

SMLOUVA o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem nebytových prostor, uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
doručovací adresa: Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ27790380
zastoupena: Ing. Alešem Plachým, jednatelem
zapsaná obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, oddíl C, vložka 136679
bankovní spojení: Oberbank AG pobočka Česká republika
telefon + fax: 
e-mail: 
datová schránka: 5wi85ki

dále jen „Dodavatel“

subjekt: Česká republika - Správa uprchlických zařízení
Ministerstva vnitra
organizační složka státu
se sídlem: Lhotecká 559/7, Kamýk, 143 00 Praha
doručovací adresa: P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4
IČ: 60498021
DIČ: není plátce DPH
zastoupena: Mgr. Petr Pondělíček, ředitel
bankovní spojení: 52626881/0710
telefon + fax: 
e-mail: 
datová schránka: 7ruiypv

dále jen „Odběratel“





Článek I. Preambule

Odběratel uzavřel dne ~~1.0.2025~~ se společností CREAM assets, s.r.o., se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 29447372, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 223948 (jako pronajímatelem), smlouvu o nájmu části nemovitosti, jejímž předmětem jsou prostory v nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 27481, pro okres, obec a k.ú. Zlín, a to v budově č.p. 7015, která je součástí pozemku parc. č. st. 3325/2 (dále jako Smlouva). Budova se nachází na adrese Šedesátá 7015, 76001 Zlín (budova 64/1, areál Svít, Zlín).

Předmětné prostory, které je Odběratel oprávněn užívat na základě Smlouvy, jsou dále v textu označeny jako Nebytový prostor.

Článek II. Specifikace služeb, cena a způsob placení

Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele zabezpečovat pro Odběratele řádnou dodávku medií a služeb souvisejících s nájemním vztahem založeným Smlouvou, které jsou blíže specifikované v čl. III. této smlouvy a závazek Odběratele tyto média a služby po celou dobu trvání Smlouvy odebírat a platit za ně přeúčtovanou nebo dohodnutou cenu.

Článek III. Specifikace služeb, cena a způsob placení

1. Dodavatel bude na základě této smlouvy poskytovat nebo přeúčtovávat Odběrateli následující dodávky energií, medií a služeb:

- služby spojené s vytápěním objektu
- služby spojené s dodávkou vody
- odvod srážkové vody
- odvoz tuhého domovního odpadu
- služby spojené s revizí a údržbou klimatizačních jednotek
- služby, které vznikají nebo mohou vznikat v souvislosti s provozem, správou a údržbou nemovitosti, jejich společných nebytových prostor (dle čl. I) a celkovou péčí o ni (bližší vymezení je uvedeno v příloze této smlouvy – „Provozní služby“)

(dále jen Služby)

2. Cena Služeb se sjednává následovně:

- služby spojené s vytápěním objektu paušální částkou ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy
- služby spojené s dodávkou vody dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- podíl na nákladech za odvod srážkové vody paušální částkou ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy
- služby spojené s odvozem tuhého domovního odpadu paušální částkou ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy
- služby spojené s revizí a údržbou klimatizačních jednotek paušální částkou ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy
- Provozní služby paušální částkou ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že Služby, které jsou hrazeny paušální částkou, bude Odběratel hradit měsíčně nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na základě jednotlivých faktur, které jsou daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že pravidelné faktury budou





obsahovat stálý variabilní symbol. Měsíční cena Služeb je splatná k desátému dni kalendářního měsíce, za který je hrazena, přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění je první den takového kalendářního měsíce, ledaže by z faktury vyplývalo něco jiného. V takovém případě platí údaje uvedené na faktuře.

4. Odběratel je povinen hradit náklady na dodávky Služeb, které jsou hrazeny na základě skutečné spotřeby, na základě faktury, kterou Dodavatel vystaví do 30 dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb, nebo poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů.

