

DODATEK č. 8 K PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 08/2015

uzavřené dne 27. 4. 2015 ve znění dodatku č. 1 - 7

mezi smluvními stranami:

DKO s.r.o.

se sídlem: Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava

zastoupená: [redacted], jednatelem

IČO: 46991883

DIČ: CZ46991883

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 8557

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

jako nájemce na straně jedné (dále jen „nájemce“ nebo „DKO“)

a

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město

zastoupená: [redacted]

IČO: 72080043

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

evid. číslo AVIS^{me}: 15/2900/0003/08D

adresa pro zasílání písemností a faktur: Finanční úřad pro Kraj Vysočina
Tolstého 1455/2, 586 01 Jihlava

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „podnájemce“ nebo „GFŘ“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 27. 4. 2015 Podnájemní smlouvu č. 08/2015, která byla změněna dodatkem č. 1 uzavřeným dne 27. 4. 2018, dodatkem č. 2 uzavřeným dne 28. 6. 2018, dodatkem č. 3 uzavřeným dne 22. 9. 2020, dodatkem č. 4 uzavřeným dne 25. 3. 2021, dodatkem č. 5 uzavřeným dne 25. 5. 2022, dodatkem č. 6 uzavřeným dne 15. 12. 2022 a dodatkem č. 7 uzavřeným dne 27. 4. 2023 (dále jen „podnájemní smlouva“), jejímž předmětem je podnájem nebytových prostor o celkové výměře 4 479,70 m² (kancelářská plocha o výměře 2 974,72 m², ostatní plocha o výměře 1 409,78 m² a plocha garáží o výměře 95,20 m²) v objektu č. p. 1455 (dále jen „budova“), který je součástí pozemku p. č. 2971 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 349 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 5494 vedeném pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava. Budova je tvořena třemi částmi označenými jako A, B a C, které jsou zakresleny v Příloze č. 2 podnájemní smlouvy – Plán budovy, která tvoří Přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 8 k podnájemní smlouvě (dále jen „dodatek“).

2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením článku IX. Závěrečná ustanovení odstavce 5. podnájemní smlouvy dohodly na uzavření tohoto dodatku, kterým se podnájemní smlouva mění způsobem a v rozsahu uvedeném v článku II. tohoto dodatku, a to z důvodu aktualizace rozsahu předmětu podnájmu, změny výše nájemného s ohledem na roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok 2023 a upřesnění úpravy úhrady služeb spojených s podnájemem. Smluvní strany se současně dohodly na uzavření dohody o narovnání, obsahující nově ujednanou výši a splatnost úhrady za služby spojené s podnájemem za období od 1. 3. 2024 do dne předcházejícího dni účinnosti tohoto dodatku.

Článek II. Předmět dodatku

1. V Článku II. Předmět podnájmu se ruší ustanovení odstavce 1. podnájemní smlouvy a nahrazuje se novým odstavcem 1. v tomto znění:

1. *Za podmínek stanovených touto smlouvou nájemce přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory v objektu č. p. 1455 v Jihlavě popsaném v článku I., odst. 1. smlouvy v umístění a členění:*

- suterén:	část A garáže	95,20 m ²
- přízemí:	část A kancelářská plocha	140,60 m ²
	ostatní plocha	122,33 m ²
- I. poschodí:	část A kancelářská plocha	263,20 m ²
	ostatní plocha	188,70 m ²
	část B kancelářská plocha	123,00 m ²
	ostatní plocha	189,57 m ²
- II. poschodí:	část A kancelářská plocha	318,35 m ²
	ostatní plocha	130,95 m ²
	část B kancelářská plocha	504,07 m ²
	ostatní plocha	246,13 m ²
- III. poschodí:	část A kancelářská plocha	302,40 m ²
	ostatní plocha	146,90 m ²
	část B kancelářská plocha	310,25 m ²
	ostatní plocha	304,81 m ²
- IV. poschodí:	část A kancelářská plocha	358,46 m ²
	ostatní plocha	195,01 m ²
	část B kancelářská plocha	410,25 m ²
	ostatní plocha	333,05 m ²

(dále jen „předmět podnájmu“).

Celková výměra předmětu podnájmu činí 4 683,23 m², z toho kancelářská plocha činí 2 730,58 m², ostatní plocha činí 1 857,45 m² a plocha garáží činí 95,20 m².

2. Příloha č. 2 podnájemní smlouvy – Plán budovy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 2 – Plán budovy, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 1.

3. V Článku IV. Nájemné se ruší ustanovení odstavců 1. a 2. podnájemní smlouvy a nahrazují se novými odstavci 1. a 2. v tomto znění:

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši:

<i>kancelářská plocha</i>	<i>2066,55 Kč/m²/rok tj.</i>	<i>5 642 880,10 Kč/rok</i>
<i>ostatní plocha</i>	<i>1419,30 Kč/m²/rok tj.</i>	<i>2 636 278,80 Kč/rok</i>
<i>garáže</i>	<i>980,23 Kč/m²/rok tj.</i>	<i>93 317,90 Kč/rok</i>
<i>celkem</i>		<i>8 372 476,80 Kč/rok (po zaokrouhlení).</i>

Sjednané nájemné činí celkem: 8 372 476,80 Kč/rok

(slovy: osm miliónů tři sta sedmdesát dva tisíce čtyři sta sedmdesát šest korun českých, osmdesát haléřů).

2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši 697 706,40 Kč

(slovy: šest set devadesát sedm tisíc sedm set šest korun českých, čtyřicet haléřů).

4. S ohledem na délku doby potřebné k projednání celého obsahu tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že podnájemce zpětně doplatí nájemci rozdíl mezi nájemným dosud hrazeným ve výši dle článku IV. odst. 1. a 2. podnájemní smlouvy a nově sjednaným nájemným dle článku IV. odst. 1. a 2. podnájemní smlouvy ve znění tohoto dodatku, a to za období od 1. 3. 2024 do dne předcházejícího dni účinnosti tohoto dodatku (dále jen „doplatek nájemného“), jehož výše činí 432 441,38 Kč. Doplatek nájemného bude podnájemcem uhrazen na základě faktury vystavené nájemcem a doručené podnájemci, za podmínek uvedených v článku VI. podnájemní smlouvy.

5. Článek V. Služby spojené s podnájemem se ruší a nahrazuje se novým článkem V. v tomto znění:

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat podnájemci níže uvedené služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, a to v rozsahu a specifikaci dále uvedené v tomto článku, a podnájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby:

- *dodávka vody (vodné a stočné),*
- *dodávka plynu (vytápění a ohřev teplé užitkové vody (dále jen „TUV“)),*
- *dodávka elektrické energie,*
- *odvoz odpadu,*
- *ostraha objektu,*
- *spojovací a informační služby (recepce),*
- *revize výrobní jednotky chlazení, včetně zajištění zazimování a uvedení do provozu,*
- *revize výtahů,*
- *revize kotelny,*
- *obsluha kotelny.*

2. Pro účely vyúčtování nákladů na služby uvedené v tomto článku podnájemní smlouvy se za plochy v budově výlučně užívané nájemcem považují i plochy v budově užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a takovou třetí osobou a společně užívané prostory. Plochy v budově výlučně užívané podnájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 2 podnájemní smlouvy – Plán budovy. Ostatní plochy v budově se pro účely vyúčtování nákladů na služby uvedené v tomto článku podnájemní smlouvy považují za plochy výlučně užívané nájemcem.

3. Vodné a stočné, dodávka plynu a dodávka elektrické energie budou podnájemcem hrazeny podle ceny účtované dodavateli jednotlivých médií.

