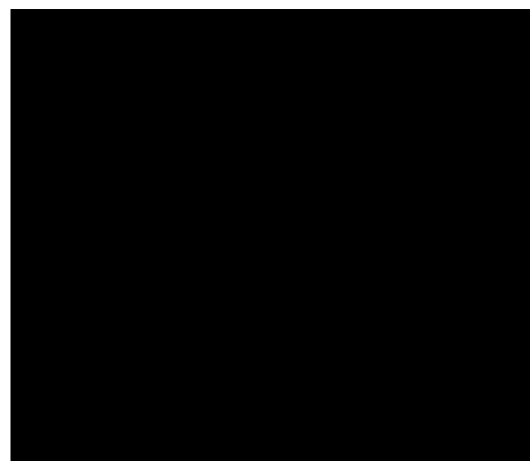
Adresa správy nemovitosti:

CBRE s.r.o.



Adresa majitele nemovitosti:

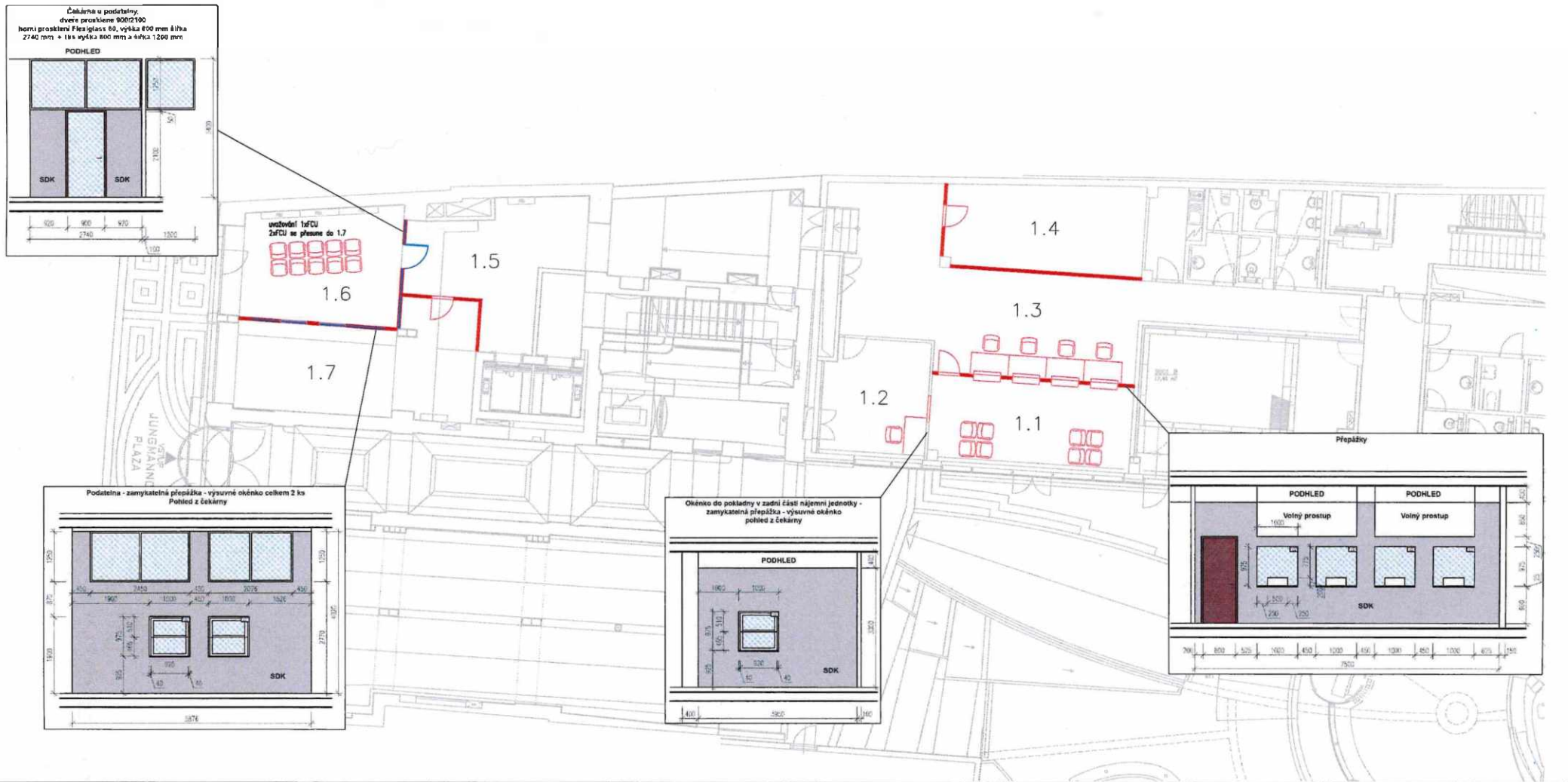
Jungmannova Plaza s.r.o.
V Celnici 1031/4
11000 Praha 1