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí dle **přílohy č. 3 této smlouvy**.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že faktury Dodavatele obsahující vyúčtování cen Služeb musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

5. Smluvní strany se též výslovně dohodly, že pokud dojde **ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb** (např. Provozních služeb, služeb spojených s dodávkou el. energie, s vytápěním, s dodávkou vody, odvodem srážkové vody a odvozem TDO a další), je Dodavatel oprávněn upravit výši paušální ceny za Služby, a to již v průběhu daného roku a zároveň do fakturovat cenu těchto Služeb ode dne navýšení ceny ze strany hlavních dodavatelů těchto služeb. Dodavatel se zavazuje, že ceny za jednotlivé Služby budou v místě a čase srovnatelné se standardními cenami hlavních dodavatelů těchto služeb. Dodavatel je v tomto případě povinen oznámit Odběrateli novou výši paušální ceny jednotlivých Služeb, a to zveřejněním na Klientském portálu a současně zasláním na e-mailovou adresu uvedenou odst. 8 tohoto článku III.
6. Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel je oprávněn upravit výši Služeb, nebo jakékoliv služby počínaje rokem 2026, v závislosti **na míře inflace v uplynulém kalendářním roce** s tím, že cena Služeb, nebo jakékoliv služby se zvýší o částku odpovídající míře inflace za ten který uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku stanovené dle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu, případně orgánu, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil. Při úpravě ceny Služeb, nebo jakékoliv služby bude postupováno tak, že Dodavatel oznámí Odběrateli novou výši Služeb, nebo jakékoliv služby, a to zveřejněním na Klientském portálu a současně zasláním na e-mailovou adresu uvedenou odst. 8 tohoto článku III. Toto oznámení provede Dodavatel vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku s tím, že doučtuje Odběrateli rovněž zvýšenou cenu Služeb, nebo jakékoliv služby za období od 1. 1. do 31. 3. příslušného kalendářního roku a stanoví zvýšené splátky pro období od 1. 4. příslušného kalendářního roku do 31. 3. následujícího kalendářního roku.
7. V případě prodloužení Odběratele s placením nákladů na poskytované Služby nebo platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.
8. Smluvní strany sjednávají, že řádné daňové doklady, faktury, které Dodavatel vystaví podle této smlouvy a oznámení o úpravě ceny Služeb Dodavatel zašle na e-mailovou adresu Odběratele:  a současně je zveřejní na účtu Odběratele na Klientském portálu ve formátu PDF. O tomto přijde Odběrateli notifikace formou e-mailu uvedeného v příslušných ustanoveních o Klientském portálu, jako e-mail pro zasílání notifikací. V takovém případě se daňový doklad a oznámení považuje za doručené následujícím pracovním dnem po odeslání e-mailu na výše uvedenou emailovou adresu.
9. Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel je oprávněn kontrolovat skutečnou spotřebu médií a služeb. Smluvní strany se dohodly, že skutečná spotřeba se určí způsobem stanoveným v příloze č. 3 této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pokud měsíční skutečná spotřeba překročí měsíční paušální částku placenou za jednotlivou Službu, je Dodavatel oprávněn navrhnout Odběrateli zvýšení paušální částky jednotlivé Služby. V takovém případě je Odběratel





povinen se vyjádřit do 10 kalendářních dnů od doručení návrhu Dodavatele, zda s uvedeným návrhem souhlasí nebo nesouhlasí. Dodavatel zašle návrh na zvýšení ceny Služby e-mailem učiněným na e-mailovou adresu uvedenou v odst. 8 tohoto článku III., do datové schránky a současně jej zveřejní na Klientský portál. V takovém případě se e-mail nebo zveřejnění na klientském portálu považuje za doručení pátý pracovní den po odeslání/zveřejnění). V případě, že se Odběratel nevyjádří do 10 kalendářních dnů od doručení výzvy, nebo nebude s uvedeným návrhem souhlasit, je Dodavatel oprávněn od počátku prvního dne následujícího po uplynutí lhůty účtovat Odběrateli spotřebu jednotlivé Služby dle skutečné spotřeby způsobem uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy. V takovém případě bude Odběratel hradit Služby na základě faktury, kterou Dodavatel vystaví do 30 dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb, nebo poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů.