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven takto:

a) Vodné a stočné:

Vyúčtování nákladů na dodávku vody (vodné a stočné) zahrnuje náklady na spotřebu studené vody a náklady na spotřebu TUV.

i) Náklady na spotřebu studené vody

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven dle skutečné spotřeby podnájemce určené podle následujícího vzorce:

$$SVp = (A+B-TUVb) \times 0,6285$$

ii) Náklady na spotřebu TUV

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven dle skutečné spotřeby podnájemce určené podle následujícího vzorce:

$$TUVp = TUVb \times (A+B-TUVb / A+B+C-TUVb) \times 0,6285$$

A: spotřeba na vodoměru pro část budovy označenou jako A,

B: spotřeba na vodoměru pro část budovy označenou jako B,

C: spotřeba na vodoměru pro část budovy označenou jako C,

TUVb: spotřeba na podružném vodoměru TUV pro celou budovu

A+B-TUVb: spotřeba studené vody v částech budovy označených jako A a B,

A+B+C-TUVb: spotřeba studené vody v celé budově,

0,6285: poměr podlahových ploch užívaných podnájemcem a všech podlahových ploch v částech budovy označených jako A a B,

SVp: spotřeba studené vody podnájemce,

TUVp: spotřeba TUV podnájemce.

b) Dodávka plynu:

Vyúčtování nákladů na dodávku plynu zahrnuje náklady na vytápění, náklady na ohřev TUV a stálé platby (pevná roční cena za denní rezervovanou pevnou disponibilní kapacitu).

i) Náklady na vytápění

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven dle skutečné spotřeby podnájemce určené podle následujícího vzorce:

$$Evp = Eab \times 0,6835$$

ii) Náklady na ohřev TUV

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven dle skutečné spotřeby podnájemce určené podle následujícího vzorce:

$$E_{tvp} = (E_{fa} - E_{ab} - E_c) \times TUVp / TUV$$

iii) Stálé platby (pevná roční cena za denní rezervovanou pevnou disponibilní kapacitu)

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven podle následujícího vzorce:

$$SPp = SP \times 0,4025$$

E_{fa}: fakturovaná spotřeba plynu v celé budově,
E_{ab}: naměřená spotřeba tepla v částech budovy označených jako A a B, převedená z GJ na kWh (1 GJ = 277,778 kWh),
E_c: naměřená spotřeba tepla v části budovy označené jako C, převedená z GJ na kWh (1 GJ = 277,778 kWh),
TUV_p: spotřeba TUV podnájemce stanovená způsobem popsáním výše pod písm. a, ii,
TUV: spotřeba na podružném vodoměru TUV pro celou budovu,
SP: fakturované stálé platby pro celou budovu,
0,6835: poměr vytápěných ploch užívaných podnájemcem a všech vytápěných ploch v částech budovy označených jako A a B,
0,4025: poměr vytápěných ploch užívaných podnájemcem a všech vytápěných ploch v celé budově,
E_{vp}: spotřeba plynu na vytápění podnájemce,
E_{tuvp}: spotřeba plynu pro ohřev TUV pro podnájemce,
SP_p: stálé platby podnájemce.

Zákres vytápěných ploch tvoří Přílohu č. 4 podnájemní smlouvy.

c) **Dodávka elektrické energie:**

Vyúčtování nákladů na dodávku elektrické energie zahrnuje náklady na spotřebu elektrické energie v administrativních prostorách, náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení výtahů, náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení chlazení, náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení kotelny a stálé platby (platba za příkon podle hodnoty hlavního jističe, stálý plat, cena za činnost operátora trhu).

- i) Náklady na spotřebu elektrické energie v administrativních prostorách
Spotřeba elektrické energie v administrativních prostorách výlučně užívaných podnájemcem bude určena dle skutečné spotřeby elektrické energie naměřené podružnými měřidly pro páteřní větev A a páteřní větev B, po odečtení spotřeby elektrické energie v prostorách výlučně užívaných nájemcem napojených na páteřní větev A a páteřní větev B, která bude naměřena samostatnými podružnými měřidly. Schéma měření elektrické energie se zákresem páteřních větví a prostor výlučně užívaných nájemcem se samostatnými podružnými měřidly tvoří Přílohu č. 5 podnájemní smlouvy – Schéma měření elektrické energie v budově.

Náklady na spotřebu elektrické energie v administrativních prostorách výlučně užívaných podnájemcem uhradí podnájemce v plné výši.

- ii) Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení výtahů
Spotřeba elektrické energie pro napájení výtahů nacházejících se v částech budovy označených jako A a B, které slouží výlučně potřebám podnájemce, bude určena dle skutečné spotřeby elektrické energie naměřené samostatným podružným měřidlem pro výtahy nacházející se v částech budovy označených jako A a B.
Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení výtahů nacházejících se v částech budovy označených jako A a B uhradí podnájemce v plné výši.
V případě, že bude nezbytné dočasné využití výtahů jiným subjektem, bude dočasná změna v účtování nákladů na spotřebu elektrické energie pro napájení

výtahů řešena samostatnou písemnou dohodou, která bude mít formu dodatku k podnájemní smlouvě.

- iii) Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení chladicích jednotek
Podíl nákladů podnájemce bude stanoven dle skutečné spotřeby podnájemce určené podle následujícího vzorce:

$$E_{ep} = E_e \times (E_{chp} / E_{ch})$$

- iv) Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení kotelny
Podíl nákladů podnájemce bude stanoven dle skutečné spotřeby podnájemce určené podle následujícího vzorce:

$$E_{kp} = E_k \times 0,4025$$

Zákres vytápěných ploch tvoří Přílohu č. 4 podnájemní smlouvy.

- v) Stálé platby (platba za příkon podle hodnoty hlavního jističe, stálý plat, cena za činnost operátora trhu)
Podíl nákladů podnájemce bude stanoven podle následujícího vzorce:

$$SP_p = SP \times (E_p / E_{fa})$$

E_{ep} : podíl elektrické energie na provoz chlazení v prostorách užívaných podnájemcem,

E_e : naměřená spotřeba elektrické energie na provoz chlazení v celé budově,

$E_{chp} = (\sum p_i \times t_i) \times p$

E_{chp} : součet násobku jmenovitých příkonů a doby provozu jednotlivých klimatizačních jednotek v prostorách užívaných podnájemcem,

$E_{ch} = \sum p_i \times t_i$

E_{ch} : součet násobku jmenovitých příkonů a doby provozu všech klimatizačních jednotek v budově,

p_i : jmenovitý příkon i -té jednotky,

t_i : doba provozu i -té jednotky při jmenovitém příkonu p_i .

E_{kp} : podíl podnájemce na spotřebě elektrické energie pro napájení kotelny,

E_k : naměřená spotřeba elektrické energie pro napájení kotelny,

0,4025: poměr vytápěných ploch užívaných podnájemcem a všech vytápěných ploch v celé budově,

SP_p : stálé platby podnájemce,

SP : fakturované stálé platby pro celou budovu,

E_p : spotřeba elektrické energie pro podnájemce stanovená jako součet spotřeby uvedené výše pod písm. i) – iv),

E_{fa} : fakturovaná spotřeba elektrické energie pro celou budovu.

4. Ostatní služby:

a) **Odvoz odpadu:**

Vyúčtování nákladů na odvoz odpadu zahrnuje náklady na odvoz bioodpadu a náklady na odvoz ostatního odpadu.

i) Náklady na odvoz bioodpadu

Náklady na odvoz bioodpadu, včetně nákladů na pronájem nádoby na bioodpad, uhradí podnájemce v plné výši účtované dodavatelem služby. Služba je zajištěna výlučně pro potřeby podnájemce, na základě jeho požadavku.

ii) Náklady na odvoz ostatního odpadu

Podíl nákladů podnájemce bude stanoven podle následujícího vzorce:

$$Op = 0,27193 \times Ofa$$

Op: podíl nákladů podnájemce na odvoz ostatního odpadu

Ofa: fakturované náklady na odvoz ostatního odpadu pro celou budovu

0,27193: poměr podlahových ploch v budově výlučně užívaných podnájemcem a všech podlahových ploch v budově.

Plochy v budově výlučně užívané podnájemcem a plochy v budově výlučně užívané nájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 2 podnájemní smlouvy – Plán budovy.

b) Ostraha budovy:

Ostraha budovy je zajištěna v pracovních dnech, a to:

- *pondělí a středa od 5:30 do 7:45 a od 17:00 do 21:00 hod.*
- *úterý a čtvrtek od 5:30 do 7:45 a od 15:30 do 21:00 hod.*
- *pátek od 5:30 do 7:45 a od 13:45 do 20:00 hod.*

Ostraha budovy je zajištěna pouze v částech budovy označených jako A a B, a to na základě požadavku podnájemce.

Náklady na ostrahu budovy budou podnájemcem hrazeny hodinovou sazbou sjednanou ve výši 179,00 Kč/hod.

c) Spojovací a informační služby (recepce):

Spojovací a informační služby jsou zajištěny v pracovních dnech, a to:

- *pondělí a středa od 7:45 hod. do 17:00 hod.,*
- *úterý a čtvrtek od 7:45 hod. do 15:30 hod.,*
- *pátek od 7:45 hod. do 13,45 hod.*

Spojovací a informační služby jsou zajištěny pouze v částech budovy označených jako A a B, a to na základě požadavku podnájemce.

Spojovací a informační služby budou poskytovány v souladu se Standardy pro recepční služby, které tvoří Přílohu č. 6 podnájemní smlouvy.

