

Smlouva o podnájmu č. 2400425,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále NOZ)
(dále jen „Smlouva“), uzavřely

smluvní strany:

RBB REAL s.r.o.

se sídlem: Jiráskovo předměstí 935/III, 377 01 Jindřichův Hradec
zastoupená: [REDACTED], jednatelem

IČO: 28141245; DIČ: CZ28141245

ID DS: cxu59mx

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

č. účtu: 2701860141/2010

(dále jen: „Nájemce“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená [REDACTED], ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena

[REDACTED]

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,

pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ41197518

ID DS: i48ae3q

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1110206311/0710

(dále jen: „Podnájemce“) na straně druhé

za účasti

RBB INVEST, a.s.

se sídlem: Nová kolonie 1448/6, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

korespondenční adresa: Jiráskovo předměstí 933/III, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupená: [REDACTED], předsedou představenstva

IČO: 26044919; DIČ: CZ26044919

ID DS: hvdfxxf

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

č. účtu: 2301860214/2010

(dále jen: „Pronajímatel“)

Článek I

Předmět podnájmu

1. RBB INVEST, a.s. (dále jen: „Pronajímatel“) prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 41/II, která je součástí pozemku p. č. 1811/4 a s ní stavebně a funkčně spojené budovy, která je součástí pozemku p. č. 1811/1, vše v k. ú. a obci Jindřichův Hradec, ulici Růžové,

zapsané na listu vlastnictví č. 4590 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec.

2. RBB INVEST, a.s. a RBB REAL s.r.o. uzavřely dne 5. 1. 2012 Nájemní smlouvu o pronájmu budov uvedených v odstavci 1 tohoto Článku. Tato Nájemní smlouva obsahuje právo RBB REAL s.r.o. jako Nájemce pronajímat uvedené budovy nebo jejich části třetím osobám. RBB INVEST a.s. podpisem této podnájemní smlouvy potvrzuje, že mezi nimi uzavřená nájemní smlouva je uzavřena na dobu delší, minimálně však na dobu stejnou, kterou umožňuje tato podnájemní smlouva.
3. Zúčastněné strany RBB INVEST, a.s. a RBB REAL s.r.o. prohlašují, že v případě zániku mezi nimi uzavřené Nájemní smlouvy přechází tato Podnájemní smlouva v plném znění přímo na vlastníka budov společnost RBB INVEST, a.s.
4. Pronajímatel se zavazuje na svůj účet provést tyto stavební úpravy dle zpracované stavební dokumentace:
 - rekuperace vzduchu do místností č. 02 a č. 04,
 - úprava modulů prosklené stěny v místnosti č. 04 (jejich přeskládání z důvodu změněné dispozice dveří),
 - odstranění koberců a vyčištění dlažby v označených prostorech pro klienty,
 - vytvoření průchozího stavebního otvoru mezi místnostmi č. 07 a č. 09,
 - odstranění prosklené stěny mezi místnostmi č. 01 a č. 03,
 - odstranění nízkých příček po pravé a levé straně vstupu,
 - vytvoření posuvných dveří mezi místnostmi č. 02 a č. 05,
 - navýšení průtoku odvětrání místnosti č. 09 z důvodu umístění serveru,
 - zajištění správného osvětlení pracovišť dle stávajících norem.

Tyto úpravy budou provedeny nejdéle do 30. 11. 2024 a podepsané všemi smluvními stranami v Příloze č. 4 – Předávací protokol.

Pronajímatel nemá právo na náhradu nákladů vynaložených při stavebních úpravách vůči Nájemci či Podnájemci. Rovněž při skončení podnájmu nemá Pronajímatel právo na žádnou náhradu nákladů takto vynaložených ani na jiné finanční vyrovnání.

5. Nájemce přenechává na základě této Smlouvy Podnájemci k užívání prostory ve výše uvedených budovách o celkové podlahové ploše 165,98 m² včetně podílu na společných prostorech. Nájemcem jsou Podnájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívané výhradně Nájemcem	Spol. prostory
01	Klientská hala	73,03 m ²	
02	Kancelář	14,48 m ²	
03	Klientská hala – čekárna	14,42 m ²	
04	Kancelář	14,39 m ²	
05	Sklad	7,02 m ²	
06	WC	2,10 m ²	
07	Kuchyňka	7,20 m ²	

08	WC	2,10 m ²	
09	Zázemí	7,16 m ²	
10	WC	2,10 m ²	
Podíl na společných prostorech (pouze na pasáži)			21,98 m ²
Celková podlahová plocha v m²			165,98 m²

Tento prostor je umístěný v prvním nadzemním podlaží výše uvedené budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět podnájmu“).

- Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že jej shledal za podmínky řádného provedení stavebních úprav dle Článku I odst. 4 Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu podnájmu dle následujícího Článku II této Smlouvy. Podnájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu podnájmu.
- Podrobný popis předmětu podnájmu a jeho stav ke dni předání Podnájemci je uvedený v Předávacím protokolu podepsaném všemi stranami, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy.

Článek II Účel podnájmu

- Podnájemce bude předmět podnájmu užívat jako kancelář pro svou činnost.
- Podnájemce zajišťuje veřejné zdravotní pojištění a s ním související administrativní činnosti.