10. Dodavatel je také oprávněn zvýšit paušální cenu u kterékoliv ze Služeb, zjistí-li, že skutečné náklady Dodavatele na její pořízení přesahují aktuální paušální cenu. Platí, že v případě zvýšení paušální cen kterékoliv ze Služeb z důvodu uvedeného v tomto odstavci, je Dodavatel oprávněn doúčtovat rozdíl mezi paušální cenou a částkou odpovídající skutečným nákladům na danou službu za dobu od prvního dne kalendářního roku, v němž tento rozdíl Dodavatel zjistil. Při úpravě ceny Služeb bude postupováno tak, že Dodavatel oznámí Odběrateli novou výši této služby, a to zasláním na e-mailovou adresu uvedenou v odst. 8 tohoto článku III. a současně zveřejněním na Klientském portálu dle příslušných ustanovení této smlouvy.

Článek IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu platnosti Smlouvy.
2. V případě, že se Odběratel ocitne opakovaně v prodlení s úhradou jakékoliv platby (je-li tedy v prodlení s úhradou této platby alespoň za dva měsíce) vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy, a toto své porušení nenapraví ani na základě písemné výzvy k nápravě se stanovením dodatečné lhůty k nápravě, která nebude kratší než 3 kalendářní dny, je Dodavatel oprávněn okamžitě přerušit Odběrateli dodávku všech jím zajištěných Služeb, a to až do plného uhrazení závazků Odběratele. Dodavatel tímto upozorňuje a varuje Odběratele, že v případě přerušení dodávky Služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném rozsahu Odběratel a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Odběratel současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Pokud se Odběratel ocitne opakovaně v prodlení s úhradou jakékoliv platby (je-li tedy v prodlení s úhradou této platby alespoň za dva měsíce) vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy, a toto své porušení nenapraví ani na základě písemné výzvy k nápravě se stanovením dodatečné lhůty k nápravě, která nebude kratší než 3 kalendářní dny, je Dodavatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení Odběrateli.

Článek V.

Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, a který je právním jednáním, lze doručit:
 - a) datovou zprávou na adresu datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy;
 - b) pokud je dokument podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem nebo uznávaným elektronickým podpisem (tj. zaručeným elektronický podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu), pak lze doručit na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp.





jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně. Smluvní strany si sjednaly, že kontaktní e-mail budou kontrolovat alespoň jedenkrát za sedm dní;

- c) osobně;
- d) doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.

Bude-li to možné, zavazují se Smluvní strany doručovat dle odst. 1 způsobu v pořadí, v jakém jsou uvedeny, tj. primárně způsobem dle písm. a) a písm. b) před způsobu dle písm. c) a písm. d).

2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, a který není právním jednáním, lze doručit:
 - a) způsoby uvedenými dle odst. 1 písm. a) až d) tohoto článku,
 - b) prostřednictvím e-mailu a/nebo Klientského portálu tam, kde je to v této smlouvě výslovně uvedeno.
3. Právní jednání je perfektní (doručené) okamžikem, jakmile adresát nabude objektivní možnost seznámit se s jeho obsahem, tj. v okamžiku, kdy se dostane do dispoziční sféry adresáta:
 - a) v případě doručování prostřednictvím datové zprávy se okamžik doručení řídí § 18a zákona č. 300/2008 Sb., zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.
 - b) v případě doručování prostřednictvím e-mailu okamžikem doručení na e-mailovou adresu adresáta,
 - c) v případě doručování osobně okamžikem předání,
 - d) v případě doručování doporučeným dopisem okamžikem doručení na adresu adresáta, zejména předáním, vhozením do poštovní schránky, vhozením oznámení o uložení zásilky na poště do poštovní schránky apod.
4. Smluvní strany se zavazují zdržet všeho, čím by vědomě mařily doručování písemností. V souvislosti s doručováním prostřednictvím datových schránek nebo e-mailových adres dle odst. 1 písm. a) nebo b) tohoto článku, se obě smluvní strany zavazují pravidelně kontrolovat příchozí datové zprávy a e-maily, kdy za tímto účelem se obě smluvní strany dále zavazují do svých datových schránek nebo e-mailových adres přihlásit bez zbytečného odkladu po obdržení oznámení o dodání datové zprávy, nejméně však jednou za sedm dní.
5. V souvislosti s doručováním prostřednictvím datových schránek dle odst. 1 písm. a) tohoto článku se obě smluvní strany dále zavazují ve své datové schránce povolit příjem poštovních datových zpráv (tj. povolit příjem datových zpráv zasílaných třetími osobami odlišnými od orgánů veřejné moci) a nezneprístupnit svou datovou schránku, a to po dobu trvání této smlouvy a 6 měsíců po jejím skončení.
6. V případě změny e-mailové adresy či adresy datové schránky jsou smluvní strany povinny tuto změnu nahlásit druhé straně předem včetně dne, od kterého má být doručováno na nově sdělenou adresu.