Náklady na spojovací a informační služby budou podnájemcem hrazeny hodinovou sazbou sjednanou ve výši 198,00 Kč/hod.

d) Revize, zazimování a uvedení do provozu výrobní jednotky chlazení

Podíl nákladů podnájemce na nákladech na revize, zazimování a uvedení do provozu výrobní jednotky chlazení bude stanoven dle skutečné spotřeby elektrické energie pro napájení chlazení, určené způsobem popsáním výše pod bodem 3, písm. c, iii.

e) Revize výtahů

Náklady na revize výtahů nacházejících se v částech budovy označených jako A a B, které slouží výlučně potřebám podnájemce, uhradí podnájemce v plné výši účtované dodavatelem služby. V případě, že bude nezbytné dočasné využití výtahů jiným subjektem, bude dočasná změna v účtování nákladů na revize výtahů řešena samostatnou písemnou dohodou, která bude mít formu dodatku k podnájemní smlouvě.

f) Revize kotelny

Podíl podnájemce na nákladech na revize kotelny bude stanoven procentem z celkových nákladů účtovaných dodavatelem služby, odpovídajícím poměru vytápěných ploch v budově výlučně užívaných podnájemcem a vytápěných ploch v budově výlučně užívaných nájemcem. Vytápěné plochy v budově výlučně užívané podnájemcem a vytápěné plochy v budově výlučně užívané nájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 4 podnájemní smlouvy – Zákres vytápěných ploch.

g) Obsluha kotelny včetně periodických kontrol

Podíl podnájemce na nákladech na zajištění kompletní obsluhy kotelny včetně periodických kontrol, individuálních nastavení dle aktuálních požadavků a zajištění dodávek teplé vody, které zajišťuje nájemce prostřednictvím svých pracovníků, bude stanoven procentem z částky 11 562,00. Kč/měsíc, za období měsíců červen – září a z částky 27 804,00. Kč/měsíc, za období měsíců říjen – květen, odpovídajícím poměru vytápěných ploch v budově výlučně užívaných podnájemcem a vytápěných podlahových ploch v budově výlučně užívaných nájemcem. Vytápěné plochy v budově výlučně užívané podnájemcem a vytápěné plochy v budově výlučně užívané nájemcem jsou zakresleny v Příloze č. 4 podnájemní smlouvy – Zákres vytápěných ploch.

5. *K cenám služeb bude při fakturaci připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.*
6. **K podnájemní smlouvě se připojuje nová Příloha č. 2a – Přehled prostor v budově, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 2.**
7. **K podnájemní smlouvě se připojuje nová Příloha č. 4 – Zákres vytápěných ploch, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 3.**
8. **K podnájemní smlouvě se připojuje nová Příloha č. 5 – Schéma měření elektrické energie v budově, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 4.**
9. **K podnájemní smlouvě se připojuje nová Příloha č. 6 – Standardy pro recepční služby, která je nedílnou součástí tohoto dodatku jako jeho Příloha č. 5.**

Článek III.

Dohoda o narovnání

1. V článku V. Služby spojené s podnájemem, odst. 3 podnájemní smlouvy bylo dohodnuto, že „*Dodávka plynu, elektrické energie, vodné a stočné bude podnájemcem hrazena podle skutečné spotřeby a podle ceny účtované dodavateli jednotlivých médií.*“ V rámci jednání o obsahu připravovaného dodatku č. 8 k podnájemní smlouvě, jehož předmětem mělo být navýšení sjednaného nájemného o inflaci, bylo ze strany podnájemce zjištěno, že předmět podnájemů není osazen samostatnými podružnými měřidly, a že tedy nelze určit skutečnou spotřebu plynu, elektrické energie a vody (dále jen „médií“) ze strany podnájemce, a tudíž ani

zkontrolovat výši nákladů na dodávku médií, účtovaných nájemcem. Při jednání smluvních stran o způsobu rozúčtování nákladů na dodávku médií mezi jednotlivé uživatele budovy vznikly nejasnosti také ohledně způsobu rozúčtování nákladů na další poskytované služby spojeném s podnájmem.

2. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku dodatku nebyla ze strany podnájemce uhrazena faktura č. 242200161 ze dne 10. 4. 2024 vystavená nájemcem, jejímž předmětem byly náklady na dodávku médií za období 03/2024 v celkové výši 137 022,25 Kč, a faktura č. 242200159 ze dne 10. 4. 2024 vystavená nájemcem, jejímž předmětem byly náklady na další služby spojené s podnájmem za období 03/2024 v celkové výši 83 685,32 Kč. Fakturace nákladů podnájemce na služby spojené s podnájmem za další období byla pozastavena a mezi smluvními stranami bylo zahájeno jednání za účelem stanovení jednoznačných pravidel pro rozúčtování nákladů na služby spojené s podnájmem mezi podnájemce a ostatní uživatele budovy.
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že závazek podnájemce k úhradě nákladů na služby za období od 1. 3. 2024 do dne předcházejícího dni účinnosti tohoto dodatku, jejichž výše byla mezi smluvními stranami dosud pochybná, nahrazují novým závazkem s tímto zněním:

3.1 Podnájemce je povinen zaplatit nájemci úhradu nákladů na služby za období od 1. 3. 2024 do 31. 8. 2024 v následující výši:

Vodné a stočné:

Náklady na spotřebu studené vody.....	66 942,44 Kč bez DPH
Náklady na spotřebu TUV.....	38 756,31 Kč bez DPH
Vodné a stočné celkem.....	105 698,75 Kč bez DPH

Dodávka plynu:

Náklady na vytápění.....	59 844,74 Kč bez DPH
Náklady na ohřev TUV.....	64 461,27 Kč bez DPH
Pevná roční cena za denní rezervovanou pevnou disponibilní kapacitu.....	68 133,45 Kč bez DPH
Dodávka plynu celkem	192 439,46 Kč bez DPH

Dodávka elektrické energie:

Náklady na spotřebu elektrické energie v administrativních prostorách.....	133 739,29 Kč bez DPH
Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení výtahů.....	4 430,54 Kč bez DPH
Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení chladicích jednotek	6 491,50 Kč bez DPH
Náklady na spotřebu elektrické energie pro napájení kotelny.....	8 149,38 Kč bez DPH
Stálé platby.....	24 412,43 Kč bez DPH
Dodávka elektrické energie celkem.....	177 223,14 Kč bez DPH

Odvoz odpadu:

Náklady na odvoz bioodpadu	187,97 Kč bez DPH
Náklady na odvoz ostatního odpadu	21 065,91 Kč bez DPH
Náklady na odvoz odpadu celkem.....	21 253,89 Kč bez DPH

Ostraha budovy:164 456,25 Kč bez DPH

Spojovací a informační služby (recepce):199 237,50 Kč bez DPH

Revize, zazimování a uvedení do provozu výrobní jednotky chlazení:54 000,- Kč bez DPH

Revize výtahů:22 505,- Kč bez DPH

Revize kotelny: 0,00 Kč bez DPH

Obsluha kotelny včetně periodických kontrol:47 534,45 Kč bez DPH

*CELKEM:984 348,44 Kč bez DPH,
tj. 1 181 548,72 Kč vč. DPH.*

3.2 Výše nákladů na služby za období od 1. 3. 2024 do 31. 8. 2024, uvedená výše pod bodem 3.1 tohoto článku dodatku, byla stanovena výpočtem provedeným na základě nového znění článku V. podnájemní smlouvy, sjednaného v článku II. odst. 5 dodatku, s výjimkou nákladů na:

vodné a stočné:

- Pro účely stanovení výše nákladů na vodné a stočné nebyla do podlahových ploch v budově výlučně užívaných nájemcem započítána plocha krytů civilní obrany, která je zakreslena v Příloze č. 2 podnájemní smlouvy – Plán budovy.

spotřebu elektrické energie v administrativních prostorách:

- Spotřeba elektrické energie v prostorách výlučně užívaných nájemcem v částech budovy označených jako A a B, které nebyly v období měsíců března – května 2024 osazeny podružnými měřidly, byla stanovena odhadem na základě naměřené spotřeby elektrické v těchto prostorách za období měsíce června 2024 na 80 kWh/měsíc.

3.3 Částku 1 181 548,72 Kč včetně DPH, představující celkovou výši nákladů na služby za období od 1. 3. 2024 do 31. 8. 2024, podnájemce uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji zaplatit na účet nájemce uvedený v záhlaví dodatku, a to na základě faktury vystavené nájemcem a doručené podnájemci, za podmínek uvedených v článku VI. podnájemní smlouvy.

