

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

Nájemce: Městská část Praha 10
 se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10
 zastoupený: Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
 IČO: 000 63 941
 DIČ: CZ000 63 941
 bankovní spojení: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
 č. účtu: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
 (dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel: CARPET INVEST s.r.o.
 se sídlem: Na poříčí 1079/3a, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00
 zastoupený: Ivanou Hejcmanovou, jednatelkou
 IČO: 01760068
 DIČ: CZ01760068
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 č. účtu: 115-9619430267

(dále jen „**Pronajímatel**“)

(společně jen jako „**Smluvní strany**“ nebo „**strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“) takto:

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedené prostory, nacházející se v budově č.p. 3218, která je součástí pozemku parc. č. 1292/34 (dále jako „**Budova**“), a související pozemky parc. č. 1292/27, parc. č. 1292/52, parc. č. 1292/53 a parc. č. 1292/35, jehož součástí je stavba č.p. 3217, v rozsahu nezbytném pro užívání Prostor a Parkovacích stání (jak jsou tyto definovány níže) a zejména pro účely přístupu do Budovy,

to vše v katastrálním území Strašnice, obec Praha, zapsáno Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 10711 (společně dále jen „**Nemovitosti**“, přičemž výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 Nájemní smlouvy), a to nebytové prostory o celkové výměře 12.536,54 m², přičemž pronajímané prostory jsou blíže popsány v Příloze č. 4 – Specifikace Předmětu nájmu (dále jen „**Prostory**“), které jsou znázorněny barevně a specifikovány na plánu (dále jen „**Plánek Předmětu nájmu**“) tvořícím přílohu č. 3 Nájemní smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že součástí Prostor jsou prostory o výměře 270,01 m² (dále jako „**Prostory školky**“), které jsou ke dni uzavření této smlouvy pronajaty a budou připraveny k převzetí do užívání Nájemcem po skončení stávajícího pronájmu, tedy od 1. července 2023.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout celkem 71 (sedmdesát jedna) parkovacích stání pro osobní automobily (vč. 2 (dvou) stání pro dodávkové vozy do světlé výšky 2,10 m na podzemních parkovacích stáních, na venkovních stáních bez omezení výšky), 3 (tři) parkovací stání pro motocykly a je schopen umožnit umístění 3 (tři) stání pro elektrokola, z toho 39 (třicet devět) parkovacích stání pro automobily a 3 (tři) parkovací stání pro motocykly jsou uvnitř Budovy v 3. PP, 30 (třicet) parkovacích stání pro automobily je venkovních parkovacích stání nacházejících se na pozemku parc. č. 1292/53, k.ú. Strašnice, obec Praha a 2 (dvě) parkovací stání pro automobily se nacházejí v 3. PP v budově č.p. 3217 tvořící součást pozemku parc. č. 1292/35, k.ú. Strašnice, obec Praha, přičemž parkovací stání jsou blíže specifikována v příloze č. 4 – Specifikace Předmětu nájmu (dále jen „**Parkovací stání**“).

- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je jeho záměrem užívat Prostory a Parkovací stání a je připraven vstoupit do postavení Nájemce dle této Nájemní smlouvy a převzít a řádně plnit závazky a práva stanovená touto Nájemní smlouvou.
- 1.3. Tato Nájemní smlouva je uzavírána v návaznosti na nejuhodnější nabídku podanou Pronajímatelem na základě výzvy uveřejněné Nájemcem na jeho profilu zadavatele, jejímž cílem bylo nalézt postupem mimo režim zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“) v souladu se zákonnou výjimkou dle § 29 písm. h) ZZVZ zadavatele náhradní prostory pro výkon činností Úřadu městské části Praha 10.

II.