**PŘÍLOHA Č. 6
PRÁCE PRO NÁJEMCE**

JUNGMANNOVA PLAZA – 1.NP / PŘÍZEMÍ

JUNGMANNOVA PLAZA - 1.NP / Ground Floor



CBRE

CBRE s.r.o., Národní Republiky 1,
110 00 Praha 1

Klient:
Městská část Praha 1
110 00 Praha 1

Spaceplan 1.NP

Čekáková plocha: cca 277 m²
Varianta: 1
Číslo návrhu: 1
Datum: 27/02/2024
Vyracoval/a: Bero Šaršan
beros.sarsan@cbre.com

Poznámka: Tento spaceplan byl zpracován na základě požadavků výše uvedeného klienta a může být použit pouze k přípravě jeho vestavby.

Schéma



Jungmannova Plaz
Jungmannova 745/24, Praha 1, 110 00

LEGENDA

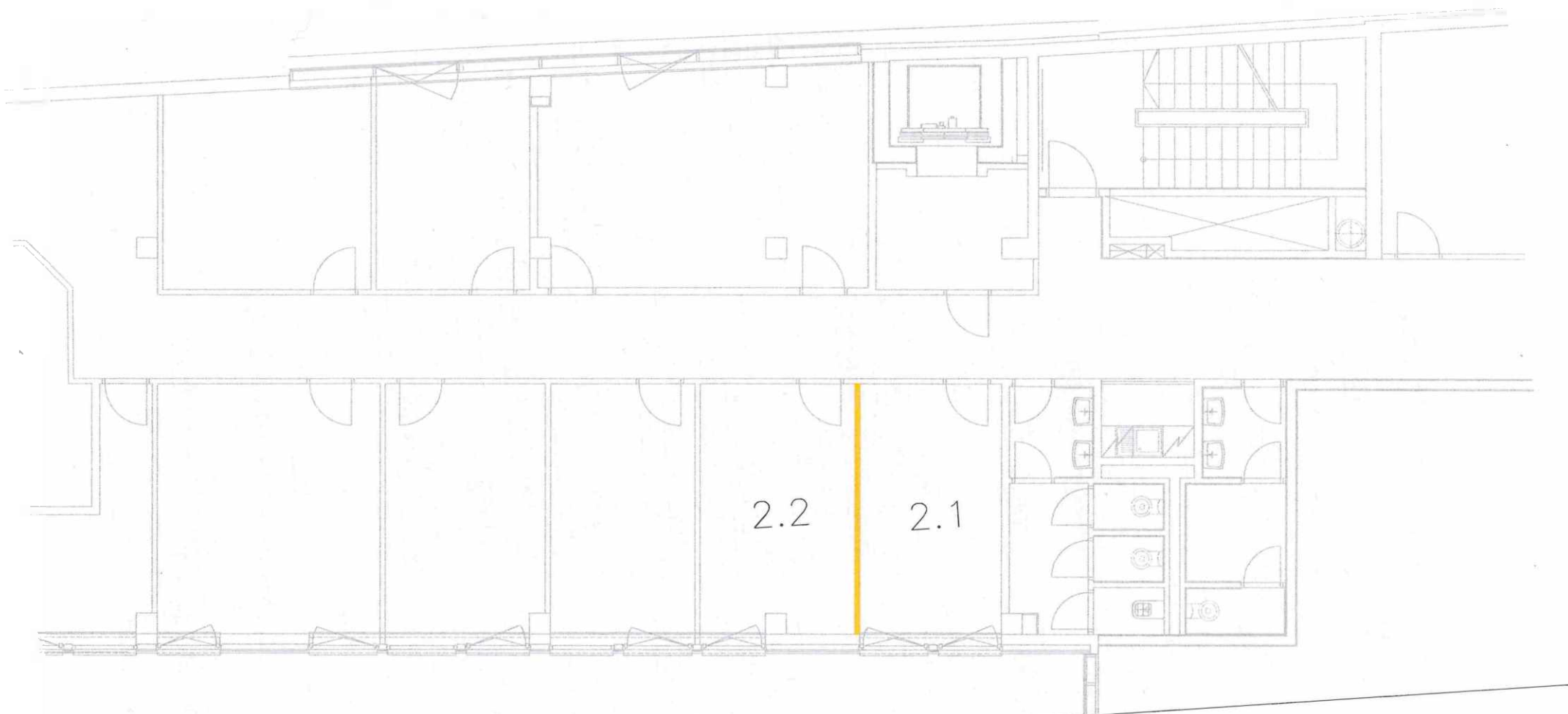
- Stávající konstrukce
- Nové sadrokartonové příčky
- Nové skleněné příčky
- Bourání SDK příčky