3.4 Náklady na služby za období od 1. 9. 2024 do dne předcházejícího dni účinnosti tohoto dodatku ve výši stanovené způsobem uvedeným pod bodem 3.2 tohoto článku dodatku budou podnájemcem uhrazeny na účet nájemce uvedený v záhlaví dodatku, a to současně s náklady na služby za období ode dne účinnosti tohoto dodatku do 31. 10. 2024, za podmínek uvedených v článku VI. podnájemní smlouvy.

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nabytím účinnosti tohoto dodatku mají mezi sebou za narovnaná veškerá sporná či pochybná práva a povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy, a že neexistují žádné další nároky nájemce či podnájemce týkající se úhrady nájemného či nákladů na služby, než které jsou výslovně uvedeny v podnájemní smlouvě, ve znění tohoto dodatku.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení podnájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změn.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a to se znečitelněním osobních údajů. Uveřejnění v registru smluv zajistí podnájemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2024, nejdříve však jeho uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku, že dodatek neuzavřely v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
5. Dodatek může být smluvními stranami podepsán v listinné podobě anebo elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li dodatek podepsán v listinné podobě, musí být vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy. V případě, že dodatek bude podepsán elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem, bude vyhotoven v jednom vyhotovení s platností originálu, a smluvní strana, která dodatek podepíše elektronicky jako poslední, se zavazuje zaslat jeho elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou jeho přílohy:

Příloha č. 1 (Příloha č. 2 podnájemní smlouvy) – Plán budovy

Příloha č. 2 (Příloha č. 2a podnájemní smlouvy) – Přehled prostor v budově

Příloha č. 3 (Příloha č. 4 podnájemní smlouvy) – Zákres vytápěných ploch

Příloha č. 4 (Příloha č. 5 podnájemní smlouvy) – Schéma měření elektrické energie v budově

Příloha č. 5 (Příloha č. 6 podnájemní smlouvy) – Standardy pro recepční služby.

V Jihlavě dne

Nájemce:
DKO s.r.o.

V Praze dne

Podnájemce:
Česká republika – Generální finanční ředitelství





ROZDĚLENÍ PLOCH

Celková plocha budovy: 12 735,18 m²

Plocha částí A + B: 7 451,48 m²

Plocha části C: 5 283,70 m²

Plocha částí A + B užívaná DKO: 2 768,25* m², z toho

- plocha užívaná : 653,6 m²

- plocha krytů CO: 234,00 m²

Plocha částí A + B užívaná GFŘ: 4 683,23 m²

Rozdělení ploch výlučně užívaných GFŘ:

Kanceláře: 2730,58 m²

Ostatní: 1 857,45 m²

Garáže: 95,20 m²

** Za plochu částí A + B užívanou DKO je pro účely podnájemní smlouvy považována i plocha společně užívaných prostor, neboť náklady na služby v těchto prostorech nese DKO.*

Příloha č. 2 dodatku (Příloha č. 2a podnájemní smlouvy) PŘEHLED PROSTOR V BUDOVĚ

						pronajaté				součet po patrech							z toho GFŘ	
výkres	číslo	druh	uživatel	výměra/m ²		GFŘ kanc.	GFŘ ost.	nájemci	DKO	GFŘ kanc.	GFŘ ost.	nájemci	DKO			vytápěné	vytápěné	
část A																		
suterén																		
		sklad čist.prostř.	DKO	12,00					12,00									
		vodoměr	DKO	2,90					2,90									
		kryt CO	DKO	129,30					129,30									
		sušárna	náj. DKO	18,20				18,20								18,20		
		prádelna	náj. DKO	19,60				19,60								19,60		
		chodba tisk.,byty	náj. DKO	15,80				15,80								15,80		
		tiskárna	náj. DKO	70,00				70,00								70,00		
		dílna	náj. DKO	30,00				30,00								30,00		
		dílna	náj. DKO	13,60				13,60								13,60		
		kancelář	náj. DKO	14,70				14,70								14,70		
		sprcha,wc	náj. DKO	17,50				17,50								17,50		
		chodba	náj. DKO	24,10				24,10								24,10		
		chodba	DKO	30,50					30,50									
		celkem sut.A			398,20					0,0	0,0	223,5	174,7					
přízemí																		
A0.01	001	podatelna	GFŘ	19,40			19,40									19,40	19,40	
A0.02	002	kancelář	GFŘ	20,80		20,80										20,80	20,80	
A0.03	003	kancelář	GFŘ	19,80		19,80										19,80	19,80	
A0.04	004	kancelář	GFŘ	19,80		19,80										19,80	19,80	
A0.05	005	kancelář	GFŘ	19,80		19,80										19,80	19,80	
A0.06	006	kancelář	GFŘ	19,80		19,80										19,80	19,80	
A0.07	007	sklad	GFŘ	20,80			20,80									20,80	20,80	
A0.08	008	kancelář	GFŘ	20,80		20,80										20,80	20,80	
A0.09	009	kancelář	GFŘ	19,80		19,80										19,80	19,80	
		chodba	GFŘ	37,90			37,90											
		soc.zař.	GFŘ	19,80			19,80									19,80	19,80	
		byt č.1	náj. DKO	68,50				68,50								68,50		
		byt č.2	náj. DKO	37,70				37,70								37,70		
		byt č.3	náj. DKO	57,50				57,50								57,50		
		chodba byty	DKO	15,12					15,12							15,12		
		celkem příz.A			417,32					140,60	97,90	163,70	15,12					
1.patro																		
A1.03	103	kancelář	GFŘ	17,00		17,00										17,00	17,00	
A1.04	104	kancelář	GFŘ	19,20		19,20										19,20	19,20	
A1.05	105	kancelář	GFŘ	19,20		19,20										19,20	19,20	

A1.06	106	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.07	107	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.08	108	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.09	109	sklad	GFŘ	19,30			19,30								19,30	19,30	
A1.10	110	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.11	111	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.12	112	kancelář	GFŘ	17,00		17,00									17,00	17,00	
A1.13	113	kancelář	GFŘ	17,00		17,00									17,00	17,00	
A1.14	114	sklad	GFŘ	38,30			38,30								38,30	38,30	
A1.15	115	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.16	116	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.17	117	kancelář	GFŘ	19,40		19,40									19,40	19,40	
A1.18	118	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A1.19	119	kuchyň	GFŘ	19,30			19,30								19,30	19,30	
A1.02		chodba	GFŘ	76,00			76,00										
		soc.zař.	GFŘ	35,80			35,80								35,80	35,80	
			celkem 1.A		451,90						263,20	188,70	0,00	0,00			
2.patro																	
A2.02	202	kancelář	GFŘ	18,80		18,80									18,80	18,80	
A2.03	203	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A2.04	204	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A2.05	205	kancelář	GFŘ	19,20		19,20									19,20	19,20	
A2.06	206	kancelář	GFŘ	38,30		38,30									38,30	38,30	
A2.07	207	kancelář	GFŘ	38,30		38,30									38,30	38,30	
A2.08	208	kancelář	GFŘ	35,10		35,10									35,10	35,10	
A2.09	209	kancelář	GFŘ	15,80		15,80									15,80	15,80	
A2.10	210	kancelář	GFŘ	19,30		19,30									19,30	19,30	
A2.11	211	kancelář	GFŘ	18,70		18,70									18,70	18,70	
A2.12	212	kancelář	GFŘ	19,10		19,10									19,10	19,10	
A2.13	213	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A2.14	214	zas.místnost	GFŘ	38,30		38,30									38,30	38,30	
A2.15	215	kuchyň	GFŘ	19,15			19,15								19,15	19,15	
		chodba	GFŘ	76,00			76,00										
		soc.zař.	GFŘ	35,80			35,80								35,80	35,80	
			celkem 2.A		449,30						318,35	130,95	0,00	0,00			
3.patro																	
A3.25	302	kancelář	GFŘ	18,80		18,80									18,80	18,80	
A3.24	303	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.23	304	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.22	305	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.21	306	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	

