

Smlouva o nájmu č. 2500679,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále NOZ)
(dále jen „Smlouva“), uzavřely

smluvní strany:

Kopeckého pramen a.s.

se sídlem: Kotíkovská 927/19, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň

zastoupená: [REDAKCE], místopředsdou představenstva

IČO: 27962857

ID DS: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1265

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

č. účtu: 211538564/0300

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena

[REDAKCE]

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: „Nájemce“) na straně druhé

Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 2079 v obci Plzeň, ulici Francouzská třída, zapsané na listu vlastnictví č. 9011 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše přibližně 158 m², včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívané výhradně Nájemcem	Spol. prostory
1.M	kancelář	124	
7.M	kancelář	18,3	
8.M	sklad	5,7	
9.M	WC	1,9	
11.M	kuchyňka	8,4	
Celková podlahová plocha v m²			158,3

Tento prostor je umístěný v přízemí výše uvedené budovy a je včetně přístupu vyznačen na dispozičním plánu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“). Výměry prostor jsou určeny s přesností +/- 5 %.

- Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu nájmu dle následujícího Článku II této Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu nájmu.
- Pronajímatel se zavazuje na účet Pronajímatele provést stavební úpravy dle Přílohy č. 5 v Kategorii I v této příloze této Smlouvy, upřesněno zápisem z jednání dne 6. 10. 2025. Vlastník zajistí úpravy v takovém rozsahu a harmonogramu, aby Nájemce mohl po 20. 11. 2025 zahájit svoje montážní truhlářské práce v interiéru. Stavební práce na úpravách po tomto datu už musí být v rámci možností bezprašné a bezhlučné. Dokončení stavebních úprav ze strany vlastníka se předpokládá nejpozději do 30. 11. 2025 vyjma vzduchotechniky, kde finální termín závisí na dodavatelských možnostech výrobce. Termín dodatečné montáže vzduchotechniky po datu předání bude odsouhlasen oběma stranami, práce budou mít již pouze montážní charakter, bez bouracích prací. Tyto úpravy budou sepsány a podepsané smluvními stranami v Příloze č. 4 Předávacím protokolu. Pronajímatel nemá právo na náhradu nákladů vynaložených při stavebních úpravách vůči Nájemci. Rovněž při skončení nájmu nemá Pronajímatel právo na žádnou náhradu nákladů takto vynaložených ani na jiné finanční vyrovnání. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si Nájemce provedl stavební úpravy v rozsahu Přílohy č. 5 v Kategorii II v této příloze této Smlouvy s tím, že Nájemce je povinen při skončení nájmu tyto odstranit, ledaže se spolu Pronajímatel a Nájemce dohodnou jinak. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel není povinován tyto úpravy v Kategorii II Nájemci při skončení nájmu jakkoliv nahrazovat, nicméně Nájemce je oprávněn tyto úpravy daňově odepisovat ve smyslu příslušných daňových předpisů ČR, s čímž tímto Pronajímatel výslovně dává Nájemci souhlas. Pronajímatel má majetek zařazený do 5. odpisové skupiny.
- Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu podepsaném oběma stranami, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy.

Článek II

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář pro svou činnost.
2. Nájemce zajišťuje veřejné zdravotní pojištění a s ním související administrativní činnosti.

Článek III

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou 10 let s účinností od 1. 12. 2025.
2. Nájem lze v době, kdy je nájem v režimu doby neurčité, ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní dobou. V případě vážných důvodů uvedených v odstavcích 4 a 5 tohoto článku lze nájem ukončit, bez ohledu, na jakou dobu je sjednán, výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, v takovém případě musí být důvod výpovědi ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu, pakliže žádná ze smluvních stran písemně nesdělí druhé ze smluvních stran nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, že po uplynutí sjednané doby nájmu nemá zájem na dalším trvání nájmu, nájemní vztah podle této Smlouvy neskončí uplynutím sjednané doby, ale tento se automaticky prodlouží na nájem sjednaný na dobu neurčitou za podmínek podle této Smlouvy.
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:
 - 4.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - 4.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
 - 4.2.1 chová se Nájemce 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 nájmu, nebo
 - 4.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - 4.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této Smlouvě, nebo
 - 4.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu.
 - 4.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, účel nájmu uvedený v Článku II této Smlouvy.
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže:

