

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „nájemní smlouva“ nebo též jen „smlouva“)

kteřou podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“), níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Pronajímatel: IMPROMAT–COMPUTER s.r.o.

se sídlem: třída Tomáše Bati 5267, 761 01 Zlín
zastoupená: Ing. Jozefem Klačanem a Ing. Michalem Schäferem na základě plné moci ze dne 3.4.2018
IČO: 46992308
DIČ: CZ46992308
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8573
(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Nájemce: Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7
IČ: 72496991 DIČ: není plátcem DPH DS: iqqzpzd
Kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR ve Zlíně, Čiperova 5182, PSČ 760 42
bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 37828661/0710
za kterou jedná: Mgr. Miriam Majdyšová, ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR ve Zlíně
(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

(pronajímatel a nájemce budou v této smlouvě označováni rovněž společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

takto:

Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 3317 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č. p. 5267**, (dále jen „**Budova**“), v katastrálním území Zlín, v obci Zlín, na adrese třída Tomáše Bati 5267, Zlín PSČ 760 01, jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, na listu vlastnictví č. 20063 pro katastrální území Zlín, obec Zlín.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem prostoru sloužícího podnikání) mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek II. Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou **prostory sloužící podnikání o celkové výměře 409,9 m² nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Budovy č. p. 5267**, a to:
 - a) **Kanceláře o výměře 350,91 m² (označené v plánu – v příloze č. 1).**
 - b) **Ostatní plochy o výměře 58,99. m² (označené v plánu – v příloze č. 1)**
 - c) **Společné užívání zasedací místnosti ve 3. NP jeden den v týdnu (označené v plánu – v příloze č. 1)**(vše shora pod písm. a) až c) dále jen „**prostor sloužící podnikání**“ nebo též jen „**předmět nájmu**“), přičemž bližší specifikace předmětu nájmu, zejména přesné umístění jednotlivých místností, je provedena vyznačením v půdorysném plánu 3. NP Budovy, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 **Pronajímatel touto smlouvou za dále ujednaných podmínek přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu specifikovaný v odst. 2.1 této smlouvy a nájemce výše uvedený předmět nájmu od pronajímatele do dočasného užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu užívat ujednaným způsobem a k ujednanému účelu, platit pronajímateli dohodnuté nájemné a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.**
- 2.3 Smluvní strany ujednávají, že nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu předmětu nájmu založeného touto smlouvou **spoluužívat společné prostory Budovy, a to foyer, umístěné v 1.NP Budovy, přístupovou chodbu, schodiště, výtah** a sociální zařízení (dále jen „**společné prostory**“), a to pouze za účelem přístupu, resp. užívání, předmětu nájmu. Při užívání společných prostor je nájemce povinen chovat se tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví pronajímatele ani třetích osob. Rovněž je přitom povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Níže uvedená ustanovení o povinnostech nájemce, jakož i o podmínkách užívání předmětu nájmu, budou přiměřeně použity i na užívání těchto společných prostor.

Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu a společných prostor dodržovat ujednání obsažená v této smlouvě. Nájemce je oprávněn používat nákladní výtah k přepravě osob pouze za přítomnosti obsluhy prokazatelně proškolené Pronajímatelem.