Článek VI.

Úplnost smlouvy

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.





Článek VII. Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem shodným s počátkem doby nájmu dle Smlouvy. Tato smlouva však nenabude účinnosti dříve než dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle ust. § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Odběratel.

Článek VIII. Klientský portál a Zákaznické centrum

- a) Dodavatel zřizuje pro své obchodní partnery **Klientský portál**, který je přístupný na klient.creamre.cz a **Zákaznické centrum** dostupné na tel: [REDACTED] email [REDACTED] jako hlavní a jediný komunikační kanál mezi Dodavatelem a Odběratelem v záležitostech uvedených v tomto odstavci.

Klientský portál a Zákaznické centrum tedy slouží:

- pro zadávání veškerých technických požadavků na opravy a údržbu předmětu smlouvy
 - pro zadávání požadavků na úpravu smluvního vztahu
 - jako přehled o platební historii
 - jako přehled o řešení Vašich požadavků spojených se smluvním vztahem
 - pro řešení veškerých dalších provozních záležitostí
 - veškeré výše uvedené se týká jak požadavků spojených s touto smlouvou, tak požadavků spojených se Smlouvou, ke které se tato smlouva váže (Klientský portál a Zákaznické centrum se tak zřizuje ve spolupráci s pronajímatelem/vlastníkem nebytových prostor, ke kterým se tato smlouva váže)
- b) Aktivace účtu v Klientském portálu proběhne po podpisu Smlouvy či dodatku, kdy operátor Zákaznického centra kontaktuje Odběratele a společně aktivují přístup na Klientský portál. Současně proběhne případné založení dalších uživatelských účtů dle požadavku Odběratele, včetně zaškolení všech aktivovaných osob. Standard řešení požadavků (jak normálního, tak i havárie) je uveden v manuálu Klientského portálu.
- c) Odběratel je povinen pro efektivní řešení veškerých požadavků uvedených v tomto článku využívat Klientský portál nebo Zákaznické centrum. **V případě využití jiných běžných komunikačních prostředků jako je e-mail, běžné telefonní linky a jiné, Dodavatel negarantuje kvalitní, rychlé a efektivní řešení požadavků Odběratele.**
- d) Odběratel dále bere na vědomí, že Klientský portál ani Zákaznické centrum neslouží pro řešení právních záležitostí týkajících se smluvního vztahu, jako je uzavírání dodatků, uzavírání smluv, pro ukončování či jiné změny smluvního vztahu, pro řešení nároků týkajících se náhrady škody, slevy a dalších právních požadavků spojených se smluvními vztahy. Pro řešení těchto záležitostí platí pravidla pro doručování uvedené v příslušných ustanoveních této smlouvy. Veškeré úkony ze strany Dodavatele v těchto záležitostech musí být učiněny v písemné formě statutárními zástupci Dodavatele, aby je bylo možné považovat za závazné.
- e) Odběratel souhlasí s podmínkami užívání Klientského portálu a Zákaznického centra a zároveň se zavazuje 1 x kvartálně a vždy po vyřešení požadavků vyplnit dotazník spokojenosti s užíváním Klientského portálu a Zákaznického centra, který bude sloužit pro zkvalitnění poskytovaných služeb. Pokud se Odběratel k některému z požadavků, který již byl ze strany Dodavatele řešen a čeká na vyjádření Odběratele, nevyjádří do 3 pracovních dnů, považuje se požadavek za vyřešený.
- f) Odběratel uvádí Dodavateli níže uvedené kontaktní údaje na osobu s administrátorskými právy oprávněnou spravovat veškeré přístupy na Klientský portál za Odběratele:

- Jméno a příjmení:
- Mobilní telefonní číslo:
- E-mail:





Výše uvedený e-mail slouží také pro zasílání notifikací dle příslušných ustanovení této smlouvy (zejména pro notifikací o uveřejnění faktur na KP):

Dále Odběratel může uvést Dodavateli, kdo bude komunikovat prostřednictvím Klientského portálu v obchodních a technických záležitostech:

- Jméno a příjmení:
- Mobilní telefonní číslo:
- E-mail:



- g) Smluvní strany se dohodly na tom, že prostřednictvím Klientského portálu a Zákaznického centra může Odběratel požadovat zajištění dalších služeb, které jsou uvedeny v Ceníku nadstandardních služeb dostupném na Klientském portále. Tyto služby bude pro Odběratele zajišťovat Dodavatel, jako správce nemovitostí. Nadstandardní služby budou ze strany Dodavatele účtovány dle aktuálně platného Ceníku nadstandardních služeb. Ceník nadstandardních služeb obsahuje také paušální částky zahrnující administrativní náklady a poplatky. Odběratel se zavazuje hradit nadstandardní služby dle ceníku Nadstandardních služeb. Na nadstandardní služby však nemá Odběratel právní nárok a Dodavatel může dle svého uvážení poskytnutí nadstandardních služeb odmítnout.

Článek IX.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv ujednání o smluvní pokutě dle této Smlouvy nevylučuje právo Dodavatele domáhat se vedle této smluvní pokuty také náhrady škody. Dodavatel je tak oprávněn požadovat po Odběrateli vedle smluvní pokuty také náhradu škody, která vznikla porušením povinnosti Odběratele, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
3. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou s vlastnoručním podpisem a v případě právního jednání prostřednictvím e-mailu nebo datové schránky s kvalifikovaným nebo uznávaným elektronickým podpisem smluvní strany, případně statutárních orgánů, jedná-li se o právnickou osobu, nebo osoby oprávněné na základě písemného pověření statutárního orgánu. V případě, že dojde k podpisu této smlouvy některou ze smluvní stran později než ke dni účinnosti této smlouvy, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a jedná se o potvrzení dříve dohodnutého obsahu této smlouvy ve smyslu § 1757 občanského zákoníku a smluvní strany potvrzují, že se touto smlouvou řídí ode dne její účinnosti.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Praze dne 10-02-2025

.....



Dodavatel
CREAM Real Estate, s.r.o.
Ing. Aleš Plachý
jednatel



Odběratel
Mgr. Petr Pondělíček
ředitel





příloha:

Příloha č. 1 – Provozní služby

Příloha č. 2 – paušální ceny jednotlivých služeb

Příloha č. 3 – způsob výpočtu skutečné spotřeby



Poskytované služby spojené s užíváním
společných nebytových prostor
Nemovitost: 64/1. budova