- 5.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
- 5.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- 5.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
6. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

Článek IV **Předání předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje (vždy po vzájemné dohodě) umožnit Nájemci ode dne 3. 11. 2025 vstup do prostor předmětu nájmu za účelem instalace strukturované kabeláže a veškerého vnitřního zařízení a vybavení.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu dle této Smlouvy, včetně provedených stavebních úprav Pronajímatelem dle Přílohy č. 5 Stavebních úprav této Smlouvy, a to nejpozději k 1. 12. 2025. Výjimku tvoří instalace vzduchotechniky na budoucí klientské hale. K datu 20. 11. 2025 bude provedena taková stavební připravenost, aby mohly začít montážní truhlářské práce na interiéru.
3. O předání a převzetí bude vyhotoven a podepsán Předávací protokol se seznamem případných závad a nedodělků k odstranění a tento se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 4. Výskyt vad a nedodělků nebránících užívání předmětu nájmu není důvodem k odmítnutí převzetí předmětu nájmu. V případě nedodržení zde uvedeného termínu předání je Nájemce oprávněn požadovat úhradu veškeré vzniklé škody.

Článek V **Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemné se sjednává dohodou a vychází z představy o ceně 3 032,22 Kč (slovy: tři tisíce třicet dva korun českých a dvacet dva haléřů) za 1 m² podlahové plochy předmětu nájmu ročně, vycházejíce přitom z přibližné výměry uvedené v Článku I odst. 2 této Smlouvy včetně tolerance tam uvedené odpovídá tato výše pevně sjednané částce celkem 480 000,00 Kč (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 40 000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) převodem na účet Pronajímatele.
2. Nájemci vzniká povinnost platit nájemné nejdříve za kalendářní měsíc, ve kterém Nájemce začne užívat předmět nájmu k účelu specifikovanému v Článku II této Smlouvy, a tedy zahájí činnost klientského pracoviště. Smluvní strany při uzavření této Smlouvy předpokládají, že Nájemce začne prostor užívat ke sjednanému účelu v měsíci prosinci 2025.

3. Úhrada služeb poskytovaných Pronajímatelem (tj. tepelná energie, elektrická energie, vodné, stočné) (dále jen „záloha za služby“) bude prováděna zálohově, formou platby ve výši 6 500 Kč (slovy: šest tisíc pět set 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. Odvoz směsného a separovaného komunálního odpadu bude Pronajímatel zajišťovat Nájemci v rámci služeb.
4. Nájemce bude hradit nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bez vystavování faktur měsíčně bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 211538564/0300, vedený u Československá obchodní banka, a. s. vždy nejpozději do 5. dne měsíce, za který je dané nájemné placeno.
5. Vyúčtování záloh za služby bude probíhat následovně:
 - 5.1 Skutečné náklady za ceny služeb budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci jedenkrát ročně, nejpozději do 31. 5. následujícího kalendářního roku. Ve lhůtě 30 dnů od data doručení vyúčtování Nájemci provedou smluvní strany vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků, a to za předpokladu, že Nájemce nepodá v této lhůtě reklamaci vyúčtování. K řádně podané reklamaci je Pronajímatel povinen vyjádřit se do 30 dnů od doručení reklamace a sdělit Nájemci 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 30denní lhůta pro vyrovnání nedoplatků či přeplatků začne plynout znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného vyúčtování. Splatnost faktur je 30 dní od data doručení faktury Nájemci. Faktury budou Nájemci doručeny vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na email Nájemce: [REDACTED] nebo na adresu VZP ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň.
 - 5.2 Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci kopie dokladů o vyúčtování služeb, dokazující oprávněnost účtovaných nákladů.
 - 5.3 Skutečná výše nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude Nájemci účtována na základě přijaté faktury od dodavatele. Náklady spojené s dodávkou elektrické energie a vody budou Nájemci účtovány dle jeho skutečné spotřeby zjištěné z instalovaných měřidel. Náklady spojené s dodávkou tepla, resp. topení a teplé vody pak budou Nájemci účtovány poměrnou částí z celkových nákladů spojených s dodávkou těchto služeb do celého objektu, a to v poměru určeném dle podílu pronajaté podlahové plochy k celkové ploše objektu. Celková plocha objektu činí 3 992 m².
 - 5.4 V případě, že z příslušného vyúčtování odebrané energie a služeb bude patrné, že Nájemcem zasílané zálohy sjednané v rámci této Smlouvy nejsou dostačujícími pro pokrytí spotřeby Nájemce, či naopak zaplacené zálohy významně převyšují jeho