- 2.4 Nájemce výslovně prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmět nájmu řádně prohlédl, je mu dobře znám faktický stav předmětu nájmu, a že předmět nájmu shledal ke dni uzavření této smlouvy plně způsobilý užívání k ujednanému účelu nájmu. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci a nájemce se zavazuje jej od pronajímatele převzít **nejpozději do 1. 12. 2018**. O odevzdání a převzetí předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, a to ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to od 1. 12. 2018 do 30. 6. 2022. Tato smlouva se prodlužuje o dalších šest (6) let, tj. do 30.6.2028**, za předpokladu, že nájemce písemně oznámí pronajímateli nejpozději do 31. 12. 2021, že má zájem o prodloužení této smlouvy o dalších šest (6) let.
- 3.2 Před uplynutím ujednané doby je nájem možno kdykoliv ukončit, jestliže se na tom smluvní strany **dohodnou**, a to dohodou uzavřenou v písemné formě.
- 3.3 Pronajímatel má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **jednoměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:
- 3.3.1 porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, zejména (nikoli však výlučně) tím, že:
- a) je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání a nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem,
 - b) se chová v rozporu s ust. § 2305 obč. zák.
 - c) zřídí třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu pro jiný účel, než je ujednán v odst. 4.1 této smlouvy, a neupustí od takového užívání ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem,
 - e) užívá předmět nájmu nebo společné prostory v rozporu s touto smlouvou a neupustí od takového užívání ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem,
 - f) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově a nájemce nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem,
 - g) provede změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - h) nájemce, jeho pracovníci nebo osoby, kterým umožnil vstup do Budovy, způsobí podstatné poškození předmětu nájmu nebo kterékoli části Budovy, a nájemce nezjedná nápravu ani ve lhůtě patnácti (15) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem,
 - i) neprovádí řádně běžnou údržbu předmětu nájmu ujednané v této smlouvě a nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem,
 - j) porušuje své povinnosti stanovené protipožárními, bezpečnostními či hygienickými předpisy nebo právními předpisy souvisejícími s činností provozovanou nájemcem v předmětu nájmu, nebo porušuje pravidla uvedená v Provozním řádu budovy (byl-li vydán),
 - k) neumožní pronajímateli přístup do předmětu nájmu v souladu s ujednáním uvedeným v odst. 6.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě tří (3) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem, nebo
 - l) porušuje kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 5.7, 5.14 této smlouvy,
- 3.3.2 má-li být nemovitá věc, v níže se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- 3.3.3 je-li zrušeno, pozastaveno či jiným způsobem pozbude platnosti jakékoliv provozní nebo jiné správní povolení či rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy nezbytné k tomu, aby nájemce mohl předmět nájmu užívat k ujednanému účelu nájmu uvedenému v odst. 4.1 této smlouvy, nebo
- 3.3.4 dostal-li se nájemce do úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, byl-li nájemcem nebo proti nájemci podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo soud rozhodl o prohlášení konkurzu na majetek nájemce, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku nájemce, anebo vstoupil-li nájemce do likvidace.
- 3.4 Nájemce má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **tříměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:
- 3.4.1 ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen (za ztrátu způsobilosti nájemce se pro účely tohoto ustanovení považuje i ukončení projektu EFES nebo projektu Podpora odborného vzdělávání zaměstnanců II (POVEZ II), reg. č. CZ.03.1.52/0.0/0.0/15_021/0000053, anebo alespoň dvou regionálních individuálních projektů),

- 3.4.2 přestane-li být pronajatý prostor sloužící nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- 3.4.3 porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 3.5 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Smluvní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž dojde k uplynutí výpovědní doby.
- 3.6 V zákonem stanovených případech může pronajímatel či nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pokud má na základě zákona smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pak musí být výpověď písemná a musí být v souladu s § 2231 odst. 2 obč. zák. písemně odůvodněna.
- 3.7 Při skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je nájemce povinen v den skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odchylna od tohoto ustanovení je možná písemnou dohodou stran. Předmět nájmu musí být pronajímateli odevzdán nepoškozený a uklizený. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu na své náklady zajistit vymalování stěn a stropů předmětu nájmu bílou barvou a začištění vyvrtaných otvorů a děr ve zdech. V případě, že tak nájemce neučiní, je vymalování a začištění otvorů a děr oprávněn provést pronajímatel, a to na náklady nájemce. O odevzdání předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, který bude obsahovat alespoň datum odevzdání předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Zápis bude sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinnosti odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, jak je uvedeno v odst. 3.7 této smlouvy, má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: Třítisíce korun českých) za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu ve shora uvedeném stavu. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k její úhradě nájemci. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

Článek IV. Účel nájmu

- 4.1 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro **poradenskou, administrativní a kancelářskou činnost** nájemce, jako orgánu státní správy na úseku zaměstnanosti a to zejména (ne však výlučně) pro administraci regionálních individuálních projektů, projektu EFES a projektu Podpora odborného vzdělávání zaměstnanců II (POVEZ II), reg. č. CZ.03.1.52/0.0/0.0/15_021/0000053.
- 4.2 Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než který je ujednaný v odst. 4.1 této smlouvy.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu ujednaném v této smlouvě a výhradně k ujednanému účelu.
- 5.2 Nájemce je povinen včas a řádně platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dle pravidel a ve výši sjednané v čl. VII. této smlouvy.
- 5.3 Nájemce je povinen provádět a hradit **běžnou údržbu** předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že **za běžnou údržbu předmětu nájmu budou považovat** zejména (nikoli však výlučně) následující:
- výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, zásuvek rozvodů datových sítí, a spínačů ventilace;
 - náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jako jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádí obvykle při delším užívání předmětu nájmu; těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, vnitřní nátěry, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodu a) výše;
 - revize, a čištění klimatizace v předmětu nájmu, přičemž smluvní strany se dohodly, že náklady na revize, a čištění klimatizace v předmětu nájmu hradí nájemce;
 - jiná činnost směřující k zachování funkčního stavu předmětu nájmu, který se vlivem opotřebení nebo vnějších vlivů zhoršuje (v případě obnovení funkčnosti věci, která fungovat přestala, jde již o opravu), jestliže náklad na jednu takovou údržbu nepřesáhne 5.000 Kč (bez DPH).

Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu (nad rámec shora uvedených) provádí a hradí pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Potřebu ostatní údržby či opravy přesahující rámec drobných oprav je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli ihned poté, co potřebu údržby či opravy zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Dále je nájemce povinen umožnit provedení této údržby či opravy, v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Neoznámí-li nájemce pronajímateli potřebu údržby či potřebu opravy vady ihned poté, co ji měl a mohl při řádné péči zjistit, odpovídá za škodu, kterou tak pronajímateli způsobil. Nájemce též odpovídá za případné zvýšení nákladů údržby či opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

- 5.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu a společné prostory **jako řádný hospodář** k ujednanému účelu, tak aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v čistotě, ve stavu v jakém jej převzal, bezpečný a hygienický, a to na vlastní náklady. V případě znečištění předmětu nájmu, příp. společných prostor, musí nájemce bez prodlení zjednat nápravu. Nájemce se zavazuje zajistit, aby se jeho zaměstnanci, smluvní partneři či osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, chovali takovým způsobem, aby v předmětu nájmu, společných prostorách a Budově nedocházelo k porušování dobrých mravů a k jakémukoli obtěžování či rušení nad míru přiměřenou poměrům pronajímatele či dalších uživatelů ostatních prostor v Budově. Nájemce se zavazuje zdržet se a zajistit, aby se i jeho zaměstnanci, smluvní partneři či osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, zdrželi jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit, obtěžovala, poškozovala nebo by jakkoli nad míru přiměřenou poměrům zasahovala do užívání ostatních prostor v Budově či okolních nemovitých věcí.
- 5.5 Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození, které má pronajímatel odstranit, oznámí to řádně a včas písemně pronajímateli. Neoznámí-li nájemce takové poškození řádně a včas, je zavázán nahradit pronajímateli vzniklé škody. Nájemce je povinen činit veškerá preventivní opatření, jejichž účelem je zejména zabránit případným škodám na předmětu nájmu a dále se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na předmětu nájmu, společných prostorách, v/na Budově a majetku pronajímatele, které způsobil sám nebo osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. **Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá.** Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích.
- 5.6 Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu, společných prostorách a Budově obecně závazné právní předpisy, veškeré právní předpisy související s provozovanou činností, protipožární, bezpečnostní, hygienické předpisy. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu, společných prostorách a Budově také bezpečnostní, provozní, technická a jiná opatření vyplývající z předpisů vydaných pronajímatelem, se kterými jej pronajímatel prokazatelně seznámil. Nájemce se zavazuje zajistit, aby předpisy a opatření uvedené shora v tomto odstavci 5.6 dodržovaly i osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen seznamovat nájemce s obecně známými a s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením obecně závazných právních předpisů, právních předpisů souvisejících s jím provozovanou činností, protipožárních, bezpečnostních, hygienických předpisů, předpisů o nakládání s odpady a povinností, které z těchto předpisů vyplývají, a to až do doby, kdy předmět nájmu odevzdá zpět pronajímateli. Případně sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních výše uvedených povinností a týkajících se předmětu nájmu, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.
- 5.7 Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti na úseku požární ochrany, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů je **nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit zejména následující povinnosti:**
- dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k činnosti provozované nájemcem v předmětu nájmu,
 - v souvislosti s protipožárními opatřeními v předmětu nájmu jednat v souladu s požadavky a doporučeními příslušných úřadů a v souladu s přiměřenými požadavky pronajímatele k zajištění požární ochrany,
 - používat v předmětu nájmu pouze takové elektrické spotřebiče, které splňují veškeré normy bezpečnosti pro jejich použití stanovené právními předpisy a příslušnými ČSN; při používání elektrických, tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců k jejich bezpečné instalaci a obsluze,
 - zajistit na vlastní náklady v souladu s příslušnými normami revize, periodické kontroly a technické prohlídky vlastních elektrických a plynových zařízení, spotřebičů, strojů a přístrojů užívaných v předmětu nájmu a předávat kopie revizních zpráv neprodleně po jejich vyhodnocení pronajímateli,
 - umožnit pronajímateli a/nebo jím určenému zástupci vstup do všech místností předmětu nájmu za účelem preventivní požární kontroly, poskytnout mu na jeho vyžádání potřebné doklady a informace a plnit povinnosti vyplývající z provedených požárních kontrol pronajímatelem,
 - seznámit se s rozmístěním a použitím hasebních prostředků, které jsou instalovány v předmětu nájmu, jakož i s rozmístěním přístupových a únikových cest,
 - zajistit poučení svých zaměstnanců či smluvních partnerů ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při užívání předmětu nájmu ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně, zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce;
 - každý požár vzniklý v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou neprodleně hlásit pronajímateli a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce.