POPIS ÚPRAV V JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTECH

- 1.1**
Příprava na TV
Příprava na vývolávací systém
Se přesunem počítačových stolic
Vývodová kabelka ke každému okénku
Nové okénko do pokladny
Nové příčka mezi 1.1 a 1.3 bez zásahu do podlahy, nutné zásahy do podlahy
Doplnění soklových lišt
2x přesun anemostatu
Případná úprava EPS
Výměba příčky
- 1.2**
Zvýšení nosnosti zdvojené podlahy (4m²)
Nové okénko do pokladny
- 1.3**
3x přesun FCU v podhledu (1.4)
Nové SDK příčka mezi 1.3 a 1.4
Bourání podhledu a zdvojené podlahy
Nová plná dveře, doplnění soklových lišt
Úprava elektro
Rozdělení aviat, MaR celá
Výměba příčky
- 1.4**
3x přesun FCU v podhledu (1.3)
Nová SDK příčka mezi 1.3 a 1.4
Rourka podhledu a zdvojené podlahy
Nová plná dveře
Doplnění soklových lišt
Nová zvolena podlahe (vysokozlázová)
Úprava aviat (typinář, zábovka)
Úprava čidel EPS, úprava MaR
1x přesun anemostatu
Výměba příčky
- 1.5**
Nové SDK příčka mezi 1.5 a 1.7 bez zásahu do podlahy
ručné zásahy do podhledu
Nové plné dveře, doplnění soklových lišt
Příprava na TV
Příprava na tlačku karat
Nápojení dveří na EPS
Výstourání 0.5m podhledu kvůli přesunu FCU jednotek
Rozdělení aviat, úprava MaR
Nový přívod a odtah vzduchu
Výměba příčky a podhledu
- 1.6**
Nové SDK příčka mezi 1.6 a 1.7 bez zásahu do podlahy
ručné zásahy do podhledu
Nové plné dveře
Doplnění soklových lišt
Nový přívod a odtah vzduchu
Výměba příčky a podhledu
- 1.7**
Bourání recepcce, přechodů
Nová SDK příčka mezi 1.5 a 1.7 bez zásahu do podlahy
ručné zásahy do podhledu
Nové plné dveře
Doplnění soklových lišt
Nový přívod a odtah vzduchu
Výměba příčky a podhledu