Článek III Doba podnájmu a ukončení podnájmu

- Podnájem je sjednán na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne předání, resp. převzetí předmětu podnájmu formou Předávacího protokolu, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy.
- Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby podnájmu vždy o pět roků, pokud nejpozději 12 měsíců před předpokládaným dnem ukončení podnájemního vztahu Podnájemce písemně nesdělí Nájemci, že neuplatňuje své opční právo na prodloužení podnájemní doby.
- Podnájem lze ukončit písemnou dohodou stran. V případě vážných důvodů uvedených v odstavcích 4 a 5 tohoto článku lze nájem ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, v takovém případě musí být důvod výpovědi ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
- Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:
 - má-li být budova, v níž se předmět podnájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Nájemce to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - porušuje-li Podnájemce hrubě své povinnosti vůči Nájemci, zejména tím, že přestože

- jej Nájemce vyzval k nápravě:
- 4.2.1 chová se Podnájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
 - 4.2.2 je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu, nebo
 - 4.2.3 Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - 4.2.4 Podnájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této Smlouvě, nebo
 - 4.2.5 Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu podnájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
 - 4.2.6 Podnájemce bez písemně uděleného souhlasu Nájemce změnil, a to i částečně, účel nájmu uvedený v Článku II této Smlouvy.
5. Podnájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže:
- 5.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět podnájmu určen, nebo
 - 5.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Nájemce nezajistí Podnájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 5.3 Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci.
6. V případě trvání Smlouvy i po uplynutí doby 5 let uvedené v Článku III odst. 1 Smlouvy lze podnájem ukončit i písemnou výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, a to i bez uvedení důvodu.
7. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

Článek IV **Předání předmětu podnájmu**

1. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci ode dne podpisu této smlouvy vstup do prostor předmětu podnájmu za účelem instalace strukturované kabeláže a veškerého vnitřního zařízení a vybavení.
2. Nájemce se zavazuje předat Podnájemci a Podnájemce se zavazuje převzít předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu dle této Smlouvy, včetně provedených stavebních úprav Pronajímatelem dle ustanovení čl. I. odst. 4 této Smlouvy, a to nejpozději k 30. 11. 2024. O předání a převzetí bude vyhotoven a podepsán Předávací protokol se seznamem případných závad a nedodělků k odstranění a tento se stane nedílnou součástí Smlouvy jako její Příloha č. 4. Výskyt vad a nedodělků nebránících užívání předmětu podnájmu není důvodem k odmítnutí převzetí předmětu podnájmu. V případě nedodržení zde uvedeného termínu předání je Podnájemce oprávněn požadovat úhradu veškeré vzniklé škody.
3. Za porušení závazku Nájemce uvedeného v odst. 2 tohoto Článku je Podnájemce oprávněn od Nájemce požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Podnájemce na náhradu škody. Smluvní pokutu není Podnájemce oprávněn požadovat za dobu, kdy mu bude ze strany Pronajímatele umožněno využívat předmět nájmu dle Smlouvy o nájmu ze dne 25. 1. 2023.

Článek V Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Nájemce jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného oznámení, které bude obsahovat nové nájemné navýšené o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručením tohoto písemného podání Podnájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy. K prvnímu uplatnění inflační doložky ze strany Nájemce může dojít nejdříve ode dne 1. 1. 2026.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Nájemce nájemné z důvodů inflace a Podnájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Podnájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Nájemci zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VI Nájemné a úhrada za služby spojené s podnájemem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 2 650,00 Kč (slovy: dva tisíce šest set padesát korun českých) za 1 m² kancelářské plochy předmětu podnájmu ročně, to je celkem 308 248,00 Kč (slovy: tři sta osm tisíc dvě stě čtyřicet osm korun českých) za rok za 116,32 m² kancelářské plochy a 1 870,00 Kč (slovy: jeden tisíc osm set sedmdesát korun českých) za 1 m² ostatní plochy předmětu podnájmu ročně, to je celkem 51 761,60 Kč (slovy: padesát jedna tisíc sedm set šedesát jedna korun českých a šedesát haléřů) za rok za 27,68 m² ostatní plochy předmětu podnájmu. Podíl na společných prostorech je sjednán bezúplatně. Nájemné za celou plochu předmětu podnájmu tedy činí 360 009,60 Kč (slovy: tři sta šedesát tisíc devět korun českých a šedesát haléřů) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude Podnájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 30 000,80 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých a osmdesát haléřů) převodem na účet Nájemce.
2. Podnájemci vzniká povinnost platit nájemné nejdříve za kalendářní měsíc, ve kterém Podnájemce začne užívat předmět podnájmu k účelu specifikovanému v čl. II této Smlouvy, a tedy zahájí činnost klientského pracoviště. Smluvní strany při uzavření této

smlouvy předpokládají, že Podnájemce začne prostor užívat ke sjednanému účelu nejdéle v měsíci prosinci 2024.