Nájemci se v souvislosti se zabezpečením požární ochrany předmětu nájmu **zakazuje zejména:**

- odcizovat, poškozovat, svévolně přemisťovat či jinak zneužívat věcné prostředky požární ochrany, které jsou instalovány v Budově,
- zatarasovat či jinak omezovat přístupové a únikové komunikace v Budově a přístupy k hlavním uzávěrům vody a elektrického proudu,
- svévolně zasahovat do elektrického zařízení,

- d) v předmětu nájmu vykonávat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, zejména skladování a manipulace s tlakovými nádobami obsahující hořlavé a hoření podporující plyny, s hořlavými kapalinami a jinými požárně nebezpečnými látkami aj., a vykonávat dále činnosti, při kterých hrozí nebezpečí vzniku požáru, zejména sváření plamenem, elektrickým obloukem, řezání kyslíkem a jiné práce s otevřeným ohněm.

5.8 **Jakoukoli změnu předmětu nájmu** (zejm. stavební úpravu, modernizaci, rekonstrukci atp.) má nájemce právo provést **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**, při splnění podmínek uvedených dále v tomto odstavci 5.8 a zcela na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení odpovídající projektové dokumentace navrhovaných změn nebo podrobné písemné specifikace navrhovaných změn pronajímateli. Nezaváže-li se k tomu pronajímatel výslovně písemně, nebude se ani částečně podílet na jakýchkoli nákladech na změny předmětu nájmu. V případě, že změny předmětu nájmu budou ze strany pronajímatele písemně povoleny a současně budou nájemcem opatřena veškerá nezbytná povolení či ohlášení ze strany dotčených orgánů státní správy a místní samosprávy, poté platí, že nájemce nese objektivní odpovědnost za případné škody způsobené na předmětu nájmu, Budově, majetku pronajímatele či třetích osob v důsledku a/nebo v souvislosti s provedenými změnami předmětu nájmu a zavazuje se uhradit veškeré náklady spojené s odstraněním takových škod prokazatelně způsobených v důsledku a/nebo v souvislosti se změnami předmětu nájmu provedenými nájemcem.

V den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu založeného touto smlouvou. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5.9 Nájemce se zavazuje, že v/do předmětu nájmu ani Budovy neumístí, ani nedovolí umístit, nevnese ani nedovolí vnést, nebude používat, ani nedovolí používat žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály. Nájemce se dále zavazuje neumístit a nemanipulovat v předmětu nájmu s předměty, které představují nadměrnou zátěž pro stropy, podlahy či stěny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.10 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k předmětu nájmu, ani jeho části, užívací právo.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit či převést svá práva a povinnosti z této nájemní smlouvy na třetí osobu zcela ani částečně.

5.11 Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele umístit na pronajímatelem vyznačenou plochu na Budově informační tabuli o své firmě (dále jen „**informační zařízení**“). Bude-li třeba k umístění informačního zařízení vyřídít jakákoli správní povolení či ohlášení, toto zajistí před umístěním informačního zařízení nájemce. Veškeré náklady spojené s umístěním informačního zařízení (včetně obstarání nezbytných povolení či ohlášení) ponese nájemce. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady informační zařízení odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu. Pokud tak nájemce neučiní, je oprávněn tak učinit pronajímatel na náklady nájemce.

5.12 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu dodržovat **zákaz kouření** v celé Budově a zajistit dodržování tohoto zákazu osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu.

5.13 Nájemce je v souvislosti s užíváním předmětu nájmu oprávněn spoluužívat společné prostory uvedené v odst. 2.3 této smlouvy běžným způsobem jako společné prostory Budovy (toto užívací právo ke společným prostorám je společným užívacím právem nájemce, pronajímatele a dalších subjektů užívajících ostatní prostory v Budově). Nájemce nesmí žádným způsobem omezit jiného oprávněného uživatele společných prostor v Budově ve výkonu jeho užívacího práva, ani omezit vstup a pohyb kteréhokoliv zaměstnance, spolupracovníka, smluvního partnera, návštěvníka či zákazníka kteréhokoliv oprávněného uživatele prostor v Budově. Nájemce není oprávněn umísťovat ve společných prostorách Budovy žádné předměty či zařízení (např. reklamy či informační zařízení), ani v nich provádět žádné instalace, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při užívání společných prostor je nájemce povinen se chovat tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.