JUNGMANNOVA PLAZA – 2.NP / 1.PATRO

JUNGMANNOVA PLAZA - 2.NP / First Floor



CBRE
 CBRE s.r.o., Náměstí Republiky 1,
 110 00 Praha 1

KSant:

Mězoká část Praha 1
 110 00 Praha 1

Spaceplan 2.NP

Celková plocha: cca 851 m²
 Varianta: 1
 Číslo návrhu: 1
 Datum: 27/02/2024
 Vypracoval: Boris Šaršan
 boris.sarsan@cbre.com

Poznámka: Tento spaceplan byl zpracován na základě
 požadavků výše uvedeného klienta a může
 být použit pouze k přípravě jeho vestavby.

Schéma



Jungmannova Plaz
 Jungmannova 745/24, Praha 1, 110 00

LEGENDA

- Stávající konstrukce
- Nové sádkartonové příčky
- Nové skleněné příčky
- Bourání SDK příčky

POPIS ÚPRAV V JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTECH 2.1 a 2.2

- Bourání SDK příčky
- Bourání podhledu a podlahové krytiny v místě příčky
- Doplnění podhledu, podlahové krytiny a soklové lišty
- Úprava MaR, úprava elektro
- Vymaiba po odstránění vypínače a ovládače MaR

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství
Díl: 342 Stěny a příčky montované lehké				
1	342013121R00	Příčka SDK tl.100 mm, ocel.kce, 2x oplášt., RB 12,5mm	m2	97,71100
2	342091012R00	Příplatek za otvor 4 m2 v SDK příčce 1x CW, 2x opl.	kus	18,00000
Díl: 416 Podhledy a mezistropy montované lehké				
3	416022221R00	Podhledy SDK, ocel.dvouúrov.křížový rošt, 2x RB 12,5	m2	4,55000
4	416093122T00	Čelo podhledu SDK, v.do 500 mm, 1xCD, 2xRB 12,5 mm	m2	3,45000
5	416091083R00	Příplatek k podhledu sádkart. za plochu do 10 m2	m2	8,00000
Díl: 61 Úpravy povrchů vnitřní				
6	612445304R00	Stěrka sádrová RIMANO GLET X, penetrace, tl. 4 mm	m2	1,20000
7	612441141R00	Oprava sádrových omítek stěn do 5 % opr.plochy	m2	148,75400
Díl: 94 Lešení a stavební výtahy				
8	941955003R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 2,5 m	m2	160,00000
Díl: 95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				
9	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	265,00000
Díl: 96 Bourání konstrukcí				
10	962036124R00	Demontáž SDK příčky, 1x kov.kce., 2x opláštěné 12,5 mm	m2	17,91400
11	962036992R00	Přípl.za demontáž vrstvy tep.izolaceti. 50 mm, příčky	m2	17,91400
12	963016114R00	Demontáž podhledu SDK, kovová kce., 2x oplášt. 15 mm	m2	4,55000
13	974031155R00	Vysekání rýh ve zdi cihelné 10 x 20 cm	m	4,20000
14	767581801R00	Demontáž podhledů - kazet	m2	46,96000
15	767582800R00	Demontáž podhledů - roštů	m2	21,96000
16	767590830R00	Demontáž zdvojených podlah - desek	m2	29,06250
17	767590840R00	Demontáž zdvojených podlah - nosného roštu	m2	29,06250
18	766-recepce	Demontáž stávajících recepčních pultů	kpl	2,00000
Díl: 97 Přesuny suti a vybouraných hmot				
19	979017112R00	Svislé přemístění vyb. hmot nošením na H do 3,5 m	t	2,93702
20	979013119R00	Příplatek k hmotám za každých dalších 3,5 m výšky	t	2,93702
21	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	2,93702
22	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	17,62215
23	979981101T00	Kontejner na stavební suť, odvoz a likvidace, kapacita 3 t	t	2,93702
Díl: 99 Staveništní přesun hmot				
24	999281145R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do v. 6 m, nošením	t	6,41253
Díl: 766 Konstrukce truhlářské				
25	766661112R00	Montáž dveří do zárubně, otevíravých 1kř.do 0,8 m	kus	3,00000
26	766670021R00	Montáž kliky a štítku	kus	3,00000
27	766-DV	Dveře interiérové bílé, 800x2100 mm včetně kování	kus	3,00000
28	642942111RT4	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. do 2,5 m2 včetně dodávky zárubně 800 x 2100 x 100 mm	kus	3,00000
29	766-pult	Odkládací pult k přepážkám, povrch bílé lamino	kus	7,00000
30	998766201R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	%	693,79860
Díl: 767 Konstrukce zámečnické				
31	767592113R00	Zdvojená podlaha v.do 300 mm, dřevotřískový panel	m2	29,06250
32	767-ZP	Úprava podlahy pro trezor v pokladně	kpl	1,00000
33	767586101RT1	Nosný rošt podhledu Armstrong, Prelude 24 modul 60 x 60 cm (kazety)	m2	21,96000
34	767586201T00	Podhled minerální - pouze montáž	m2	41,92000
35	767586203RT4	Podhled minerální Armstrong, hrana Tegular kazety Plain, tl. 15 mm	m2	5,04000
36	998767201R00	Přesun hmot pro zámečnické konstr., výšky do 6 m	%	2 093,68790