3. Úhrada služeb poskytovaných Nájemcem tj. vytápění pronajatých prostor, dodávka tepla do společných prostor, elektrická energie v pronajatých prostorech, elektrická energie dodávaná do společných prostor, vodné a stočné v pronajatých prostorech, odvádění srážkové vody, úklid společných prostor, úklidový servis koberce a přírodního kamene v pasáži, správa společných prostor, svoz smíšeného a separovaného komunálního odpadu, revize a funkční zkoušky technologických celků objektu, drobné opravy a údržba ve společných prostorech (dále jen „záloha za služby“) bude prováděna zálohově, formou platby ve výši 9 200,00 Kč (slovy: devět tisíc dvě stě korun českých) za kalendářní měsíc, bez příslušné sazby DPH. K platbám za jednotlivé služby bude přičítána příslušná DPH v souladu s platným zákonem o DPH. Původcem/vlastníkem vzniklého odpadu se stává Nájemce objektu nejpozději okamžikem jeho vzniku. Podnájemci vzniká povinnost platit zálohu za služby nejdříve za měsíc, ve kterém vznikne povinnost hradit nájemné dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy.
4. Podnájemce bude hradit nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu na základě faktur vystavených Nájemcem měsíčně bezhotovostním převodem na účet Nájemce č. 2701860141/2010, vedený u Fio banky, a.s. Splatnost faktur je 30 dní od data doručení faktury Podnájemci. Faktury budou Podnájemci doručeny vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na email Podnájemce: [REDACTED] nebo na adresu VZP ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň.
5. Vyúčtování záloh za služby bude probíhat následovně:
 - 5.1 Skutečné náklady za ceny služeb budou Nájemcem vyúčtovány Podnájemci jedenkrát ročně, nejpozději do 31. 5. následujícího kalendářního roku. Ve lhůtě 30 dnů od data doručení vyúčtování Podnájemci provedou smluvní strany vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků, a to za předpokladu, že Podnájemce nepodá v této lhůtě reklamaci vyúčtování. K řádně podané reklamaci je Nájemce povinen vyjádřit se do 30 dnů od doručení reklamace a sdělit Podnájemci oprávněnost či neoprávněnost reklamace, včetně zdůvodnění a podle povahy nesprávnosti vyúčtování opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením vyúčtování přestává běžet původní lhůta pro vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků. Nová 30 denní lhůta pro vyrovnání nedoplatků či přeplatků začne plynout znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného vyúčtování.
 - 5.2 Nájemce je povinen společně s vyúčtováním zaslat Podnájemci kopie dokladů o vyúčtování služeb od jednotlivých dodavatelů služeb, dokazující oprávněnost účtovaných nákladů.
 - 5.3 Skutečná výše nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude Podnájemci účtována na základě přijaté faktury od dodavatele ve výši, která bude stanovena dle Přílohy č. 5 – Způsob výpočtu nákladů na služby.

6. Nezaplatí-li Podnájemce jakoukoliv úhradu plynoucí z této Smlouvy do pěti dnů po termínu splatnosti, je povinen zaplatit Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek VII

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:

- 1.1. užívat předmět podnájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- 1.2. v pronajatém prostoru udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu podnájmu, dále předpisy hygienické a další,
- 1.3. udržovat převzatý předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny),
- 1.4. umožnit Nájemci za přítomnosti Podnájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru předmětu podnájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou,
- 1.5. jakékoliv stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Nájemce,
- 1.6. oznámit Nájemci bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu podnájmu,
- 1.7. umožnit užívání předmětu podnájmu čtvrté osobě pouze na základě písemného souhlasu Nájemce,
- 1.8. v den skončení sjednaného užívání předat Nájemci předmět podnájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Nájemce je povinen:

- 2.1. budovu udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém, tak aby mohl být předmět podnájmu řádně využíván ke smluvenému užívání,
- 2.2. v dostatečném časovém předstihu (minimálně 14 kalendářních dnů) informovat Podnájemce o všech plánovaných opravách nebytových prostor, případně budovy, v níž jsou tyto nebytové prostory umístěny, jejichž provádění může mít vliv na nerušené užívání předmětu podnájmu,
- 2.3. odstranit na základě oznámení Podnájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět podnájmu,

- 2.4. zdržet se všech činností, které by bránily Podnájemci řádně užívat předmět podnájmu v souladu s touto Smlouvou,
- 2.5. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu podnájmu. Nájemce je povinen zajistit oddělené soustředování komunálního a separovaného odpadu, odvoz a odstranění odpadu, a to alespoň pro odpady papíru, plastů, skla, kovů a biologický odpad. Původcem/vlastníkem vzniklého odpadu se stává Nájemce objektu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.
3. Nájemce dává souhlas s umístěním loga a informačních tabulí Podnájemce v a na budově bezplatně na náklady Podnájemce.
4. Nájemce dává souhlas k instalaci vlastní technologie IT a bezpečnostních zařízení.

Článek VIII Zvláštní ujednání

1. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
2. Požární ochrana:
 - 2.1. Nájemce při předání předmětu podnájmu seznámí Podnájemce se začleněním provozovaných činností (objektu) podle míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) vyplývající z charakteristiky objektu, ve kterém se nachází předmětné nebytové prostory, s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, ohlašovny požáru, přenosných hasicích přístrojů, hydrantů požárního vodovodu, popř. dalšími zařízeními či skutečnostmi, majícími vliv na zabezpečení požární ochrany.
 - 2.2. V případě začlenění předmětu podnájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Nájemcem k dalšímu zpracování požární dokumentace Podnájemcem.
3. Bezpečnost technických zařízení:
 - 3.1. Nájemce zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu podnájmu a doloží Podnájemci platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.).
 - 3.2. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Podnájemce s tím, že tuto povinnost má Podnájemce.
4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:
 - 4.1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
 - 4.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením.

Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. 3 ZP pro společné prostory v objektu uvedeném v Článku I odst. 1. této Smlouvy je Nájemce, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
5. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Podnájemce) a osobní údaje zpracovávané Podnájemcem a další informace vztahující se k činnosti Podnájemce, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.
6. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Nájemce povinen uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Podnájemce k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučnění pro případ poškození dobrého jména Podnájemce.
7. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:
- a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
 - b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této Smlouvy,
 - c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známy před jejich poskytnutím,
 - d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.
8. Nájemce umožní Podnájemci, aby v prostorách nájmu umístil vlastní dokumentaci k zabezpečení požadavků BOZP a PO.
9. V rámci plnění požadavků vyplývajících z právních předpisů a technických norem je povinností Nájemce a Podnájemce umožnit nahlédnutí do dokumentace vztahující se k předmětu nájmu, vč. pořízení kopií.