skutečnou spotřebu, pak je Pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit či snížit výši záloh sjednanou v této Smlouvě.

Článek VI

Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného 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 Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy. K prvnímu uplatnění inflační doložky ze strany Pronajímatele může dojít nejdříve ode dne 1. 1. 2027.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek, k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VII

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - 1.1 užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
 - 1.2 v 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 nájmu, dále předpisy hygienické a další,
 - 1.3 řídit se provozním řádem budovy, která je Přílohou č. 3 této Smlouvy,
 - 1.4 udržovat převzatý předmět nájmu 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 do výše 10 000 Kč (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny apod.),
 - 1.5 umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou,

- 1.6 jakékoliv stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - 1.7 oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
 - 1.8 umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
 - 1.9 v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - 1.10 Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatém majetku a za škody způsobené třetím osobám v souvislosti s jeho užíváním prostor.
2. Pronajímatel je povinen:
- 2.1 budovu udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém, tak aby mohl být předmět nájmu řádně využíván ke smluvenému užívání,
 - 2.2 v dostatečném časovém předstihu (minimálně 14 kalendářních dnů) informovat Nájemce 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 Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
 - 2.4 zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,
 - 2.5 zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zajistit oddělené soustředění 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 Pronajímatel objektu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.
3. Pronajímatel dává souhlas s umístěním loga a informačních tabulí Nájemce v a na budově bezplatně na náklady Nájemce.
4. Pronajímatel dává souhlas k instalaci vlastní technologie IT a bezpečnostních zařízení Nájemcem.

Článek VIII

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

2. Požární ochrana:

2.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce 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 nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

3. Bezpečnost technických zařízení:

3.1 Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu a doloží Nájemci 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, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

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 Pronajímatel, 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 Nájemce) a osobní údaje zpracovávané Nájemcem a další informace vztahující se k činnosti Nájemce, o nichž se Pronajímatel z jakéhokoli důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Pronajímatele i na všechny třetí osoby, které Pronajímatel 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 Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Nájemce k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Nájemce.
7. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:
 - a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známe,
 - 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 známe před jejich poskytnutím,
 - d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.
8. Pronajímatel umožní Nájemci, 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 Pronajímatele a Nájemce 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 nevyplyvá-li z textu této 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 uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a doručovací adresu Nájemce, uvedenou níže, 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. Doručovací adresa Nájemce je VZP ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň.
4. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) doručením do DS druhé smluvní strany v souladu se zák. 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 Pronajímatele:

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

5.2 na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: [REDACTED]
GSM: [REDACTED]
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 Nájemce. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána Pronajímateli na e-mail pověřené osoby Pronajímatele uvedený v odst. 5.1 Čl. IX této Smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. 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. a 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 vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce 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: Přehled dohodnutých stavebních úprav
5. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne:

V Plzni dne:

Pronajímatel:

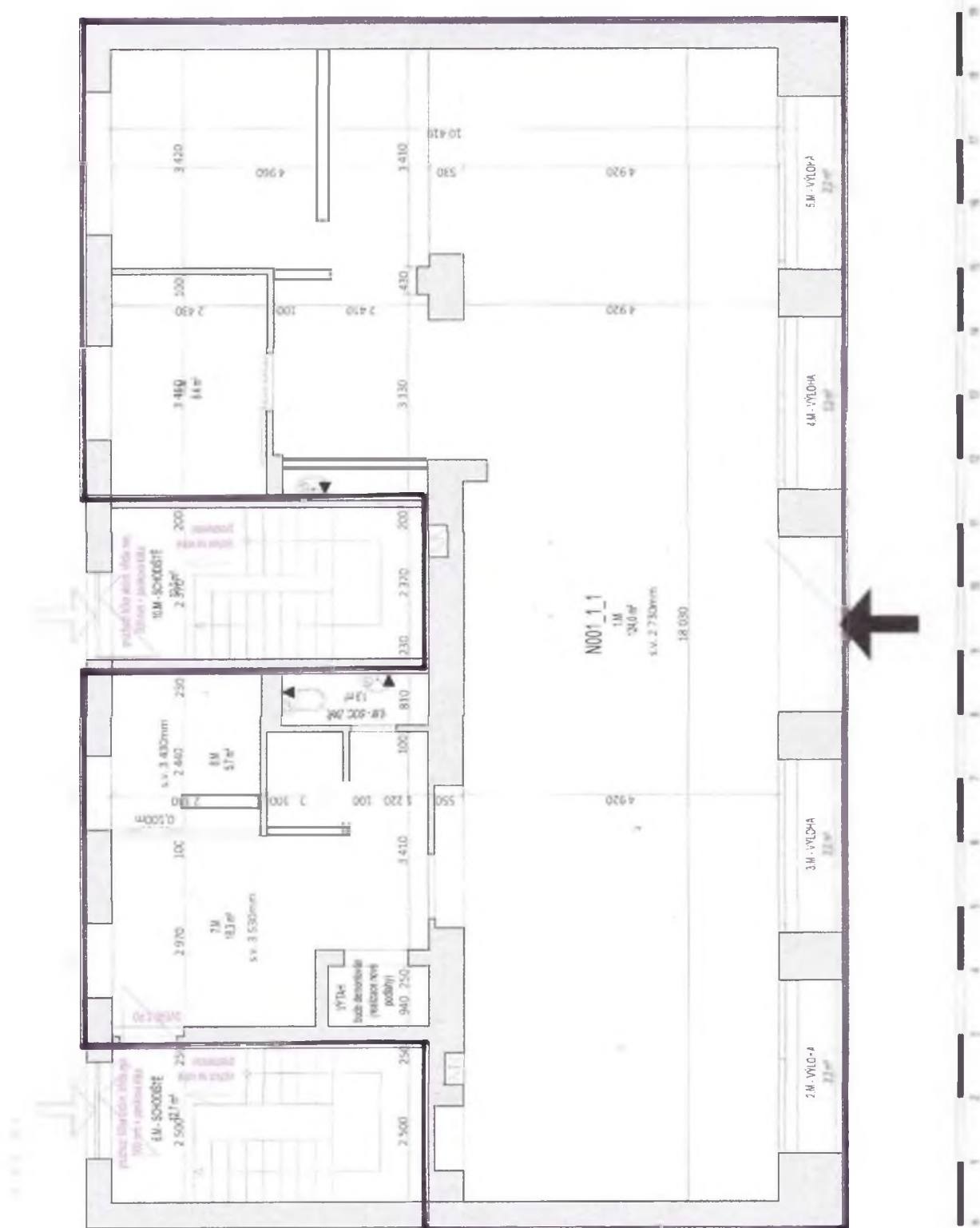
Nájemce:

místopředseda představenstva
Kopeckého pramen a.s.