Předmět Nájemní smlouvy

Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Prostory a Parkovací stání k dočasnému užívání (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce je k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli Nájemné a Související platby (jak jsou tyto pojmy definovány níže), to vše za podmínek stanovených v Nájemní smlouvě. Pronajímatel se zavazuje, že Předmět nájmu bude po celou dobu nájmu splňovat parametry a podmínky uvedené v příloze č. 4 k této Nájemní smlouvě – Specifikace Předmětu nájmu.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením pro výkon své činnosti jako kanceláře, vč. skladů, a pracoviště úřadu městské části Praha 10 (dále jen „**Účel nájmu**“). Účelem nájmu v případě Parkovacích stání se rozumí parkování osobních vozidel, motocyklů a elektrokol (v případě vybraných Parkovacích stání pak také parkování dodávek splňujících výškové limity).
- 3.2. Bude-li pro Nájemce nezbytné povolení místních orgánů nebo jakýchkoliv jiných orgánů či osob k užívání Předmětu nájmu způsobem sjednaným v Nájemní smlouvě, pak si tato povolení Nájemce opatří sám a ponese veškeré s tím spojené náklady. Nájemce je povinen zpřístupnit Pronajímateli na jeho žádost kopii každého takového rozhodnutí.
- 3.3. Nájemce není oprávněn užívat Předmětu nájmu za jiným účelem, než jakým je Účel nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele.

IV.

Doba trvání nájmu a předání Předmětu nájmu

- 4.1. Nájem je sjednáván na dobu určitou, a to na dobu 4 let ode dne Počátku nájmu, jak je definován níže (dále jen „**Doba nájmu**“). V případě Prostor školky se nájem sjednává na dobu určitou od Počátku nájmu prostor školky do uplynutí Doby nájmu.
- 4.2. Nájemce má právo opce na prodloužení Doby nájmu o dalších 6 měsíců, a to i opakovaně s omezením dle čl. 4.3 níže. Opce je třeba uplatnit nejpozději do 3 měsíců před uplynutím Doby nájmu. Pokud se tak nestane, právo opce zaniká. Právo opce je řádně uplatněno, je-li písemné oznámení Nájemce o uplatnění práva opce dle Nájemní smlouvy doručeno Pronajímateli nejpozději poslední den stanovené lhůty.
- 4.3. Vždy když bude opce uplatněna, vzniká Nájemci další právo opce na prodloužení Doby nájmu o dalších šest měsíců (dále jen „**Opakované právo opce**“), které je potřeba uplatnit do 3 měsíců před uplynutím prodloužené Doby nájmu. Nájemce je oprávněn uplatnit právo opce maximálně 6x za sebou, tj. Doba nájmu může být uplatněním práva opce Nájemce prodloužena maximálně o 3 roky, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