Článek IX

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou si mezi sebou písemné dokumenty doručovat primárně prostřednictvím datových schránek (dále jen „DS“), po dohodě smluvních stran je pak dále možné doručovat písemnosti osobně či

doporučenou poštovní zásilkou. Strany se pro tento případ zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

3. Strany si budou doručovat písemnosti do DS či na doručovací adresu uvedené v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí ID DS či doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně ID DS či doručovací adresy do původní DS či na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
4. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) dodáním do DS druhé smluvní strany v souladu se zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - c) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
5. Strany určují následující kontaktní údaje pro účely běžné komunikace:

5.1 na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: [REDACTED]
GSM: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

5.2 na straně Podnájemce:

E-mail: [REDACTED]

Článek X Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického anonymizovaného obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Strany se dohodly na všech částech Smlouvy, které budou pro účely jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv znečitelněny.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Podnájemce. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána Nájemci na e-mail pověřené osoby Nájemce uvedený v odst. 5.1 Čl. IX této Smlouvy. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Podnájemce. Postup

uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

Článek XI Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, s výjimkou uplatnění změny kontaktních údajů dle Článku IX odst. 5 Smlouvy, změny Přílohy č. 2 – Požární poplachové směrnice a Přílohy č. 3 – Provozní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
4. Tato Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel a Nájemce obdrží vždy jeden stejnopis a Podnájemce obdrží dva stejnopisy. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Dispoziční plán

Příloha č. 2: Požární poplachové směrnice

Příloha č. 3: Provozní řád

Příloha č. 4: Předávací protokol

Příloha č. 5: Způsob výpočtu nákladů na služby

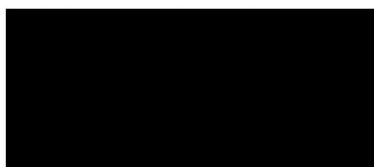
6. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Jindřichově Hradci dne: 1.1.2024

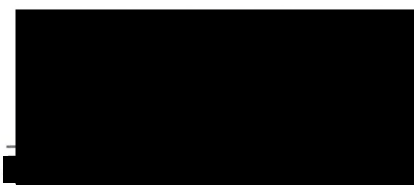
V Plzni dne: 1.4.2024

Nájemce:

Podnájemce:



jednatel
RBB REAL s.r.o.