6.2 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba má po předchozím písemném oznámení právo na prohlídku předmětu nájmu, kterou mu nájemce je povinen umožnit a dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, k níž je pronajímatel povinen, dále za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, za účelem provádění kontroly elektrického (elektrické instalace),

vodovodního a dalšího vedení a přístup k technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- 6.3 Pronajímatel je povinen informovat nájemce o opravách a údržbě předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, vyjma havarijních oprav, nejméně dva (2) dny předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.
- 6.4 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti provozované v předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy či zákona.
- 6.5 Pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné a potřebné údržby, opravy a úpravy Budovy za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení, rekonstrukce či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude pronajímatel informovat nájemce v přiměřeném předstihu o zamýšlených úpravách či opravách Budovy, o době jejich provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz nájemce. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.
- 6.6 Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady vybavit předmět nájmu nábytkem, který v současné době Nájemce užívá v rozsahu určeném Nájemcem, maximálně však v množství, které je v současné době Nájemcem užíváno.
- 6.7 Pronajímatel se zavazuje umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly (nájemci nebo zmocněncům pověřených orgánů (Česká republika - Ministerstvo práce a sociálních věcí, Česká republika – Ministerstvo financí, Evropská komise, Evropský Účetní dvůr, Nejvyšší kontrolní Úřad a další oprávněné orgány státní správy) provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy, a to 10 let po ukončení realizace projektu, tj. do 31.12.2032.
- 6.8 Pronajímatel se zavazuje k povinnosti uchovat veškeré doklady související s plněním této smlouvy po dobu 10 let po ukončení realizace projektů, minimálně však do 31. 12.2032.
- 6.9 Pronajímatel umožní nájemci zajišťovat dodržování pravidel povinné publicity (zejména umístění informací o nájemci, vč. úředních hodin na hlavním vstupu do budovy, informačních tabulí ve společných prostorách, plakátů povinné publicity, označení kanceláří vč. jmen zaměstnanců), to však za podmínek podle čl. V. odst. 5.11 této smlouvy.

VII.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru

- 7.1 V souladu s odst. 5.2 této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 57.061 Kč měsíčně, přičemž nájemné nepodléhá DPH.
Nájemné za předmět nájmu uvedený v odst. 2.1 této smlouvy smluvní strany sjednávají dohodou, a to takto:
u kancelářských prostor 1.800 Kč za každý metr čtvereční pronajaté podlahové plochy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy a jeden rok trvání nájmu nebo alikvotní části.
u ostatních prostor 900 Kč za každý metr čtvereční pronajaté podlahové plochy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy a jeden rok trvání nájmu nebo alikvotní části.

Cena za nájem předmětných nebytových prostor činí:

Kancelářské prostory:	350,91 m ² x	1800 Kč/m ² /rok =	631.638 Kč ročně,	tj. 52.636,50 Kč/měsíc.
Ostatní prostory:	58,99 m ² x	900 Kč/m ² /rok =	53.091 Kč ročně,	tj. 4.424,25 Kč/měsíc.
Celkem			684.729 Kč ročně,	tj. 57.061 Kč/měsíc.

V takto sjednané ceně nájmu je již zahrnuto spoluužívání společných prostor ve smyslu odst. 2.3 a společné užívání zasedací místnosti ve 3. NP ve smyslu odst. 2.1 písm. c) této smlouvy.

- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude nájemné dle odst. 7.1 této smlouvy pronajímateli platit **měsíčně pozadu**, a to na účet pronajímatele číslo 1113407661/0100 vedený u KB Zlín, případně jiný účet sdělený pronajímatelem písemně a výslovným způsobem. Uvedené úhrady nájemného bude nájemce platit na základě faktur (daňových dokladů) se splatností 30 dní po doručení. Lhůta splatnosti je zachována, je-li v této lhůtě předmětná částka připsána na bankovní účet pronajímatele.

Vzhledem ke způsobu účtování nákladů nájemce na jednotlivé projekty se smluvní strany dohodly, že měsíční nájem (57.061 Kč/měsíc) bude vyúčtován vždy dvěma fakturami takto:

První faktura na částku 43.701 Kč (275,47 m² x 1.800 Kč + 31,74 x 900 Kč) s uvedením informace v textu, že se jedná o *prostory pro regionální individuální projekty a projekt EFES*.