A3.20	307	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.19	308	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.18	309	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.17	310	sklad	GFŘ	35,10			35,10								35,10	35,10	
A3.14	311 a	kancelář	GFŘ	15,90		15,90									15,90	15,90	
A3.13	311	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.12	312	kancelář	GFŘ	18,75		18,75									18,75	18,75	
A3.11	313	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.10	314	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.09	315	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.08	316	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
A3.07	317	kancelář	GFŘ	19,15		19,15									19,15	19,15	
	318	kuchyň	GFŘ	12,00			12,00								12,00	12,00	
	319	soc.zař.	GFŘ	23,80			23,80								23,80	23,80	
A3.16		schodiště	GFŘ	10,00			10,00										
A3.15		chodba	GFŘ	66,00			66,00										
			celkem 3.A		449,30						302,40	146,90	0,00	0,00			
4.patro																	
4.01	402	kancelář	GFŘ	21,59		21,59									21,59	21,59	
4.02	402a	kancelář	GFŘ	21,59		21,59									21,59	21,59	
4.03	403	kancelář	GFŘ	17,15		17,15									17,15	17,15	
4.04	404	kancelář	GFŘ	17,15		17,15									17,15	17,15	
4.05	405	kancelář	GFŘ	17,15		17,15									17,15	17,15	
4.06	406	kancelář	GFŘ	17,15		17,15									17,15	17,15	
4.07	407	kancelář	GFŘ	17,15		17,15									17,15	17,15	
4.08	408	kancelář	GFŘ	17,15		17,15									17,15	17,15	
4.09	409	kancelář	GFŘ	32,23		32,23									32,23	32,23	
4.95	410	chodba schod.	GFŘ	4,69			4,69								4,69	4,69	
04.11	411	kancelář	GFŘ	21,40		21,40									21,40	21,40	
04.12	412	kancelář	GFŘ	21,08		21,08									21,08	21,08	
4.13	413	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.14	414	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.15	415	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.16	416	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.17	417	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.18	418	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.19	419	kancelář	GFŘ	17,24		17,24									17,24	17,24	
4.20	420	kancelář	GFŘ	16,99		16,99									16,99	16,99	
4.91		centrální chodba A	GFŘ	113,16			113,16								113,16	113,16	
	474	terasa	GFŘ	14,18			14,18										
4.75	475	sklad	GFŘ	13,11			13,11								13,11	13,11	

			celkem sut.B		780,86					0,0	95,2	68,5	617,2				
přízemí																	
A0.20		zádveří	DKO	6,03				6,03						6,03			
A0.21		vstup.hala	DKO	50,87				50,87						50,87			
A0.22		recepce	DKO	7,36				7,36						7,36			
A0.23		vrátnice šatna	DKO	8,19				8,19						8,19			
		schodiště	FÚ	24,43		24,43								24,43			
	054	malá scéna	DKO	192,10				192,10						192,10			
		prom.a osv.kabina	DKO	16,80				16,80						16,80			
	057	herna	náj. DKO	275,20			275,20							275,20			
(čísla		soc.zař.m.	náj. DKO	7,30			7,30							7,30			
míst.dle		soc.zař.ž.	náj. DKO	9,60			9,60							9,60			
projektu		odpadky	náj. DKO	2,60			2,60										
	102	předs.wc m.	náj. DKO	1,10			1,10							1,10			
	103	wc m.	náj. DKO	1,20			1,20							1,20			
	104	chodba	náj. DKO	38,80			38,80							38,80			
	105	šatna pers.	náj. DKO	22,30			22,30							22,30			
	106	umývárna	náj. DKO	4,10			4,10							4,10			
	107	předs.wc ž.	náj. DKO	1,50			1,50							1,50			
	108	wc ž.	náj. DKO	1,40			1,40							1,40			
	109	sklad nápojů	náj. DKO	11,30			11,30										
	110	sklad zeleniny	náj. DKO	4,90			4,90										
	111	hrubá přípr.zeleniny	náj. DKO	5,80			5,80							5,80			
	112	kuchyň	náj. DKO	70,30			70,30							70,30			
	113	obaly	náj. DKO	6,80			6,80										
	114	denní sklad	náj. DKO	3,40			3,40										
	115	úklid	náj. DKO	2,70			2,70										
	116	sklad potravin	náj. DKO	13,10			13,10										
	117	předsíň	náj. DKO	2,40			2,40										
	118	chladicí box	náj. DKO	6,50			6,50										
	119	schod.hala	DKO	36,70			36,70							36,70			
			celkem příz.B		834,78					0,0	24,43	492,3	318,1				
1.patro																	
A1.01		hala	GFŘ	36,20			36,20							36,20	36,20		
		schodiště	GFŘ	24,43			24,43							24,43	24,43		
A1.50	150	kancelář	GFŘ	17,60		17,60								17,60	17,60		
A1.51	151	sklad	GFŘ	39,50			39,50							39,50	39,50		
B1.01		chodba u kanc.	GFŘ	43,80			43,80										
B1.14	153	kancelář	GFŘ	19,00		19,00								19,00	19,00		
B1.54	154	kancelář	GFŘ	32,40		32,40								32,40	32,40		
B1.59	155	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00		
B1.58	156	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00		

B1.57	157	sklad	GFŘ	18,50			18,50								18,50	18,50	
B1.02		chodba u WC	GFŘ	10,60			10,60										
B1.10		wc m	GFŘ	7,74			7,74								7,74	7,74	
B1.11		wc ž	GFŘ	8,80			8,80								8,80	8,80	
B1.55		salonek 155	DKO	186,00				186,00							186,00		
B1.56		salonek 156	DKO	149,10				149,10							149,10		
B1.16		přípravná	náj. DKO	53,80			53,80								53,80		
		chodba	DKO	11,20				11,20							11,20		
		hala před 156	DKO	30,20				30,20							30,20		
		podesta	DKO	17,60				17,60							17,60		
		schodiště	DKO	22,00				22,00							22,00		
		wc m.	DKO	16,70				16,70							16,70		
		wc ž.	DKO	12,80				12,80							12,80		
			celkem 1.B		811,97				123,00	189,57	53,8	445,6					
2.patro																	
A2.01		hala	GFŘ	36,20			36,20								36,20	36,20	
A2.53		schodiště	GFŘ	24,43			24,43								24,43	24,43	
		chodby	GFŘ	85,30			85,30										
B2.14		wc m	GFŘ	7,74			7,74								7,74	7,74	
B2.15		wc ž	GFŘ	8,80			8,80								8,80	8,80	
A2.50	250	sklad	GFŘ	16,20			16,20								16,20	16,20	
A2.51	251	sklad	GFŘ	38,40			38,40								38,40	38,40	
B2.52	252	kancelář	GFŘ	18,50	18,50										18,50	18,50	
B2.53	253	kancelář	GFŘ	61,00	61,00										61,00	61,00	
B2.54	254	kancelář	GFŘ	51,80	51,80										51,80	51,80	
B2.55	255	kancelář	GFŘ	21,40	21,40										21,40	21,40	
B2.56	256	kancelář	GFŘ	26,20	26,20										26,20	26,20	
B2.57	257	kancelář	GFŘ	26,00	26,00										26,00	26,00	
B2.58	258	kancelář	GFŘ	26,00	26,00										26,00	26,00	
B2.59	259	kancelář	GFŘ	26,00	26,00										26,00	26,00	
B2.60	260	kancelář	GFŘ	26,20	26,20										26,20	26,20	
B2.61	261	kancelář	GFŘ	27,00	27,00										27,00	27,00	
B2.62	262	kancelář	GFŘ	27,00	27,00										27,00	27,00	
B2.63	263	kancelář	GFŘ	27,00	27,00										27,00	27,00	
B2.20	264	kancelář	GFŘ	24,00	24,00										24,00	24,00	
B2.67	267	kancelář	GFŘ	19,28	19,28										19,28	19,28	
B2.68	268	kancelář	GFŘ	19,49	19,49										19,49	19,49	
B2.69	269	zas.místnost	GFŘ	59,00	59,00										59,00	59,00	
B2.70	270	kancelář	GFŘ	18,20	18,20										18,20	18,20	
B2.21	265	chodba,kuch.	GFŘ	9,29		9,29									9,29	9,29	
B2.72		chodba	GFŘ	19,77		19,77									19,77	19,77	
B2.18		hala	DKO	18,12				18,12							18,12		