cream REALITY

Křížkovací tabulka vedlejších nákladů spojených s užíváním společných nebytových prostor					
č.	Položka	ZAJISTÍ		HRADÍ	
		pronajímatel	nájemce	pronajímatel	nájemce
1	Služby - Ostraha objektu	Ano	Ne	Ne	Ano
2	Služby - Recepce	Ano	Ne	Ne	Ano
3	Sečení trávy a kácení dřevin, odklízení a odvoz trávy, odklízení a odvoz dřevin	Ano	Ne	Ne	Ano
4	Služby - Úklid společných prostor venkovní i vnitřní	Ano	Ne	Ne	Ano
5	Služby - Zimní údržba venkovních ploch, odklízení sněhu s posypem	Ano	Ne	Ne	Ano
6	Služby - Mytí venkovních oken	Ano	Ne	Ne	Ano
7	Služby Energie - Dodávka energií, měsíční odečty a přeúčtování	Ano	Ne	Ne	Ano
8	Služby - Revize elektroinstalace, podružných měřidel, hromosvodů vč. kontrol a držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
9	Kominické služby vč. držení pohotovosti	Ne	Ne	Ne	Ne
10	Služby kotelny vč. držení pohotovosti	Ne	Ne	Ne	Ne
11	Ostatní služby spojené s provozem nemovitosti - čištění okapů, svodů a rýn, nátěry a oprava střechy, fasády, opravy stěn a výmalby společných prostor, opravy podlah, kontrola nemovitosti, držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
12	Služby - Provozování vlečky	Ne	Ne	Ne	Ne
13	Služby EPS vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
14	Služby EZS vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
15	Služby PCO vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
16	Služby PO vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
17	Služby - Výměňíková stanice nebo regulační stanice vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
18	Služby - Výtahy vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
19	Služby - BOZP	Ano	Ne	Ne	Ano
20	Služby - VZT vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
21	Služby spojené s provozem klimatizačních zařízení - pravidelné kontroly a revize	Ne	Ne	Ne	Ne
22	Služby - Hydranty vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
23	služby - TNS vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano
24	Služby - Nouzové osvětlení vč. držení pohotovosti	Ano	Ne	Ne	Ano



Příloha č. 2 – paušální cena jednotlivých služeb

Paušální cena jednotlivých služeb se sjednává následovně:

- služby spojené s vytápěním objektu paušální částkou ve výši 2 800 Kč + příslušná sazba DPH měsíčně.
- služby spojené s odvodem srážkové vody paušální částkou ve výši 936 Kč + příslušná sazba DPH měsíčně.
- služby spojené s odvozem tuhého domovního odpadu paušální částkou ve výši 783 Kč + příslušná sazba DPH měsíčně.
- služby spojené s revizí a údržbou klimatizačních jednotek paušální částkou ve výši 1 900 Kč + příslušná sazba DPH měsíčně.
- Provozní služby paušální částkou ve výši 41 515 Kč + příslušná sazba DPH měsíčně



Příloha č. 3 –

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí takto:

Služby spojené s vytápěním nemovitosti

- podle samostatného odpočtového měřidla nebo měřidel uvedených na předávacím protokolu nebo
- podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a dále dle podílu ohřevu teplé vody, který bude vypočten dle průměrné spotřeby z předchozího mimotopného období. Po ukončení topné sezony podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I této smlouvy.

Doba zahájení a ukončení topné sezony se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.

Služby spojené s dodávkou vody

- podle samostatného odpočtového měřidla nebo měřidel uvedených na předávacím protokolu
- podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Odběratel se v této souvislosti zavazuje při předání prostor sdělit Dodavateli průměrný počet osob užívajících nemovitost na základě Smlouvy a dále pak bez zbytečného odkladu hlásit případné změny.

Služby spojené s odvodem srážkové vody

- podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.

Odběratel se zavazuje hradit podíl na nákladech na vytápění, spotřebu elektrické energie a vody, které jsou spojeny s provozem společných prostor a zařízení a technických prostor, společných zařízení a ztrátách technických a netechnických (obchodních) v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Podíl je vypočten podle poměru podlahové plochy vůči ostatním nájemcům nebo podle poměru spotřeby vůči spotřebě ostatních nájemců.

Společné a technické prostory a zařízení zahrnují:

chodby, schodiště, sklepy apod.; sociální zázemí; osvětlení venkovní a vnitřní; výtahy; výměňkové stanice; kotelna; vzduchotechnika a klimatizace; apod