Druhá faktura na částku 13.360 Kč (75,44 m² x 1.800 Kč + 27,25 x 900 Kč) s uvedením informace v textu, že se jedná o *prostory pro projekt Podpora odborného vzdělávání zaměstnanců II (POVEZ II), reg. č. CZ.03.1.52/0.0/0.0/15_021/0000053*.

V případě postupu podle odst. 7.3 bude zvýšené nájemné rozděleno na dvě faktury ve stejném poměru.

- 7.3 Nájemné za předmět nájmu může pronajímatel každoročně zvýšit vždy na období dalšího kalendářního roku (od 1. ledna) o částku odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěné za období od 1. 1. do 31. 12. předchozího kalendářního roku Českým statistickým úřadem (dále jen „**míra inflace**“). Poprvé tak může pronajímatel zvýšit nájemné v roce 2020 na základě míry inflace v r. 2019. Vzhledem k tomu, že míra inflace za příslušný kalendářní rok je Českým statistickým úřadem vždy zveřejněna až v roce následujícím, a tedy až po zaplacení části nájemného, dohodly se smluvní strany pro případ, že pronajímatel využije možnosti zvýšit nájemné, takto: Pronajímatel neprodleně po zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok, nejpozději však do konce prvního pololetí roku, ve kterém došlo k zveřejnění, provede výpočet úpravy nájemného, novou výši nájemného oznámí písemně nájemci a současně doručením faktury vyzve nájemce k případnému doplacení rozdílu mezi tím, co již nájemce uhradil, a tím, co přísluší pronajímateli v důsledku zvýšení nájemného v závislosti na zveřejněnou míru inflace. Zjištěný rozdíl se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do třiceti (30) dnů ode dne vystavení faktury pod podmínkou jejího doručení minimálně osm (8) pracovních dnů před její splatností. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roku. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 7.4 V ujednaném nájemném není zahrnuta cena za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel v souvislosti s nájmem předmětu nájmu zajistí po dobu nájmu pro nájemce poskytování za úhradu těchto služeb: **dobavku elektrické energie, dobavku vody a odvádění odpadních vod do kanalizace, vytápění a ohřev vody, odvoz a likvidaci komunálního odpadu, úklid předmětu nájmu a další služby specifikované v odst. 7.8. této smlouvy.** Nájemce se zavazuje platit pronajímateli náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek shora uvedených služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
- 7.5 Vzhledem k tomu, že dodavatelé služeb účtují pronajímateli cenu služeb spojených s nájmem měsíčně, přeúčtuje (není-li dále stanoveno jinak) pronajímatel nájemci cenu služeb na základě faktur od dodavatelů služeb, a to v poměrné výši určené podílem plochy předmětu nájmu (409,9 m²) a celkové užívané plochy v Budově bez společných prostor (4.653 m²).
- 7.6 Cenu dobavky elektrické energie přeúčtuje pronajímatel nájemci měsíčně v poměrné výši určené podílem spotřeby na poměrovém měřidle pro předmět nájmu a spotřeby na fakturačním měřidle budovy.
- 7.7 Cenu za dobavku úklidových služeb přeúčtuje pronajímatel nájemci měsíčně v paušální výši 8.540 Kč/měsíc [250 Kč/m²/rok x 409,9 m² / 12 měsíců].
- 7.8 Měsíční ceny za služby dle odst. 7.4. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli za každý měsíc **společně s nájemným měsíčně pozadu**, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na doručené faktuře (daňovém dokladu) se splatností 30 dnů po doručení. Lhůta splatnosti je zachována, je-li v této lhůtě předmětná částka připsána na bankovní účet pronajímatele.
- 7.9 Ke všem účtovaným platbám za služby bude vždy pronajímatelem účtována DPH v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit. Vzhledem ke způsobu účtování nákladů nájemce na jednotlivé projekty se smluvní strany dohody, že měsíční cena služeb spojených s nájmem bude vyúčtován vždy dvěma fakturami takto:
- První faktura na částku v poměrné výši 307,21 (m²) / 409,9 (m²), s uvedením informace v textu, že se jedná o *prostory pro regionální individuální projekty a projekt EFES.*
- Druhá faktura na částku v poměrné výši 102,69 (m²) / 409,9 (m²), s uvedením informace v textu, že se jedná o *prostory pro projekt Podpora odborného vzdělávání zaměstnanců II (POVEZ II), reg. č. CZ.03.1.52/0.0/ /0.0/15_021/0000053.*
- 7.10 **Ostatní** (v odst. 7.4 této smlouvy neuvedené) **služby** spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména napojení na telefonické a datové linky, zabezpečení předmětu nájmu apod.) **se nájemce zavazuje zajišťovat svým jménem a na své náklady.** K tomu se pronajímatel zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
- 7.11 Nájemce se zavazuje platit nájemné a shora uvedené úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ode dne účinnosti této smlouvy.
- 7.12 Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením nájemného a/nebo úhrad za služby či jakékoliv jiné částky ujednané v této smlouvě, smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodloužení v zákonné výši, který je nájemce povinen zaplatit z dlužné částky za každý den prodloužení. Úrok z prodloužení je splatný do patnácti (15) dnů po doručení výzvy k jeho zaplacení nájemci.