- 4.4. V zájmu vyloučení všech pochybností si v této souvislosti strany sjednávají, že právo Nájemce na prodloužení Doby nájmu zanikne v případě, že v době, po jeho včasém a řádném uplatnění, tato smlouva, podle podmínek ustanovení této smlouvy, zanikne.
- 4.5. Pronajímatel Předmět nájmu přenechává Nájemci včetně veškerého příslušenství a vybavení, které se k podpisu této smlouvy nachází v Předmětu nájmu a které je poskytováno ve stavu, v jakém je ke dni podpisu této smlouvy (dále jen „**Příslušenství**“). Pro vyloučení pochybností, Příslušenství přenechává Pronajímatel Nájemci do užívání bezplatně. Nájemci je znám stav Příslušenství, především skutečnost, že jde o příslušenství použité, které doposud sloužilo k užívání v rámci Předmětu nájmu. Pronajímatel neprovádí opravy a údržbu Příslušenství. Veškeré případné náklady spojené s údržbou a opravami Příslušenství nese Nájemce. Nájemce nemá nárok na slevu z Nájemného či jiných pravidelných plateb dle Nájemní smlouvy v případě, že dojde k poškození, ztrátě či zničení kterékoli části Příslušenství, ledaže by se tak stalo prokazatelným zaviněním Pronajímatele. Pronajímatel není povinen nahrazovat a obnovovat Příslušenství, dojde-li k jeho zničení, ledaže by se tak stalo prokazatelným zaviněním Pronajímatele. Příslušenství není pojištěno Pronajímatelem.
- 4.6. K předání Předmětu nájmu dochází podpisem protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu (dále jen „**Protokol**“). Nájemce je povinen převzít od Pronajímatele Předmět nájmu (s výjimkou Prostor školky) do 90 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (dále jen „**Počátek nájmu**“). Prostory školky je Nájemce povinen převzít do nájmu nejpozději k 1. září 2023 (dále jako „**Počátek nájmu prostor školky**“). Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany ujednávají, že Počátkem nájmu je den, kdy Nájemce Předmět nájmu (vyjma Prostor školky) protokolárně převzal nebo den, kdy Nájemci marně uplynula lhůta k převzetí Předmětu nájmu (vyjma Prostor školky), a to podle toho, která skutečnost nastane první. Počátkem nájmu prostor školky je den, kdy Nájemce Prostory školky skutečně převzal nebo den, kdy Nájemci marně uplynula lhůta k převzetí Prostor školky, a to podle toho, která skutečnost nastane první. Nájemce prohlašuje, že byl s právním a faktickým stavem Předmětu nájmu plně seznámen, řádně si Předmět nájmu prohlédl a shledal jej vhodným a způsobilým pro užívání ke sjednanému Účelu nájmu.
- 4.7. Protokol bude obsahovat alespoň tyto náležitosti:
- a. Identifikaci Nájemce;
 - b. Prohlášení Pronajímatele, že Předmět nájmu předává Nájemci;
 - c. Prohlášení Nájemce, že Předmět nájmu přebírá;
 - d. Soupis vad Předmětu nájmu, které zjistil Nájemce při prohlídce Předmětu nájmu;
 - e. Soupis Příslušenství;
 - f. Datum předání Předmětu nájmu.
- 4.8. Nájemce je oprávněn provést před Počátkem nájmu s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele stavební či jiné úpravy Prostor, přičemž Pronajímatel se zavazuje, že udělení souhlasu bezdůvodně neodmítne. Za tímto účelem zpřístupní Pronajímatel Nájemci a jím určeným osobám (dodavatelům Nájemce) Prostory (vyjma Prostor školky), a to do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této Nájemní smlouvy, a Prostory školky k 1. červenci 2023. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost k provedení úprav Prostor.
- Smluvní strany se dohodly, že hodnotu stavebních či jiných úprav provedených Nájemcem se souhlasem Pronajímatele a na náklady Nájemce (technické zhodnocení) bude v souladu s § 28 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, odepisovat Nájemce a Pronajímatel o tuto hodnotu nezvýší vstupní hodnotu vlastního hmotného majetku.

V.

Nájemné

5.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné od Počátku nájmu (a v případě Prostor školky od Počátku nájmu prostor školky)

a. ve výši **222,92 Kč bez DPH** za 1 m² Prostor měsíčně,

Celková výše měsíční platby Nájemce za nájemné za Prostory bude odpovídat počtu pronajatých m² Prostor vynásobené výší nájemného za 1 m² dle písm. a. **Celková výše platby Nájemce za nájemné za Prostory je však limitována částkou odpovídající pronájmu 12.536,54 m². Počet m² nad hranici 12.536,54 (tzn. 12.536,55 m² a více) proto nebude započítáván do výpočtu měsíčního nájemného za Prostory.**

b. ve výši **1.777,- Kč bez DPH** za 1 parkovací stání měsíčně,

Celková výše měsíční platby Nájemce za nájemné za Parkovací stání bude odpovídat počtu pronajatých stání vynásobené výší nájemného za 1 parkovací stání dle písm. b. **Celková výše platby Nájemce za nájemné za Parkovací stání je však limitována částkou odpovídající pronájmu 71 Parkovacích stání. Výpočet platby Nájemce za měsíční nájemné za parkovací stání nad 71 (tzn. 72. parkovací stání a další) bude stanoven dle Přílohy č. 5 (Kalkulace Nájemného a Souvisejících plateb).**

(společně také jako „Nájemné“),

s tím, že toto Nájemné bude podléhat indexaci podle ustanovení 5.5. této smlouvy od roku 2024. Nájemce je tedy povinen hradit Pronajímateli od Počátku nájmu (a v případě Prostor školky od Počátku nájmu prostor školky) Nájemné