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství
Díl: 776		Podlahy povlakové		
37	776101101R00	Vysávání podlah prům.vysavačem pod povlak.podlahy	m2	30,00000
38	776101121R00	Provedení penetrace podkladu pod povlakové podlahové krytiny a samonivelační hmoty	m2	30,00000
39	776572200R00	Lepení povlakových podlah ze čtverců textilních	m2	5,80000
40	766-kob	Dodávka kobercových čtverců - bude vzorkováno	m2	10,00000
41	776521110R00	Lepení povlak.podlah z pásů PVC na lepidlo V7508	m2	24,20000
42	776-PVC	PVC podlahová krytina - vysoce zátěžové PVC - bude vzorkováno	m2	27,10400
43	622300151R00	Montáž soklové lišty	m	46,90000
44	776-SL	Podlahová lišta soklová - bílá, MDF	m	52,05900
45	776981112R00	Lišta hliníková přechod., stejná výška povl.podlah	m	4,00000
46	998776201R00	Přesun hmot pro podlahy povlakové, výšky do 6 m	%	386,27540
Díl: 781		Obklady keramické		
47	771475014R00	Obklad soklíků keram.rovných, tmel,výška 10 cm	m	28,06000
48	781-sokl	Sokl keramický	m	30,86600
49	998781201R00	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m	%	122,57170
Díl: 783		Nátěry		
50	783220011TA0	Nátěr kovových doplňkových konstrukcí syntetický, základní a dvojnásobný krycí s 1x emailováním	m2	2,84400
Díl: 784		Malby		
51	784011222RT2	Zakrytí podlah, včetně odstranění včetně papírové lepenky	m2	200,00000
52	784121101R00	Penetrace podkladu nátěrem JUB, Akril Emulze, 1 x	m2	455,61400
53	784125212R00	Malba Jupol Classic, bílá, bez penetrace,2x	m2	455,61400
Díl: 787		Zasklívání		
54	PS-01	FLEXibilní prosklená příčka FLEXI glass Slim - samostatné okno s podávacím otvorem 1000x975 mm	kus	4,00000
		Prosklené příčky s podacím otvorem - přepážky : 4		4,00000
55	PS-02	FLEXibilní prosklená příčka FLEXI glass 80 - 1ks samostatné jednokřídlé dveře 1100x2190 mm	kus	1,00000
		Dveře mezi čekárnou u podatelny a zázemím : 1		1,00000
56	PS-03	FLEXibilní prosklená příčka FLEXI glass 80 - samostatné fixní nadsvětlíky 3940x1250 mm	kpl	1,00000
		Prosklení mezi čekárnou u podatelny a zázemím - složeno ze 3 kusů : 1		1,00000
57	PS-04	FLEXibilní prosklená příčka FLEXI glass 80 - samostatné výsuvné okno do pokladny 1000x975 mm	kus	3,00000
		Výsuvná uzamykatelná okna na podatelnu a pokladnu : 2+1		3,00000
58	PS-05	FLEXibilní prosklená příčka FLEXI glass 80 - samostatné fixní nadsvětlíky 2450x1250 mm	kpl	2,00000
		Prosklení mezi čekárnou u podatelny a zázemím : 2		2,00000
59	998787201R00	Přesun hmot pro zasklívání, výšky do 6 m	%	3 287,54260