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

Příloha č. 1 – zákres

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky





POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE VZP ČR

VZP ČR RP Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň
Klientské pracoviště Plzeň, Francouzská 2079, 326 00 Plzeň - Východní Předměstí

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**“ 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, které je stanovena takto:
Shromaždiště - ulice: Francouzská třída, před budovou 2079/2 v okolí autobusové zastávky Poliklinika Slovany
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		840 850 860
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody		377 413 444
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu		1239

Vypracoval	Schválil
	
specialista BOZP a PO č. osvědčení Z-OZO-19/2009	Ředitelka Regionální pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR
	
Datum zpracování 01. 10. 2025	

PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU

Francouzská třída 2079/2, 326 00 Plzeň

KLIENTSKÉHO PRACOVIŠTĚ 2 Plzeň

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) KLIPR 2 Plzeň je pracovištěm pobočky RP Plzeň, pobočky pro Plzeňský kraj, které se nachází na adrese Francouzská třída 2079/2, 326 00 Plzeň.
- 2) Jedná se o patrovou administrativní budovu. VZP je v pronájmu v 1.NP. Provozovna má dva samostatné vchody, jeden hlavní pro klienty z ulice Francouzská třída a druhý vchod služební z druhé strany budovy k ulici Neumannova.

ČÁST DRUHÁ

PROVOZ OBJEKTU

Čl. 3

Provozní doba

Provozní doba objektu: od pondělí do pátku 6,30 hod – 19,00 hod.

Provozní doba klientského pracoviště je aktuálně vždy zveřejněna na internetu VZP ČR

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 zajišťuje chod pracoviště, je povinen po příchodu na pracoviště odkódovat prostory střežené poplachovým zabezpečovacím a tísňovým systémem (PZTS). Tento zaměstnanec, popř. zaměstnanec úklidové firmy je povinen uvést v činnost/zakódovat PZTS a uzamknout pracoviště při svém odchodu.
- 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.
- 4) Pohyb klientů na pracovišti 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 na pracoviště pouze v doprovodu zaměstnance, který vstup umožní.
- 7) Fyzická ochrana objektu 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 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: na klientském pracovišti, za jejich obsah odpovídá PRO.
 - b) Úraz třetí osoby v prostorách VZP ČR se oznamuje zaměstnanci PRO (který provede evidenci úrazu) a ten informaci předá specialistovi BOZP a PO.
 - c) V objektu jsou vyvěšeny požární poplachové směrnice na viditelných místech. Únikové cesty jsou označeny zelenými fotoluminiscenčními tabulkami, umístěnými podél celé chráněné únikové cesty.
 - d) V objektu platí zákaz kouření a manipulace s ohněm (např. zákaz zapalování svíček)
 - e) V objektu je povoleno používat pouze elektrická zařízení, která jsou součástí zařízení budovy (majetek majitele) nebo ve správě VZP ČR a mají způsobilost k řádnému užívání (tj. platná revize elektro). Toto ustanovení neplatí pro elektrické spotřebiče používané zaměstnanci servisních a úklidových firem při provádění objednaných prací.
 - f) Všichni zaměstnanci jsou povinni se na klientském pracovišti chovat tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku mimořádných událostí (úrazy, požár apod.).

Čl. 8

Třídění odpadu

- 1) Na pracovišti se nacházejí samostatné nádoby na tříděný odpad. Shromáždění a uložení dle druhu tříděného odpadu do sběrných nádob umístěných v objektu za celé klientské pracoviště provádí zaměstnanci úklidové firmy. Odvoz zajišťuje vlastník objektu na základě nájemní smlouvy.

- 2) Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje PRO dle potřeby, odpad je předáván smluvní organizaci k likvidaci.

ČÁST TŘETÍ PŘÍSTUPOVÉ SYSTÉMY

Čl. 9

Popis přístupového systému, výdej a ukládání klíčů, identifikačních karet

Pohyb na klientském pracovišti je zajištěn pomocí přístupového kódu a klíčů.