VIII.

Ujednání o doručování písemností

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem založeným touto smlouvou platí následující ujednání:
- 8.1.1 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je

účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je pronajímatel oprávněn doručovat nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy.

- 8.1.2 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
- 8.1.3 Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení
- a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
- 8.1.4 Bez ohledu na shora uvedené je možné ke komunikaci mezi smluvními stranami použít Informační systém datových schránek.

8.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu, v provozních a technických záležitostech prostřednictvím následujících kontaktních osob:

- ve věcech užívání předmětu nájmu Ing. ***** (*****@uradprace.cz, 950 *** ***)
- ve věcech provozních a technických Ing. ***** (****.*****@uradprace.cz, 778 *** ***)

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám nájemce, nenahrazuje písemné úkony dle odst. 8.1 této smlouvy.

8.3 Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím následujících kontaktních osob:

- ve věcech užívání předmětu nájmu, v provozních a technických záležitostech Ing. ***** (*****@impromat.cz, 603 *** ***)
- ve věcech fakturačních ***** (*****@impromat.cz, 605 *** ***)

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám pronajímatele nenahrazuje písemné úkony dle odst. 8.1 této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.
- 9.2 Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými právními předpisy.
- 9.3 Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na tuto smlouvu: § 2230 odst. 1, § 2303, § 2311, § 2315, § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem.
- 9.4 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran. Smluvní strany tímto vylučují ve vztahu k této smlouvě použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
- 9.5 Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí ústní i písemná smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.
- 9.6 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se pak zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
- 9.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a tři stejnopisy obdrží nájemce. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- **příloha číslo 1** – půdorysný plán s vyznačením předmětu nájmu dle odst. 2.1 smlouvy,
 - **příloha číslo 2** – specifikace úklidových služeb.
- 9.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2018, nejdříve však dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Zveřejnění v registru smluv provede nájemce bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují svůj souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivost údajů v ní obsažených.

Ve Zlíně dne 29.10.2018

Ve Zlíně dne 26.10.2018

Pronajímatel:

IMPROMAT-COMPUTER s.r.o.

Nájemce:

Česká republika - Úřad práce České republiky

.....
Ing. Jozef Klačan
na základě plné moci

.....
Mgr. Miriam Majdyšová
ředitelka Krajské pobočky
Úřadu práce ČR ve Zlíně

.....
Ing. Michal Schäfer
na základě plné moci

Příloha č. 1

SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

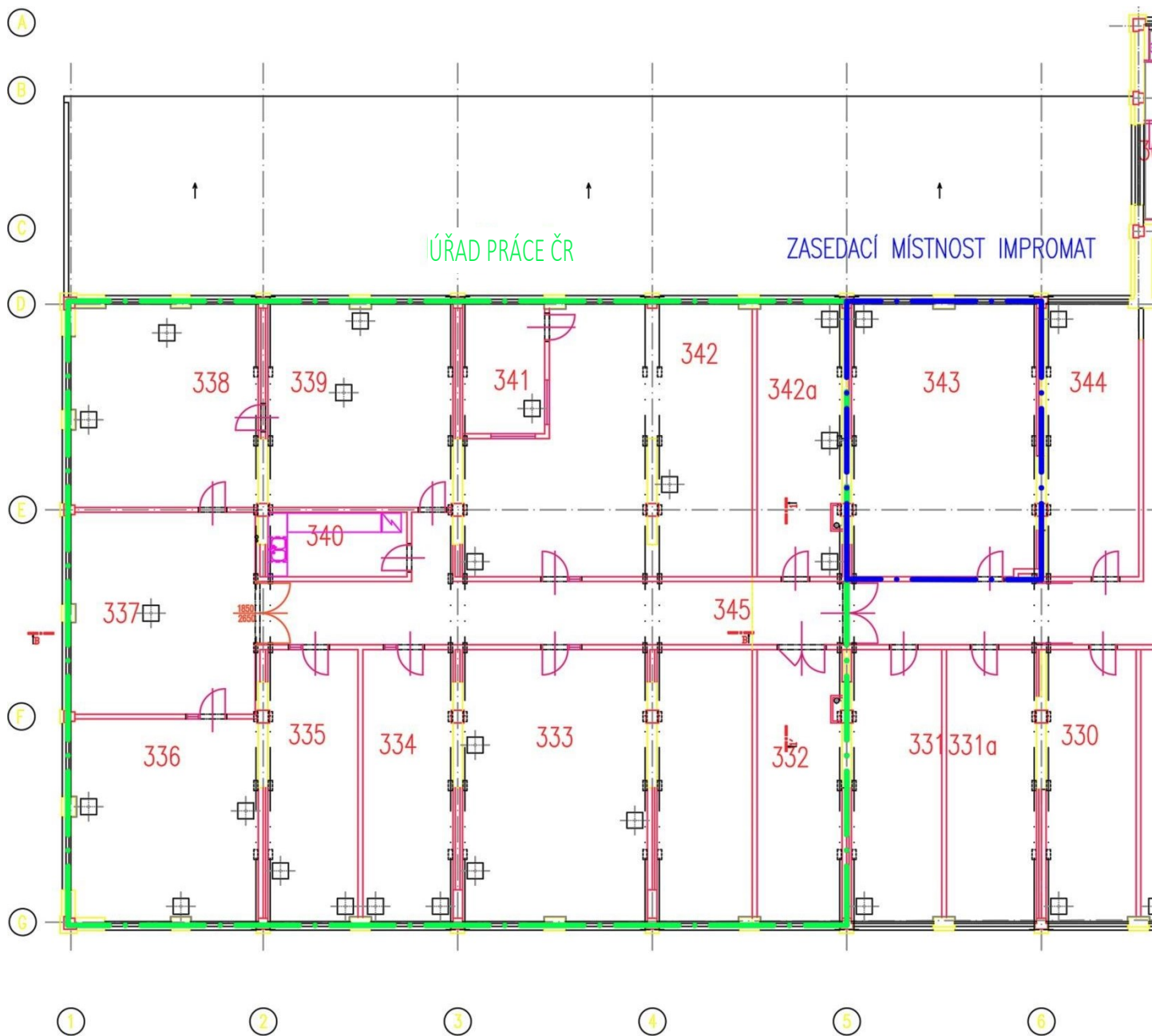
uzavřené mezi

pronajímatelem **IMPROMAT-COMPUTER s.r.o.**, IČ 46992308, se sídlem třída Tomáše Bati 5267, 761 01 Zlín a

nájemcem **Českou republikou - Úřadem práce České republiky**, IČ 72496991, se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7

Půdorysný plán s vyznačením předmětu nájmu dle odst. 2.1 smlouvy

Celková plocha pro Úřad práce ČR, Krajskou pobočku ve Zlíně: 409,9 m²



PŮDORYS 3.NP

Příloha č. 2

SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřené mezi

pronajímatelem **IMPROMAT-COMPUTER s.r.o.**, IČ 46992308, se sídlem třída Tomáše Bati 5267,
761 01 Zlín a

nájemcem **Českou republikou - Úřadem práce České republiky**, IČ 72496991, se sídlem
Dobrovského, 1278/25, Praha 7

ROZSAH ÚKLIDOVÝCH PRACÍ - Úřad práce 41. budova

Provádění běžného úklidu tj. zametání a mytí podlah, vysávání prachu z koberců, utírání prachu, vynášení odpadků, čištění nábytku a zařízené takto :

Denně:

- Vynášení odpadkových košů, respektovat třídění odpadu do určených kontejnerů.
- Stírání prachu z volných stolů a parapetů oken
- Vytírání podlah na mokro
- Čištění umyvadel, dřezů a zrcadel
- Čištění sanitárních předmětů (mísy, pisoáry)
- Doplnění hygienických komponentů
- Čištění rohoží

Týdně:

- Otírání stolních světel. PC, kopírek, tiskáren
- Otírání dveří a zárubní
- Vysávání koberců min 2x v týdnu nebo častěji – dle potřeby
- Údržba prosklených ploch dveří.

Měsíčně

- Otírání nábytku (dle potřeby)
- Otírání otopných těles
- Stírání prachu z povrchu skříní a také obrazů