- za užívání Prostor (vyjma Prostor školky) ve výši 2.734.455,- Kč bez DPH měsíčně,
- za užívání Prostor školky ve výši 60.191,- Kč bez DPH měsíčně,
- za užívání Parkovacích stání ve výši 126.171,- Kč bez DPH měsíčně,

tedy Nájemné v celkové výši **2.920.816,- Kč bez DPH** za měsíc, přičemž podrobnější specifikace skladby Nájemného a jeho kalkulace je obsažena v Příloze č. 5;

5.2. Nájemce bere na vědomí, že ke sjednanému Nájemnému a Souvisejícím platbám podle čl. V. a VI. Nájemní smlouvy bude účtována sazba DPH v zákonné výši.

5.3. Nájemné je splatné do 5. dne měsíce, za který se Nájemné platí. Pokud není Nájemné zapláceno ve výše uvedené lhůtě splatnosti, je Nájemce povinen hradit úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s její úhradou. Nájemné bude placeno převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v hlavičce Nájemní smlouvy. Za datum zaplacení bude považován den, kdy částka Nájemného bude připsána k účtu Pronajímatele.

5.4. Strany se dohodly, že počínaje rokem 2024 může být Nájemné Pronajímatelem každoročně valorizováno v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců), vyhlášené Českým statistickým úřadem. Jestliže by výše uvedený index nebyl v budoucnu dále zveřejňován, je rozhodující index nahrazující výše uvedený index. Jestliže nebude zveřejňován ani tento náhradní index, pak platí jako základ podobná hodnota vypočítaná podle stejných zásad.

5.5. Dojde-li ke zvýšení Nájemného, Pronajímatel vypočte novou částku Nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději do 30. dubna kalendářního roku (dále jen „Oznámení o indexaci“) a současně mu za období od ledna daného kalendářního roku doúčtuje rozdíl mezi původní výší a nově stanovenou výší Nájemného. Nájemce se zavazuje doplatit Pronajímateli zvýšené Nájemné od 1. ledna roku, v němž mu bylo doručeno Oznámení o indexaci, a to společně s prvním následujícím, řádně splatným Nájemným. Za Oznámení o indexaci se považuje i faktura na Nájemné v nové výši doručená Nájemci.

- 5.6. Nestanoví-li tato smlouva nebo pravomocné rozhodnutí soudu jinak, není Nájemce oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku proti Pronajímateli a k takovému započtení pohledávek je nutná písemná dohoda Smluvních stran. Nájemce pak souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn započíst své splatné pohledávky vůči Nájemci (tj. své pohledávky splatné proti splatným pohledávkám Nájemce za Pronajímatelem) prostřednictvím jednostranného právního jednání učiněného vůči Nájemci.

VI.