B2.71		schodiště	DKO	22,00				22,00						22,00		
		soc.zař.	DKO	16,10				16,10						16,10		
			celkem 2.B		806,42					504,07	246,13	0	56,22			
3.patro																
A3.01		hala	GFŘ	36,20			36,20							36,20	36,20	
A3.28		prostor schodiště	GFŘ	19,07			19,07							19,07	19,07	
		chodby	GFŘ	85,30			85,30									
B3.14		wc m	GFŘ	7,74			7,74							7,74	7,74	
B3.15		wc ž	GFŘ	8,80			8,80							8,80	8,80	
A3.26	350	archiv	GFŘ	16,00			16,00							16,00	16,00	
A3.27	351	kancelář	GFŘ	15,60		15,60								15,60	15,60	
B3.53	353	kancelář	GFŘ	17,00		17,00								17,00	17,00	
B3.54	354	spisovna	GFŘ	112,50			112,50							112,50	112,50	
B3.55	355	kancelář	GFŘ	21,40		21,40								21,40	21,40	
B3.56	356	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00	
B3.57	357	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00	
B3.58	358	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00	
B3.59	359	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00	
B3.60	360	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00	
B3.61	361	kancelář	GFŘ	27,00		27,00								27,00	27,00	
B3.62		kancelář	náj. DKO	11,50				11,50						11,50	11,50	
B3.63		kancelář	náj. DKO	14,60				14,60						14,60	14,60	
B3.64		kancelář	náj. DKO	17,20				17,20						17,20	17,20	
		sklad	GFŘ	1,65		1,65								1,65	1,65	
B3.70	369	kancelář	GFŘ	15,80		15,80								15,80	15,80	
B3.71	371	kancelář	GFŘ	19,20		19,20								19,20	19,20	
B3.72	372	kancelář	GFŘ	19,20		19,20								19,20	19,20	
B3.73	373	kancelář	GFŘ	19,20		19,20								19,20	19,20	
B3.74	374	kancelář	GFŘ	19,20		19,20								19,20	19,20	
B3.75		kuchyňka	GFŘ	19,20			19,20							19,20	19,20	
B3.80		hala	DKO	22,41				22,41						22,41		
B3.81		sklad	DKO	17,67				17,67						17,67		
B3.77		chodba k bal.sálu	DKO	18,17				18,17								
B3.23		schod.k bal.sálu	DKO	8,20				8,20								
		strojovna výtahů	náj. DKO	5,20				5,20								
B3.79		přípravná vchod	náj. DKO	8,82				8,82								
B3.78		wc rest	náj. DKO	1,61				1,61								
B3.21		wc m	náj. DKO	8,95				8,95						8,95		
B3.22		wc ž	náj. DKO	5,27				5,27						5,27		
			celkem 3.B		754,66					310,25	304,81	73,15	66,45			
4.patro																
4.00	401	kancelář	GFŘ	33,62		33,62								33,62	33,62	

4.21	421	kancelář	GFŘ	15,10		15,10									15,10	15,10	
4.22	422	kancelář	GFŘ	14,91		14,91									14,91	14,91	
4.23	423	kancelář	GFŘ	16,55		16,55									16,55	16,55	
4.24	424	kancelář	GFŘ	15,01		15,01									15,01	15,01	
4.25	425	server	GFŘ	35,40			35,40								35,40	35,40	
4.26	426	kancelář	GFŘ	16,89		16,89									16,89	16,89	
4.27	427	kancelář	GFŘ	16,89		16,89									16,89	16,89	
4.28	428	kancelář	GFŘ	15,36		15,36									15,36	15,36	
4.29	429	kancelář	GFŘ	16,89		16,89									16,89	16,89	
4.30	430	kancelář	GFŘ	17,99		17,99									17,99	17,99	
4.31	431	kancelář	GFŘ	17,99		17,99									17,99	17,99	
4.32	432	kancelář	GFŘ	17,99		17,99									17,99	17,99	
4.33	433	kancelář	GFŘ	17,99		17,99									17,99	17,99	
4.34	434	kancelář	GFŘ	17,99		17,99									17,99	17,99	
4.35	435	kancelář	GFŘ	17,99		17,99									17,99	17,99	
4.36	436	kancelář	GFŘ	17,70		17,70									17,70	17,70	
4.37	437	kancelář	GFŘ	19,81		19,81									19,81	19,81	
4.38	438	archiv	GFŘ	42,16			42,16								42,16	42,16	
4.39	439	kancelář	GFŘ	19,78		19,78									19,78	19,78	
4.40	440	kancelář	GFŘ	19,78		19,78									19,78	19,78	
4.41	441	kancelář	GFŘ	19,78		19,78									19,78	19,78	
4.42	442	kancelář	GFŘ	19,78		19,78									19,78	19,78	
4.43	443	kancelář	GFŘ	24,46		24,46									24,46	24,46	
4.44	444	sklad	GFŘ	34,69			34,69								34,69	34,69	
4.45	445	archiv	GFŘ	40,41			40,41										
4.65	448	wc invalid.	GFŘ	12,46			12,46								12,46	12,46	
4.85	449	kuchyňka	GFŘ	2,26			2,26								2,26	2,26	
4.86	450	sklad	GFŘ	2,97			2,97								2,97	2,97	
4.62	451	wc	GFŘ	8,67			8,67								8,67	8,67	
4.63	452	wc	GFŘ	9,57			9,57								9,57	9,57	
4.60	458	wc	GFŘ	10,75			10,75								10,75	10,75	
4.61	459	wc	GFŘ	6,69			6,69								6,69	6,69	
4.87	464	chodba.únik.schod.	GFŘ	8,00			8,00								8,00	8,00	
4.89		chodba.hlavní schod.	GFŘ	5,92			5,92								5,92	5,92	
4.92		centrální chodba B	GFŘ	108,42			108,42								108,42	108,42	
4.67	467	sklad	GFŘ	4,68			4,68								4,68	4,68	
			celkem 4.B		743,30					410,25	333,05						
			celkem B		4731,99												
			celkem AB	7451,48		2730,58	1952,65	1074,95	1693,30	2730,58	1952,65	1074,95	1693,30	voda GFŘ/AB	5942,13	4061,41	plyn GFŘ/AB
					7451,48	celk. GFŘ	4683,23						celk. DKO+náj	0,6285			0,6835

část C													2768,25				
suterén 2																	
		býv.truhl.dílna	DKO	35,00				35,00									
		sklad látky	DKO	15,30				15,30									
		šatna	DKO	8,90				8,90						8,90			
		baterie	DKO	13,10				13,10									
		soc.zař.	DKO	11,30				11,30						11,30			
		chodba	DKO	33,60				33,60						33,60			
		podesta	DKO	15,50				15,50						15,50			
		schodiště	DKO	17,20				17,20						17,20			
		sklad rekvizit	DKO	10,10				10,10									
		šatna orchestru	DKO	34,50				34,50						34,50			
		stroj.žel.opony	DKO	7,80				7,80									
		chodby	DKO	35,30				35,30									
		orchestríště	DKO	54,90				54,90									
		prostor pod točnou	DKO	87,30				87,30									
		vzt	DKO	13,50				13,50									
		vodoměr	DKO	4,90				4,90									
		prostor výtahu	DKO	4,50				4,50									
		schodiště nouz.	DKO	4,50				4,50									
		strojovna vzt	DKO	21,20				21,20									
		akumulátorovna	DKO	31,20				31,20									
		strojovna vzt	DKO	58,10				58,10									
		strojovna vzt	DKO	55,10				55,10									
		rozvodna el.C	DKO	41,90				41,90									
		chodby	DKO	180,30				180,30									
		kryt CO	náj. DKO	94,00				94,00									
		kryt CO	náj. DKO	99,70				99,70									
		kryty manip.prostor	náj. DKO	32,50				32,50									
		schodiště kryty	DKO	5,80				5,80									
		sklad	DKO	45,40				45,40									
		chodba z B	DKO	35,50				35,50									
		býv.plynoměr	DKO	4,30				4,30									
		celkem sut.2C			1112,20												
suterén																	
zákulisí		kulisárna	DKO	68,60				68,60									
	380	šatna	DKO	23,70				23,70						23,70			
		kanc.jeviště	DKO	13,10				13,10						13,10			
		soc.zař.	DKO	11,40				11,40						11,40			
	381	šatna	DKO	26,70				26,70						26,70			
		sklad jev.	DKO	9,60				9,60						9,60			
		chodba	DKO	18,70				18,70						18,70			