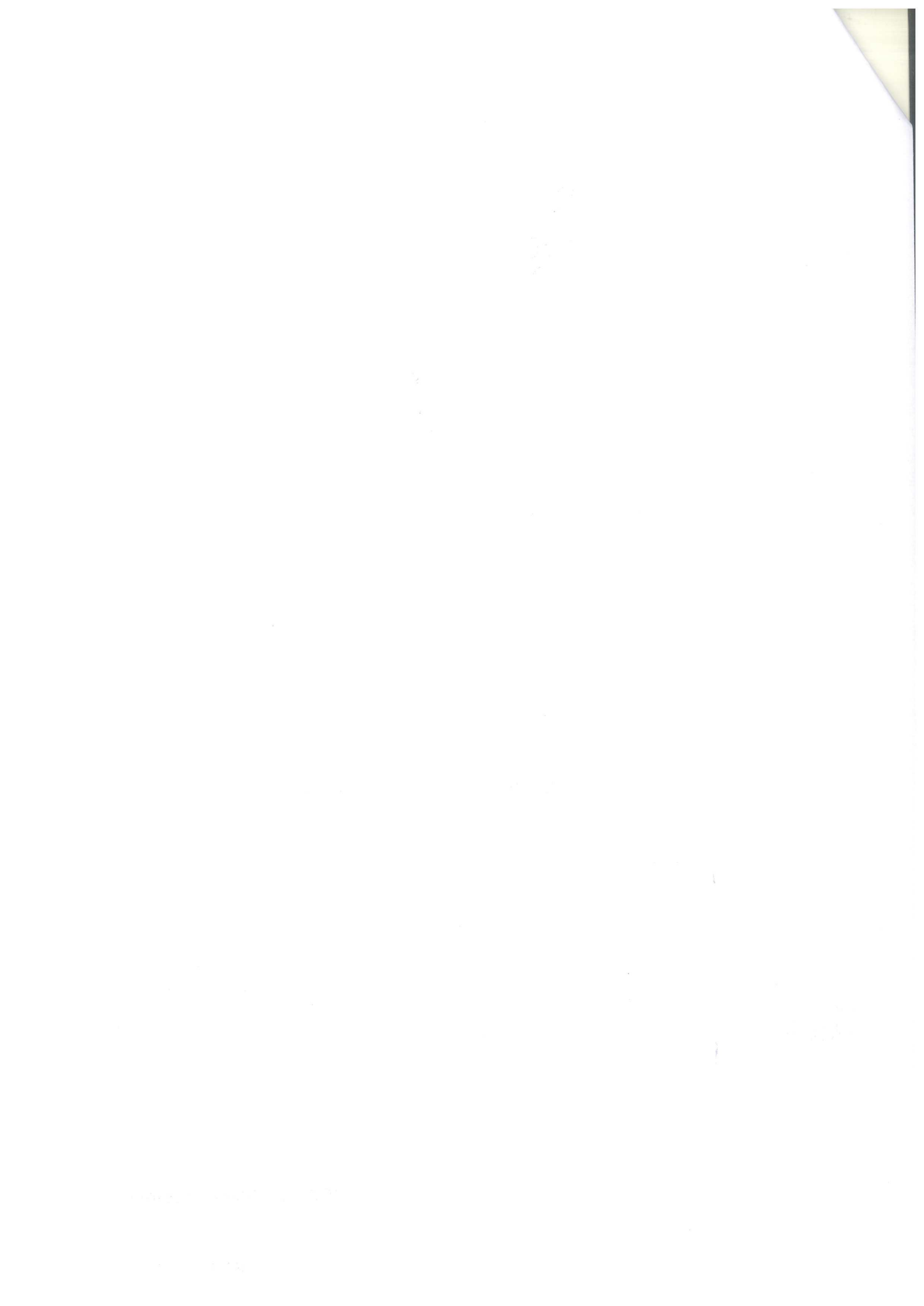


ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

Pronajímatel:



předseda představenstva
RBB INVEST, a.s.



KLIPR Jindřichův Hradec

Kancelářské prostory – 116,32 m²

Ostatní prostory – 27,68 m²

Příloha č. 1



POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE VZP ČR

Adresa pracoviště:

VZP ČR RP Plzeň pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. Května 59, 301 00 Plzeň

Objekt Jindřichův Hradec - Růžová 41, 377 01 Jindřichův Hradec II

Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru

1. Každý, kdo zpozoruje požár je povinen provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, uhasit požár, jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.
2. Nestačí-li svými silami a prostředky na likvidaci požáru, vyhlásí „**požární poplach**“ pomocí *voláním „HOŘÍ“*.
3. Ohlásí neodkladně požár jednotce Hasičského záchranného sboru na tísňové číslo 150.
4. V hlášení je nutno uvést:
 - a) kdo volá
 - b) objekt a rozsah požáru
 - c) přesná adresa objektu kde hoří
 - d) telefonní číslo volajícího
 - e) zraněné osoby




Způsob vyhlášení požárního poplachu pro zaměstnance





Požární poplach je vyhlášován voláním „**HOŘÍ**“

Postup osob při vyhlášení požárního poplachu

1. Osoby, které nejsou v době vyhlášení požárního poplachu v bezprostředním ohrožení, postupují dle pokynů vedoucích zaměstnanců, a to včetně pokynů a pomoci při nutnosti provedení evakuace pracoviště nebo objektu. O nutnosti evakuace materiálu a majetku rozhodne příslušný vedoucí zaměstnanec dle situace, důležitosti a možností.
2. Ohrožené osoby opustí objekt vyznačenými směry úniku, hlavním východem z objektu a východem pro zaměstnance na shromaždiště, která jsou stanovena takto:
Shromaždiště - na parkovišti, před klientskou halou VZP ČR.
3. V případě evakuace provedou kontrolu počtu evakuovaných osob příslušní vedoucí zaměstnanci.
4. První pomoc postiženým osobám poskytují před příjezdem lékařské záchranné služby zaměstnanci.

Tísňová volání a telefonní čísla pohotovostních a havarijních služeb

Integrovaný záchranný systém	Emergency Call		112
Hasičský záchranný sbor	Firemen		150
Lékařská záchranná služba	Rescue Service		155
Policie ČR	Police		158
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele elektrické energie			800 225 577
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody			840 111 112
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu			1239

Vypracoval	Schválil
 specialista BOZP a PO č. osvědčení Z-OZO-19/2009 	 Ředitelka RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR 
Datum zpracování 23. 07. 2024	



PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU
Růžová 41/II, J. Hradec, 377 01
KLIENSKÉHO PRACOVIŠTĚ J. Hradec

Čl. 1

Použité zkratky

BOZP	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
BSO	bezpečnostní správce objektu
EKV	elektronická kontrola vstupu
EPS	elektrická požární signalizace
PCO	pult centrální ochrany
ID karta	identifikační karta
OBM	oddělení bezpečnostního managementu
OBP	oddělení BOZP a PO
OIP	oddělení investic a provozu
PO	požární ochrana
PRO	provozní oddělení
PZTS	poplachové zabezpečovací a tísňové systémy
VSS	dohledové video systémy
NP	nadzemní podlaží

ČÁST PRVNÍ
CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

Čl. 2

Popis objektu

- 1) Objekt je pracovištěm pobočky RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský kraj, Klientské pracoviště J. Hradec, který se nachází na adrese Růžová 41/II, Jindřichův Hradec, 377 01.
- 2) Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou střechou. VZP je v nájmu a využívá cca $\frac{3}{4}$ plochy v 1. NP. Budova má čtyři vstupy, jeden společný pro zaměstnance i klienty VZP, dva do prostor pronajatých VZP, které budou trvale uzavřeny sloužit pouze jako výlohy a jeden do samostatných prostor pro další nájemníky objektu.

ČÁST DRUHÁ PROVOZ OBJEKTU

Čl. 3

Provozní doba

Provozní doba objektu: pracovní dny 6,00 hod – 20,00 hod.