- 1) Evidence klíčů a čipů, 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.
- 3) Pro případ vzniku mimořádných situací má vlastník objektu náhradní klíče v zapečetěné obálce.
- 4) 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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

V případě potřeby uzavření hlavních uzávěrů vody, plynu a vypínače elektrické energie je zajišťováno zástupcem objektu: [REDACTED]

[REDACTED]

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o nájmu č. 2500679

smluvní strany:

Kopeckého pramen a.s.

se sídlem: Kotíkovská 927/19, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň

zastoupená: [REDACTED], místopředsdou představenstva

IČO: 27962857

ID DS: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1265

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

č. účtu: 211538564/0300

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena

[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: „Nájemce“) na straně druhé

I.

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli, v souladu s Článkem I odstavec 5, výše uvedené Smlouvy o nájmu, předání a převzetí níže specifikovaných prostor po provedení těchto stavebních úprav:

- **Facelift prostor:**

- Dispoziční úpravy (lehké přičky) dle přiloženého nákresu – dle předaného Návrhu interiéru pro klientské pracoviště Plzeň [REDACTED] z 08/2025.
- D+M VZT v prostorách Zákaznického centra-hlavní haly- výměna vzduchu v prostoru 01 a 02
- D+M Klima v serverovně (prostor po demontáži výtahu- 05) potrubí vedeno pod stropem v prostoru 04 ven na fasádu
- Sjednocení/renovace podlah v jednotlivých prostorách :
 - a) V prostoru 01, 04 a 06 – nové PVCVinyl dle Vzorníku na náklad vlastníka + čistící zóna u vchodu (rohož antracit) – GERFLOR MIPOLAM ACCORD nebo MIPOLAM COSMO
 - b) V prostoru 02, 03, 05 , 09 a 10 – vlastník sjednotí podklad nivelací
- Elektroinstalace stávající, sjednocení vypínačů a zásuvek- TANGO bílé, přislíbená součinnost profesí elektro obou stran

- Úprava dveřního křídla vchodových dveří (s vydávacím okénkem) - výměna dílu za sklo
- Úprava dveřního křídla zadních protipožárních vchodových dveří – povrchová estetická úprava
- Nové obklady a dlažby v prostorách sociální zázemí- v prostoru 07 a 08 keramické dlažba – barva šedá , keramický obklad stěn- barva bílá
- Podhled SDK se svítidly stávající- požadavek na sjednocení zabarvení světel (studené a teplé)
- Výměna základních zařizovacích předmětů v prostorách sociálního zázemí – 2x WC, 2x umyvadla - Jíka Lyra nebo ekv., ostatní jen příprava- odpad + roháčky
- Výmalba pronajímaných prostor v standardním provedení, v barvě bílé
- Nátěry stávajících radiátorů, interiérových dveří a dveřních zárubní - barva bílá
- Odstranění stávajících zařízení a prvků, truhlářské obklady, vnitřní okna ve výlohách a začištění SDK
- Renovace zadních vstupních dveří
- Instalace podružného měření vody
- Zajištění samostatného měření elektřiny
- Odstranění výtahu a úprava prostoru výtahové šachty pro další využití (sklad)- 05

Předání a převzetí prostor provedli:

- za předávajícího:

.....

- za přebírajícího:

.....

II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu prostory viz tabulka v přízemí v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 9011 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj na adrese Francouzská třída č. 2079.

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
1.M	kancelář	124	
7.M	kancelář	18,3	
8.M	sklad	5,7	
9.M	WC	1,9	
11.M	kuchyňka	8,4	
Celková podlahová plocha v m²			158,3

Vady a nedodělky:

Došlo k předání následujících klíčů (č. místnosti a počet ks.):
V pronajatých prostorách je systém generálního klíče Nájemce.

III.

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 Plzni dne

Předávající:

V Plzni dne

Přebírající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

.....

Oprávněná osoba

.....

Oprávněná osoba

**Příloha č. 5 Smlouvy o nájmu č. 2500679
Přehled dohodnutých stavebních úprav**

mezi smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL: Kopeckého pramen a.s.