		podesta	DKO	16,20				16,20							16,20		
		schodiště	DKO	17,20				17,20							17,20		
		zvuk.kabina	DKO	13,20				13,20							13,20		
		jeviště	DKO	204,00				204,00							204,00		
sály		schodiště nouz.	DKO	33,00				33,00							33,00		
		soc.zař.ds	DKO	20,20				20,20							20,20		
		hlediště	DKO	218,80				218,80							218,80		
		prom.kabina	DKO	25,80				25,80									
		osv.kabina	DKO	4,90				4,90									
		schod.k prom.kab.	DKO	6,30				6,30									
		kuloár	DKO	151,20				151,20							151,20		
		kuřárna	DKO	23,20				23,20							23,20		
		bufet	DKO	23,40				23,40							23,40		
		schodiště na balkon	DKO	13,50				13,50							13,50		
		šatny ds	DKO	50,30				50,30							50,30		
		foyer	DKO	147,00				147,00							147,00		
		vestibul	DKO	89,40				89,40							89,40		
		schod.a podesty ke ss	DKO	101,50				101,50							101,50		
		pokladní hala	DKO	39,40				39,40									
		sklad býv.trafika	DKO	15,60				15,60							15,60		
		předprodej	DKO	2,50				2,50							2,50		
		celkem sut.C			1388,40												
přízemí																	
zákulisí		kancelář	náj. DKO	35,10				35,10							35,10		
	384	kancelář	náj. DKO	13,10				13,10							13,10		
	385	kancelář	náj. DKO	23,00				23,00							23,00		
	386	chodba	náj. DKO	19,20				19,20							19,20		
		soc.zař.	náj. DKO	11,40				11,40							11,40		
		prostor schodiště	DKO	33,70				33,70							33,70		
		vrátnice	DKO	1,80				1,80							1,80		
		vstupní prostor	DKO	7,70				7,70							7,70		
sály		prostor nouz.schodišť	DKO	38,10				38,10							38,10		
		balkon DS	DKO	109,90				109,90							109,90		
		soc.zař.ds-b	DKO	19,50				19,50							19,50		
		kuloár	DKO	176,30				176,30							176,30		
		celkem příz.C			488,80												
mezípatro																	
zákulisí		kancelář	DKO	14,10				14,10							14,10		
	390	sprchy-sklad	DKO	7,60				7,60							7,60		
		kancelář	DKO	17,20				17,20							17,20		
	389	soc.zař.	DKO	11,80				11,80							11,80		
		chodba	DKO	20,70				20,70							20,70		

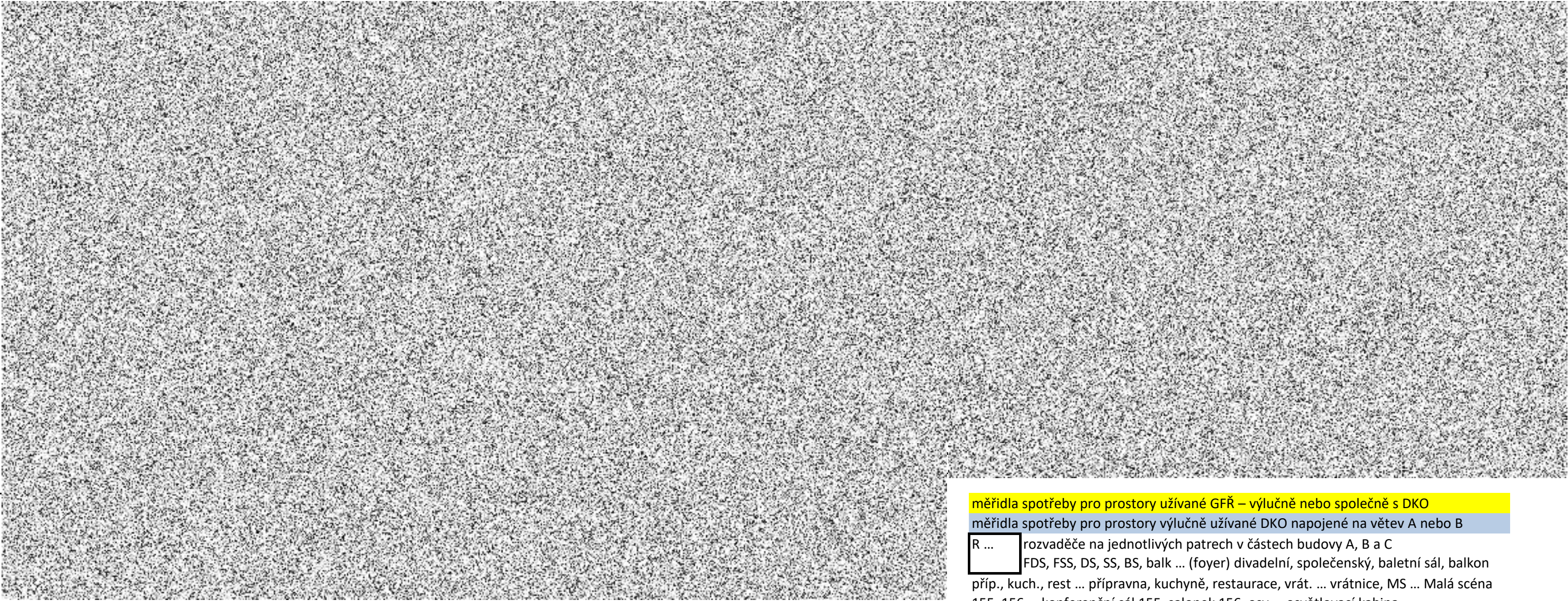
		prostor schodiště	DKO	46,30				46,30							46,30		
		kancelář	DKO	13,80				13,80							13,80		
	387	chodba	DKO	5,10				5,10							5,10		
		kancelář	DKO	36,00				36,00							36,00		
sály	388	prostor nouz.schodišť	DKO	33,00				33,00							33,00		
		sklad nouz.sch.	DKO	5,80				5,80							5,80		
		kanc.technik	DKO	18,20				18,20							18,20		
		rozvodna osv.	DKO	18,20				18,20							18,20		
		soc.zař.ss	DKO	55,00				55,00							55,00		
		šatna ss	DKO	52,90				52,90							52,90		
		foyer před šatnou	DKO	121,00				121,00							121,00		
		schodiště	DKO	19,50				19,50							19,50		
		celkem mezip.C			496,20												
1.patro																	
zákulisí		studio	náj. DKO	65,00				65,00							65,00		
		studio - režie	náj. DKO	29,00				29,00							29,00		
		studio - sklad	náj. DKO	4,70				4,70							4,70		
		kancelář	náj. DKO	17,20				17,20							17,20		
	393	studio - chodba	náj. DKO	10,90				10,90							10,90		
		studio - soc.zař.	DKO	15,10				15,10							15,10		
		prostor schodiště	DKO	41,90				41,90							41,90		
		chodba	DKO	5,20				5,20							5,20		
		kancelář	DKO	18,00				18,00							18,00		
	391	učebna malá	náj. DKO	36,00				36,00							36,00		
	392	sklad za kanceláří	DKO	4,80				4,80							4,80		
sály		prostor nouz.schodišť	DKO	33,00				33,00							33,00		
		jeviště ss	DKO	112,60				112,60							112,60		
		spol.sál	DKO	482,40				482,40							482,40		
		prostor vstupu do ss	DKO	60,90				60,90							60,90		
		vstup a schod.balkon	DKO	26,20				26,20							26,20		
		schodiště foyer	DKO	18,50				18,50							18,50		
		foyer	DKO	151,20				151,20							151,20		
		kuřárna	DKO	32,80				32,80							32,80		
		sklad pořadatel	DKO	13,30				13,30							13,30		
		přípravná	náj. DKO	44,50				44,50							44,50		
		celkem 1.C			1223,20												
2.patro																	
zákulisí		šatna	DKO	44,30				44,30							44,30		
	395	šatna	DKO	32,60				32,60							32,60		
	397	šatna	DKO	16,30				16,30							16,30		
	398	chodby	DKO	65,30				65,30							65,30		
		schod.hala	DKO	28,60				28,60							28,60		

[illegible]

Příloha č. 3 dodatku (Příloha č. 4 podnájemní smlouvy)
ZÁKRES VYTÁPĚNÝCH PLOCH

ROZDĚLENÍ PLOCH

Celková plocha budovy:	12 735,18 m ²
Celková vytápěná plocha budovy:	10 089,63 m ²
Vytápěné plochy užívané GFŘ:	4 061,41 m ²
Vytápěné plochy užívané DKO:	6 028,22 m ²