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	Množství
Díl: M22D Slaboproud- datové sítě				
60	M22-DS	Nové rozvody datové kabeláže pro zprovoznění vyvolávacího systému	kpl	1,00000
61	M22-AJ	Autonomní jednotka pro vstup zaměstnanců - napojení na datovou síť (skleněné dveře) BEFO	kpl	1,00000
Díl: M22EPS Elektronická požární signalizace				
62	M22-EPS	Doplnění/úprava stávajících detektorů - EPS	kpl	1,00000
Díl: M24 Montáže vzduchotechnických zařízení				
63	M24-VZT	Úprava stávajících rozvodů VZT, ÚT a CHL - přesun 5 ks FCU : - doplnění přívodu vzduchu : - přesun 3 ks anemostatů : - distribuční a regulační prvky : - montáž, zprovoznění, zaregulování, doprava :	kpl	1,00000
		1		1,00000
Díl: M36 Montáže měřicích a regulačních zařízení				
64	M36-MaR	Úpravy rozvodů MaR (ovladač, řídicí jednotky)	kpl	1,00000
Díl: M65 Elektroinstalace				
65	R_3141793T00	Přesunutí stávajících podlahových krabic	ks	5,00000
66	R_3141794T00	Zásuvky /230V/ - do SDK přiček	ks	5,00000
67	R_3141795T00	Světelný vypínač - nové nebo přesunutí	ks	3,00000
68	R_3141796T00	Úprava světelných okruhů	ks	8,00000
69	R_3141797T00	Přesun stávajících světel	ks	6,00000
70	R_3141798T00	Nouzové světlo - doplnění	ks	1,00000
71	R_3141799T00	Kabeláž	m	225,00000
72	R_3141800T00	Odstranění současných instalací, nalezení spojení	kpl	1,00000
73	R_3141801T00	Instalační práce & drobný materiál	kpl	1,00000
74	R_3141802T00	Úprava rozvaděče / včetně, zakončení kabeláže, vybavení/	kpl	1,00000
75	R_3141803T00	Inspekce & protokoly	kpl	1,00000
76	R_3141804T00	Dokumentace skutečného provedení stavby	kpl	1,00000
77	R_3141807T00	Měření umělého osvětlení včetně vypracování protokolu pro DOSS	kpl	1,00000
Díl: VN Vedlejší náklady				
78	005124010R	Koordinační činnost	Soubor	1,00000
79	005122030T	Mimostaveništní doprava	soubor	1,00000
80	VN-P	Práce mimo standardní pracovní dobu	soubor	1,00000
81	VN-Z	Zábor veřejného prostranství	soubor	1,00000
Díl: ON Ostatní náklady				
82	005241010R	Dokumentace skutečného provedení	Soubor	1,00000
83	ON-VS	Vyřízení souhlasu k užívání po realizaci (DOSS)	soubor	1,00000