Plnění související s nájmem

- 6.1. Nájemce se zavazuje od prvního dne po uplynutí 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (a v případě Prostor školky od Počátku nájmu prostor školky) hradit Pronajímateli platby za plnění poskytovaná spolu s pronájmem Předmětu nájmu, která jsou blíže specifikována v Příloze č. 5 této smlouvy (dále jako „**Související platby**“). Příloha č. 5 obsahuje podrobnější kalkulaci Souvisejících plateb. Nájemce se zavazuje hradit měsíční zálohu na Související platby, a to v případě Prostor školky částku ve výši 23.421,- Kč (bez DPH) měsíčně, v případě Prostor (vyjma Prostor školky) částku ve výši 970.707,- Kč (bez DPH) měsíčně a v případě Parkovacích stání částku 18.460,- Kč (bez DPH) měsíčně, tedy celkem částku ve výši 1.012.588,- Kč měsíčně (bez DPH) (dále jen „**Záloha**“). Záloha je splatná do 5. dne každého měsíce, ve kterém bude, byť i jen částečně, poskytován Předmět nájmu. Pokud není Záloha zaplacená ve výše uvedené lhůtě splatnosti, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s její úhradou. Záloha bude placena převodem na bankovní účet Pronajímatele, uvedený v hlavičce této smlouvy nebo jiný bankovní účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí. Za datum zaplacení bude považován den, kdy částka Zálohy bude připsána k účtu Pronajímatele.
- 6.2. Nejpozději do 30.6. kalendářního roku Pronajímatel provede vyúčtování zaplacených Záloh a Pronajímatelem skutečně vynaložených nákladů na plnění poskytovaná s pronájmem Předmětu nájmu za uplynulý kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn a povinen každý kalendářní rok, a v souvislosti s ukončením nájmu, provést vyúčtování zaplacených Záloh a vzniklých nákladů na plnění poskytovaná spolu s pronájmem Předmětu nájmu dle přílohy č. 5, odpovídající skutečně poskytnutým plněním. V případě zjištěného nedoplatku bude tento Nájemci přefakturován. Nájemce je povinen uhradit případný nedoplatek do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování Pronajímatelem. V případě přeplatku bude tento vrácen Nájemci. Pronajímatel je povinen vrátit případný přeplatek Nájemci do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování. V případě nedoplatku, převyšujícího uhrazené Zálohy za příslušné období o více než 5 % je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit Zálohu tak, aby při stejné úrovni poskytnutých plnění nedošlo v dalším období k vzniku nedoplatku. Toto zvýšení Zálohy je pro Nájemce závazné od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo toto navýšení Nájemci oznámeno.
- 6.3. Nájemce bere na vědomí, že dodávky plnění poskytovaných s pronájmem Předmětu nájmu mohou být přerušeny nebo pozastaveny z důvodu havárie, případně jiné příčiny, kterou Pronajímatel nemůže ovlivnit, nebo bude-li to nutné z důvodu naléhavé potřeby (zejména potřeby opravy či údržby) či splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů, přičemž v případě, kdy dojde z uvedených důvodů k přerušování dodávky plnění poskytovaných spolu s pronájmem Předmětu nájmu, Nájemce není oprávněn požadovat snížení Nájemného nebo Záloh anebo uplatňovat na Pronajímateli jakýkoliv jiný nárok. Pronajímatel je oprávněn zastavit, přerušit dodávku nebo snížit objem plnění poskytovaných s pronájmem Předmětu nájmu z důvodu provádění nezbytně nutných oprav Budovy či oprav (výměn) rozvodů, zařízení či technologií Budovy. Pokud dojde k přerušování dodávky po dobu delší než 7 (sedm) po sobě jdoucích kalendářních dnů a Nájemce v důsledku přerušování dodávky nemůže Předmět nájmu užívat zcela nebo je užívání Předmětu nájmu podstatně omezeno, má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z Nájemného.

VII.

Jistota

- 7.1. Nájemce složí do 30 dnů od uzavření Nájemní smlouvy Pronajímateli částku ve výši dvojnásobného měsíčního Nájemného, jako jistotu na platby Nájemného, smluvních pokut, náhradu škody a dalších závazků Nájemce vůči Pronajímateli vyplývající z této smlouvy (dále jen „**Jistota**“). Jistota bude uhrazena bezhotovostním převodem na zvláštní bankovní účet Pronajímatele.
- 7.2. Nebude-li Jistota uhrazena ve výše uvedeném termínu, má Pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením Nájemci. Doručením tohoto oznámení nájemci tato Smlouva bez dalšího zaniká a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli škodu, která mu porušením povinnosti Nájemce vznikla.
- 7.3. Jestliže Pronajímatel použije Jistotu nebo její část na úhradu dlužných plateb podle čl. 7.1. Smlouvy (dále jen „**Zápočet**“), je Pronajímatel oprávněn písemně požadovat po Nájemci doplnění Jistoty, a to do 10 pracovních dnů po obdržení příslušného písemného požadavku Pronajímatele.
- 7.4. Jistotu, poníženou o případné Zápočty vrátí Pronajímatel Nájemci nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce Předmět nájmu vyklidil a řádně předal Pronajímateli. Pokud Pronajímatel poruší tuto povinnost, je povinen hradit Nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s její úhradou.
- 7.5. Smluvní strany si sjednaly, že Jistota bude úročena úrokem stanoveným pro účet, na němž bude složena; případný přirostlý úrok bude při vracení Jistoty vyplacen Nájemci.