Standardy pro recepční služby	
Četnost	Činnost
Denně při zahájení služby	- Provést vnější kontrolu stavu objektu, případné zjištěné nedostatky zaznamenat do provozní knihy recepce a o zjištěných závadách informovat příslušnou odpovědnou osobu, - odemknout vstupy (včetně únikových východů) do objektu, průchody v objektu a vjezdy na pozemky (pouze v případech a době, kdy tak stanoví provozní řád objektu), - deaktivovat poplachový zabezpečovací a tísňový systém (pouze v případech a době, kdy tak stanoví provozní řád objektu), - překontrolovat svěřené klíče uložené na recepci (pouze v případech, kdy tak stanoví provozní řád objektu), - překontrolovat záznamy v provozní knize recepce, - zkontrolovat stav zařízení recepce a případné závady zaznamenat do provozní knihy recepce, podle možností je oznámit příslušné odpovědné osobě, - seznámit se s poznatky, požadavky, pokyny a opatřeními vzniklými od poslední služby.
Denně při ukončení služby	- Zkontrolovat vymezené prostory, zavřít okna a dveře, zhasnout, vypnout elektrické spotřebiče, prověřit v docházkovém systému či jiným způsobem, který umožňují místní podmínky, že objekt opustili všichni zaměstnanci. V případě zjištění jakéhokoliv nedostatku tento zaznamenat do provozní knihy recepce a podle možností oznámit příslušné odpovědné osobě, rozsah přístupu do jednotlivých prostor musí být vymezen provozním řádem, - provést vnější kontrolu stavu objektu, zaznamenat do provozní knihy recepce zjištěné nedostatky např. rozbité okno apod. a nahlásit zjištěné nedostatky neprodleně příslušné odpovědné osobě, - zkontrolovat uzavření a uzamčení všech přístupů do objektu, zaktivovat poplachový zabezpečovací a tísňový systém (pouze v případech a době, kdy tak stanoví provozní řád objektu).
Denně v průběhu služby	- Mít základní povědomí o tom, na které oddělení se obrátit v případě konkrétního dotazu daňového subjektu, - dle instrukcí příslušné odpovědné osoby a dle znalosti místních poměrů zajistit informační servis pro daňové subjekty, veřejnost a úřední osoby správce daně, - vydávat daňové tiskopisy, zároveň zvládnout poskytnutí základní informace k tiskopisům, např. o tom, které jsou k dispozici pouze v el. podobě, kde tyto tiskopisy lze dohledat a stáhnout, u tiskopisů ve stojanech např. upozornit na povinné přílohy a ve spolupráci s určenou úřední osobou zajistit doplňování tiskopisů do stojanů, - zdržovat se obvykle v místech pro recepční službu určených, udržovat zde pořádek a čistotu, - při zjištění jakýchkoli nedostatků v průběhu výkonu služby nahlásit tyto skutečnosti příslušné odpovědné osobě, zaznamenat je do provozní knihy recepce a za využití dostupných prostředků zjednat nápravu,

Denně v průběhu služby	- po dobu služby sledovat a vyhodnocovat daný prostor s využitím kamerového systému (pokud je nainstalován), v případě výskytu podezřelých osob, zavazadel a odložených předmětů provést potřebná opatření k zamezení možných nežádoucích následků, které by mohly ohrozit majetek, zdraví nebo život osob a bezodkladně informovat příslušnou odpovědnou osobu, - neprodleně přivolat Policii České republiky při zjištění narušení pořádku, protiprávního jednání nebo trestného činu (vloupání apod.) a oznámit tuto skutečnost příslušné odpovědné osobě, - spolupracovat při záchraně osob a majetku při vzniku požáru nebo jiné živelné pohromy, událost ihned hlásit Hasičskému záchrannému sboru, v případě potřeby záchranné službě, Policii České republiky, městské policii a příslušné odpovědné osobě, - zajistit dle pokynů příslušné odpovědné osoby případné další požadavky na zvýšení bezpečnosti objektu při centrálně vyhlašovaných krizových stavech – zvýšení stupně zabezpečení státních objektů (nepokoje, terorismus, přírodní katastrofy, technické havárie). Jedná se například o zpřísnění režimových opatření pro vstup do objektu, zamezení parkování automobilů v blízkosti objektu, zamezení ukládání potenciálně nebezpečných věcí (opuštěné tašky, balíky) ve vstupních prostorech objektu a jejich blízkosti, atd., - mít místní znalost objektu, znát umístění hlavních přívodů vody, plynu a elektrické energie, v případě mimořádné události (havárie) tyto přívody uzavřít; evidovat tyto události v provozní knize recepce, - znát umístění ručních hasebních prostředků a v případě nutnosti je použít a provést zásah, - zajistit úkoly v souladu s klíčovým režimem dle provozního řádu objektu pro klíče umístěné na recepci (vydávat, přijímat a evidovat do knihy evidence klíčového režimu), - v případě potřeby zajistit vyprošťování z výťahu, v případě nouze odblokovat nebo zablokovat výťah (po proškolení odbornou firmou) a informovat příslušnou odpovědnou osobu, - zajistit obsluhu plošiny pro invalidy na schodišti v místech, kde není bezbariérový vchod do objektu (po proškolení odbornou firmou), - zamezit v rámci zákonných možností neoprávněnému přemisťování majetku z objektu, - provádět kontrolu vjezdu a výjezdu vozidel do objektu a z objektu a na pozemky a jednotlivá vozidla evidovat do knihy vozidel, - ovládat systém technické ochrany budovy (dále jen „STO“)¹⁾ v rámci svěřených kompetencí, - přijímat a spojovat telefonické hovory a poskytovat potřebné informace, - evidovat cizí osoby vstupující do objektu (kniha návštěv), - recepční nesmí během služby přijímat soukromé návštěvy v prostoru výkonu služby nebo si vyřizovat svoje soukromé záležitosti, - recepčnímu je zakázáno používat spojovací a signalizační prostředky finančního úřadu nebo územního pracoviště finančního úřadu k jiným než služebním účelům,
--	---

¹⁾ Systém technické ochrany budovy (poplachový zabezpečovací a tísňový systém, elektrická požární signalizace, kamerový systém, přístupový a docházkový systém).

Denně v průběhu služby	- zajistit reakci na poplachová hlášení STO objektu: - elektrická požární signalizace – prověření poplachu, zásah ručními hasebními prostředky, v případě potřeby přivolání Hasičského záchranného sboru, - poplachový zabezpečovací a tísňový systém – v pracovní době zajišťuje zejména reakci na poplach ve střežených technologických prostorech – prověření poplachu, přivolání pomoci, odpovědné osoby, Policii České republiky, atd., - vyhodnocovat další výstupy ze systémů STO, reakce na zjištěné incidenty (nesprávné parkování před vjezdy do objektů, na vyhrazených parkovištích FS, atd.) v souladu s postupy stanovenými Odborem bezpečnosti, - ohlásit závady na objektu, které je třeba odstranit dodavatelským způsobem a informovat o všech hrozících škodách na majetku příslušnou odpovědnou osobu, - zajistit vyvěšení a sejmutí státní vlajky (státní svátky), - v souladu s provozem objektu zajistit v zimním období odstraňování mimořádných nánosů roztátého sněhu na frekventovaných místech během dne (<i>nutno specifikovat ve smlouvě o poskytování recepčních služeb</i>), - zajistit přistavování kontejnerů na svozové místo v četnosti dle platné smlouvy, včetně odvozu zpět na stanoviště kontejneru, zároveň provést kontrolu jejich vyvezení (<i>nutno specifikovat ve smlouvě o poskytování recepčních služeb</i>).
V úřední dny v průběhu služby	- Předat informaci o dosažitelnosti příslušné úřední osoby, nasměrovat veřejnost do příslušné kanceláře v úřední dny, usnadnit orientaci v prostorách objektu, - poskytnout informace o provozních hodinách pokladny pro výběr daní v hotovosti.
V neúřední dny v průběhu služby	- Mimo provozní hodiny daňové pokladny zájemce o placení poučit o jiných možnostech placení, mít k dispozici složenky, čísla účtů a v případě zájmu předat, - předat informaci o dosažitelnosti příslušné úřední osoby, v neúřední den kontaktovat telefonicky příslušnou úřední osobu (kontakt – kniha služebních telefonních čísel), vyžádat doprovod úřední osoby (za návštěvy zodpovídá doprovod), návštěvy z orgánů FS předložit služební průkaz, veřejnost občanský průkaz.
Ostatní obecné povinnosti a požadavky na výkon recepční služby	Recepční je povinen: - znát, realizovat a důsledně dodržovat pravidla pro výkon recepční služby, - znát a řídit se provozním řádem objektu a ostatními provozními dokumenty, které jsou potřebné pro výkon služby, - zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, se kterými se při službě v objektu seznámí, včetně všech informací týkajících se objektu, jeho elektronického, mechanického a technického zabezpečení, popisu prostor objektu apod.,

Ostatní obecné povinnosti a požadavky na výkon recepční služby	- používat (mít v držení) mobilní telefon nepřetržitě po celou dobu recepční služby pro účely rychlého spojení v nouzové situaci, - nastupovat službu řádně a čistě upraven, - vykonávat službu energicky, přitom však slušně a taktně, neodvracet svoji pozornost od služby vykonáváním činností s výkonem služby nesouvisejících, - při přijímání telefonických hovorů se závazným způsobem ohlašovat: „Finanční úřad pro ..., Územní pracoviště ..., pracovník recepce, dobrý den“. Recepční nesmí: - nastoupit do služby, pokud je pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek, - během služby kouřit a konzumovat alkohol nebo jiné návykové látky.
--	--