Čl. 4

Vstup do objektu, řízení a kontrola vstupů

- 1) Do prostor VZP ČR je zakázáno:
 - a) vstupovat osobám, které jsou zjevně pod vlivem alkoholu, návykových či psychotropních látek,
 - b) vstupovat ozbrojeným osobám s výjimkou osob, které jsou oprávněné držet a nosit zbraň dle zvláštního předpisu¹,
 - c) vnášet výbušné nebo hořlavé látky či nepovolené chemikálie,
 - d) vnášet nebo vodit zvířata ani je zde chovat. Výjimkou jsou speciální doprovodní psi a služební psi jednotek IZS. BSO může v odůvodněných případech povolit výjimku, pokud se nejedná o zvíře, které by mohlo ohrozit zdraví osob nebo majetek VZP ČR,
 - e) vstupovat osobám mladším 15 let bez doprovodu osoby starší 18 let, tento zákaz se netýká veřejně přístupných prostor VZP ČR, například KLIPR
- 2) Zaměstnanec VZP ČR, který jako první přichází na pracoviště, je povinen pracoviště odemknout. Poslední odcházející zaměstnanec, popř. zaměstnanec úklidové firmy je povinen uzamknout pracoviště.
- 3) V případě, že má zaměstnanec mimořádně schválený pobyt na pracovišti mimo provozní dobu objektu, je příslušný vedoucí zaměstnanec povinen informovat kontaktní osobu uvedenou v zásahovém plánu/specifikaci objektu. Kontaktní osoba je zejména zaměstnanec PRO RP nebo vedoucí KLIPR.
- 4) Pohyb klientů v prostorech VZP je umožněn pouze v úředních hodinách a pouze na klientském pracovišti. Do ostatních prostor mohou klienti vstoupit pouze po domluvě s konkrétními zaměstnanci VZP ČR, kteří budou v tomto případě za jejich pohyb odpovědní.
- 5) Pohyb servisních firem v úředních hodinách i po nich je možný pouze v doprovodu odpovědných osob, většinou zaměstnanců PRO.
- 6) Dodavatelé, návštěvy apod. mohou vstupovat do ostatních prostor VZP pouze v doprovodu zaměstnance, který vstup umožní.
- 7) Fyzická ochrana objektu je v otevírací době přilehlého OC řešena přítomností bezpečnostní agentury zajištěné pronajímatelem a průběžným monitorováním celého objektu. Po uzavření OC již není řešena.

¹ Např. zákon č. 273/2008, o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 5

Místnosti s provozními technologiemi v objektech ve vlastnictví VZP ČR
Objekt není ve vlastnictví VZP ČR.

Čl. 6

Vjezd a parkování vozidel

Parkování pro zaměstnance ani pro klienty není řešeno.

Čl. 7

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

- 1) Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (dále BOZP) a požární ochrana (dále PO) je upravena interními a externími předpisy, podrobný popis této problematiky není předmětem tohoto předpisu.
- 2) Další informace k BOZP a PO:
 - a) Umístění lékárníček: kuchyňka 1. NP, za jejich obsah odpovídá PRO.
 - b) Přístroj AED se nachází na klientské hale.
 - c) Úraz třetí osoby v prostorách VZP ČR se oznamuje zaměstnanci PRO a ten informaci předá specialistovi BOZP a PO.
 - d) V objektu jsou vyvěšeny požární poplachové směrnice na viditelných místech. Únikové cesty jsou označeny zelenými tabulkami, umístěnými podél celé chráněné únikové cesty.
 - e) V objektu platí zákaz kouření a manipulace s ohněm (např. zákaz zapalování svíček)
 - f) V objektu je povoleno používat pouze elektrická zařízení, která jsou majetkem nebo ve správě VZP ČR a mají způsobilost k řádnému užívání (tj. platná revize elektro). Toto ustanovení neplatí pro elektrické spotřebiče používané nájemci pro svoji činnost nebo zaměstnanci servisních a úklidových firem při provádění objednaných prací.
 - g) Všichni zaměstnanci jsou povinni se v budově chovat tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku mimořádných událostí (úrazy, požár apod.).

Čl. 8

Třídění odpadu

- 1) V zázemí klientského pracoviště se nachází odpadkové koše na tříděný odpad, kam zaměstnanci VZP ČR odpad ukládají. Shromáždění a uložení dle druhu tříděného odpadu do kontejnerů pronajímatele u budovy za celý prostor VZP provádí zaměstnanci úklidové firmy. Likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel v rámci nájemní smlouvy.
- 2) Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje PRO dle potřeby.

ČÁST TŘETÍ PŘÍSTUPOVÉ SYSTÉMY

Čl. 9

Popis přístupového systému, výdej a ukládání klíčů, identifikačních karet

Přístup do budovy a pohyb po ní je zajištěn pomocí klíčů.

- 1) Evidence klíčů, jejich vydávání a zpětný odběr je v gesci provozního oddělení oproti podpisu.
- 2) Zaměstnanci VZP ČR mají přiděleny pouze klíče nezbytné k vykonávání pracovních povinností. Pro případ mimořádných situací má vlastník objektu k dispozici náhradní klíče v zapečetěné obálce.
- 3) V případě ztráty klíčů je zaměstnanec povinen tuto skutečnost, ihned po jejím zjištění, nahlásit svému nadřízenému zaměstnanci a následně vedoucímu provozního oddělení/referátu. Ztráta klíče je bezpečnostní incident, který se oznamuje na OB a následně je řešen dle příslušných interních předpisů. Provozní zaměstnanci začnou ihned zajišťovat opatření proti zneužití ztracených nebo odcizených klíčů.