IČ: 279 62 857

se sídlem: Plzeň, Kotíkovská 927/19, Severní Předměstí, PSČ 323 00

zastoupená [REDAKCE], místopředsdou představenstva

a

NÁJEMCE: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

IČ: 411 97 518

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena

[REDAKCE]

ředitelka Regionální pobočky Plzeň

pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

(společně jako „smluvní strany“)

Pronajímatel provede na svůj účet, v souladu s čl. I, odst. 5 shora uvedené smlouvy o nájmu tyto stavební úpravy:

Kategorie I

- Facelift prostor:
 - Dispoziční úpravy (lehké příčky) dle přiloženého nákresu
 - D+M VZT v prostorách Zákaznického centra-hlavní haly
 - D+M Klima v serverovně (prostor po demontáži výtahu)
 - Sjedení/renovace podlah v jednotlivých prostorách
 - Úprava dvevního křídla vchodových dveří (s vydávacím okénkem)
 - Úprava dvevního křídla zadních protipožárních vchodových dveří – povrchová estetická úprava
 - Elektroinstalace stávající, sjednocení vypínačů a zásuvek
 - Podhled SDK se svítidly stávající – požadavek na sjednocení zabarvení světel
 - Nové obklady a dlažby v prostorách sociální zázemí
 - Výměna základních zařizovacích předmětů v prostorách sociálního zázemí – 2x WC, 2x umyvadla apod.
 - Výmalba pronajímaných prostor v standardním provedení, v barvě bílé dle požadavku nájemce.
 - Nátěry stávajících radiátorů, interiérových dveří a dvevních zárubní
 - Odstranění stávajících zařízení a prvků, které nájemce jmenovitě písemně určí k odstranění – truhlářské obklady, vnitřní okna ve výlohách apod.,
 - Renovace zadních vstupních dveří
- Instalace podružného měření vody
- Zajištění samostatného měření elektřiny
- Odstranění výtahu a úprava prostoru výtahové šachty pro další využití (sklad)

Pronajímatel souhlasí, aby si nájemce provedl během doby nájmu na svoje náklady:

Kategorie II

- Případné výměny podlahové krytiny (vyjma dlažeb v sociálním zázemí- viz výše)
- Případnou výměnu nebo úpravu stávajících podhledů včetně úprav osvětlení dle svých potřeb
- Případnou výměnu dvevních interiérových křídel a kování

- Úpravu elektroinstalace, osvětlení a slaboproudých rozvodů (IT, zabezpečení, WIFI apod.) dle svých potřeb. V případě úprav elektroinstalace dá Nájemce Pronajímateli k dispozici kopii výchozí revizní zprávy.
- Montáž truhlářských výrobků a lehkých montovaných příček apod., nenarušujících staticky konstrukci budovy

Umístění a instalace světelných reklamních panelů, navigačního systému a informačních prvků musí být před instalací projednáno s Pronajímatelem a vzájemně odsouhlaseno.

Nájemce není oprávněn, bez souhlasu Pronajímatele, zasahovat do fasády budovy ani provádět stavební úpravy se zásahem do nosných konstrukcí a základních instalací (voda, kanalizace, topení apod.) pronajatých prostor.

Zvláštní ujednání:

Vlastník zajistí úpravy v takovém rozsahu a harmonogramu, aby Nájemce mohl po 20. 11. 2025 zahájit svoje montážní truhlářské práce v interiéru. Stavební práce na úpravách po tomto datu už musí být v rámci možností bezprašné a bezhlučné. Dokončení stavebních úprav ze strany vlastníka se předpokládá nejpozději do 30. 11. 2025 vyjma vzduchotechniky, kde finální termín závisí na dodavatelských možnostech výrobce. Termín dodatečné montáže vzduchotechniky po datu předání bude odsouhlasen oběma stranami, práce budou mít již pouze montážní charakter, bez bouracích prací.

Viz. Zápis z jednání dne 6. 10. 2025