ČÁST ČTVRTÁ ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉM, PROSTUPOVÝ SYSTÉM, KAMEROVÝ SYSTÉM

Čl. 10

Aktivace a deaktivace PZTS v objektu, správa VSS, EPS

- 1) Objekt je zabezpečen:
 - a) PZTS,
 - b) VSS.
- 2) První příchozí deaktivuje PZTS. Aktivaci zajistí poslední odcházející.
- 3) Správu PZTS zajišťuje OBM.
- 4) Správu VSS zajišťuje OBM.
- 5) Při vyvolání falešného poplachu PZTS je nutné ihned telefonicky informovat kontaktní osobu PRO RP a odvolat poplach. Na PCO mohou volat pouze osoby, které jsou uvedeny v zásahovém plánu a mají heslo ke komunikaci s PCO. Kontaktní osoba je zejména zaměstnanec PRO RP nebo vedoucí KLIPR.
- 6) Objekt je vybaven VSS, který monitoruje zejména přístupy do objektu a zájmové prostory VZP ČR. Záznam z VSS je automaticky po stanovené době přemazán aktuálním záznamem.

ČÁST PÁTÁ

OHLAŠOVÁNÍ PORUCH A ZÁVAD

Čl. 11

Hlášení poruch

Ohlašování poruch a závad na technických zařízeních se provádí dle pokynů uvedených v Havarijním manuálu.

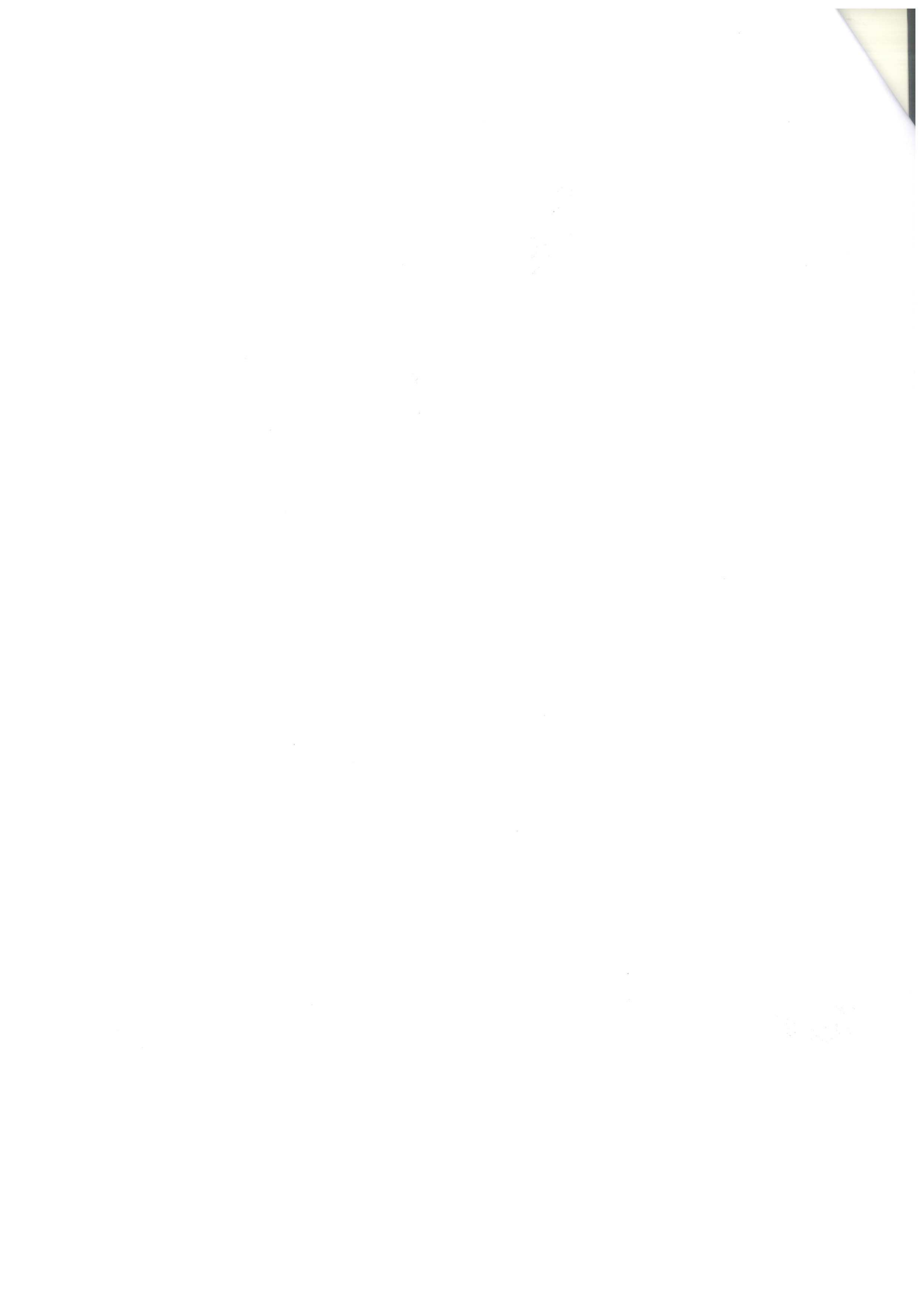
Nahlášení běžných závad se provádí e-mailem, telefonicky nebo osobně na PRO.

Čl. 12

Hlavní uzávěry a vypínače

Hlavní uzávěr vody – pronajatý objekt byl původně rozdělen na tři samostatné prostory. I po sloučení prostoru zůstaly tři samostatné uzávěry vody umístěné ve skládku, v kuchyňce a v zázemí clientského pracoviště.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v kuchyňce clientského pracoviště.



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o podnájmu č. 2400425

smluvní strany:

RBB REAL s.r.o.

se sídlem: Jiráskovo předměstí 935/III, 377 01 Jindřichův Hradec,
zastoupená: [REDACTED], jednatelem
IČO: 28141245; DIČ: CZ28141245
ID DS: cxu59mx
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
č. účtu: 2701860141/2010

(dále jen: „Nájemce“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená [REDACTED], ředitelem VZP ČR
k podpisu smlouvy je pověřena

[REDACTED]
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. účtu: 1110206311/0710

(dále jen: „Podnájemce“) na straně druhé

za účasti

RBB INVEST, a.s.

se sídlem: Nová kolonie 1448/6, 155 00 Praha 5 Stodůlky
korespondenční adresa: Jiráskovo předměstí 933/III, 377 01 Jindřichův Hradec
zastoupená: [REDACTED], předsedou představenstva
IČO: 26044919; DIČ: CZ26044919
ID DS: hvdfxxf
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
č. účtu: 2301860214/2010

I.

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli, v souladu s Článkem I odstavce 4 a 7, výše uvedené Smlouvy o podnájmu, předání a převzetí předmětu podnájmu po provedení těchto stavebních úprav:

- rekuperace vzduchu do místností č. 02 a č. 04,
- úprava modulů prosklené stěny v místnosti č. 04 (jejich přeskládání z důvodu změněné dispozice dveří),

- odstranění koberců a vyčištění dlažby v označených prostorách pro klienty,
- vytvoření průchozího stavebního otvoru mezi místnostmi č. 07 a č. 09,
- odstranění prosklené stěny mezi místnostmi č. 01 a č. 03,
- odstranění nízkých příček po pravé a levé straně vstupu,
- vytvoření posuvných dveří mezi místnostmi č. 02 a č. 05,
- navýšení průtoku odvětrání místnosti č. 09 z důvodu umístění serveru,
- zajištění správného osvětlení pracovišť dle stávajících norem.

II.

Předání a převzetí prostor a stavebních úprav provedli:

- za předávajícího:

.....

- za přebírajícího:

.....

III.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu prostory viz tabulka v prvním nadzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 4590 pro katastrální území Jindřichův Hradec na adrese Růžová 41/II, 377 01 Jindřichův Hradec

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
01	Klientská hala	73,03 m ²	
02	Kancelář	14,48 m ²	
03	Klientská hala - čekárna	14,42 m ²	
04	Kancelář	14,39 m ²	
05	Sklad	7,02 m ²	
06	WC	2,10 m ²	
07	Kuchyňka	7,20 m ²	
08	WC	2,10 m ²	
09	Zázemí	7,16 m ²	
10	WC	2,10 m ²	
Podíl na společných prostorech (pouze na pasáži)			21,98 m ²
Celková podlahová plocha v m²			165,98 m²

Vady, včetně případných vad stavebních úprav:

Došlo k předání následujících klíčů (č. místnosti a počet ks.):

IV.

Předávající a přebírající tímto prohlašují, že si tento předávací protokol řádně přečetli, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyl podepsán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.

V Jindřichově Hradci dne

Předávající:

RBB REAL s.r.o.

.....

Oprávněná osoba

V Jindřichově Hradci dne

Přebírající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

.....

Oprávněná osoba

Předávající:

RBB INVEST, a.s.

.....

Oprávněná osoba



Způsob výpočtu nákladů na služby poskytované v souvislosti s podnájmem:

A: podlahová plocha všech pronajatých prostor centra - **2146 m²**

B: podlahová plocha prostor pronajatých podnájemci - **144 m²**

C: podíl podlahové plochy pasáže k celkové ploše společných prostor centra - **0,4**

D: podlahová plocha všech prostor v 1NP centra, vytápěných zdrojem se samostatným podružným měřením spotřeby plynu - **1281 m²**

E: podlahová plocha pasáže v 1NP centra, vytápěná zdrojem v 1NP se samostatným podružným měřením spotřeby plynu - **328 m²**

F: poměr odvádění srážkové vody připadající na budovy centra - **1596/2715**

1. dodávka elektrické energie do pronajatých prostor – dle podružných měření
2. dodávka elektrické energie do společných prostor (pouze do pasáže) **0,4*144/2146 (C*B/A)** z celkových nákladů na společnou elektřinu
3. vytápění pronajatých prostor v poměru **144/1281 (B/D)** ze spotřeby v 1 NP,
4. dodávku tepla do společných prostor (pouze do pasáže) v poměru **328/1281*144/2146 (E/D*B/A)** ze spotřeby v 1 NP
5. dodávka vody a odvádění odpadních vod pro pronajaté prostory – dle podružných vodoměrů
6. odvádění srážkové vody v poměru **1596/2715*144/2146 (F*B/A)** z celkových nákladů areálu
7. úklid společných prostor včetně úklidových prostředků **0,4*144/2146 (C*B/A)** z celkových nákladů
8. úklidový servis koberce a přírodní kámen v pasáži **144/2146 (B/A)** z celkových nákladů
9. správu společných prostor (bezpečnostní agentura) **144/2146 (B/A)** z celkových nákladů
10. likvidace odpadu z běžné činnosti v předmětu podnájmu v poměru **144/2146 (B/A)** z celkových nákladů
11. revize a funkční zkoušky EPS, připojení EPS na PCO, PHP a hydranty, elektro, plyn, v poměru **144/2146 (B/A)** z celkových nákladů
12. drobné opravy a běžná údržba v pasáži **0,4*144/2146 (C*B/A)** z celkových nákladů

Neúčtuje se: Servis a provoz výtahů, vzduchotechniky a klimatizace.



ČESKÉ REPUBLIKY
REGIONÁLNÍ Pobočka

[2190]

2