VIII.

Práva a povinnosti Smluvních stran po Dobu nájmu

8.1. Nájemce je povinen zejména:

- a) řádně a včas hradit Pronajímateli sjednané Nájemné;
- b) užívat Předmět nájmu k dohodnutému Účelu nájmu a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu jím, jeho zaměstnanci a dalšími osobami zdržujícími se v Předmětu nájmu, pokud nejde o Pronajímatele či jeho zástupce;
- c) dodržovat veškeré dotčené obecně závazné právní předpisy a ve vztahu k Předmětu nájmu plnit veškeré povinnosti, které vyplývají z Nájemní smlouvy a příslušných právních předpisů, zejména týkajících se ochrany životního prostředí, nakládání s odpady, hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany;
- d) provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu;
- e) provádět revizi a servisní prohlídky veškerých zařízení v majetku Nájemce, které užívá v pronajatých prostorách a které periodickou revizi vyžadují;
- f) na vlastní náklad vykonávat řádnou správu nad věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními a udržovat je v použitelném stavu (včetně kontrol a inspekcí) a plnit veškeré povinnosti právnických osob v oblasti požární ochrany v celém Předmětu nájmu;
- g) oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu veškerých oprav, které má provést Pronajímatel a umožnit jejich provedení;
- h) hrozí-li jakákoli škoda na Předmětu nájmu, vyvinout veškeré úsilí za účelem minimalizace rozsahu škod a veškeré škodné události bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli; Nájemce odpovídá za škodu, která Pronajímateli případně vznikne porušením tohoto závazku Nájemce;

- i) umožnit Pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu stanoveném na základě dohody s Nájemcem, přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s Nájemní smlouvou a plnění povinností podle Nájemní smlouvy, provádění údržby a oprav Předmětu nájmu a za účelem prohlídky potenciálním kupcem či potenciálními nájemci a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost; pokud nejde o přístup za účelem provádění údržby nebo oprav, bude Pronajímateli umožněn přístup 1x v kalendářním roce; toto omezení však neplatí pro posledních 6 měsíců trvání nájmu;
 - j) vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele v případě, že hodlá změnit předmět činnosti v Předmětu nájmu; Pronajímatel není oprávněn bez závažného důvodu odmítnout udělení souhlasu; pokud Pronajímatel souhlas neudělí do 30 dnů od doručení písemné žádosti Nájemce, má se za to, že Pronajímatel se změnou souhlasí;
 - k) nepodstoupit nebo převést práva nebo povinnosti z Nájemní smlouvy na třetí osobu či nezřídit k Předmětu nájmu užívací právo bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - l) udržovat Předmět nájmu v čistotě a udržovat pořádek ve společných prostorách a na přístupové cestě k Předmětu nájmu;
 - m) zdržet se všeho, co by mohlo obtěžovat ostatní nájemce nebo uživatele užívané Budovy a přilehlých prostor, a to zejména hlukem, vibracemi či zápachem a neumožnit jiným, aby bylo v Předmětu nájmu provedeno cokoli, co by mohlo způsobit takové obtěžování.
- 8.2. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu své logo, nápis či jiné reklamní označení či zařízení v místě odsouhlaseném Pronajímatelem.
- 8.3. Strany sjednávají, že Nájemce si bude sám a na vlastní náklady zajišťovat následující plnění související s provozem Předmětu nájmu:
- a) úklidové služby v Předmětu nájmu,
 - b) telekomunikační a datové služby vč. hardware (servery, telefonní ústředny, zálohování UPS),
 - c) doplňování spotřebních položek pro hygienická jádra,
 - d) elektronický zabezpečovací systém a kamerový systém v Předmětu nájmu,
 - e) odpadové hospodářství, poplatky za odvoz odpadků,
 - f) bezpečnostní služba – ostraha Budovy 24/7,
 - g) poštovní služby,
 - h) služby hlavní recepce Budovy 5 dní v týdnu v pracovních hodinách od 7:00 do 18:00.
- 8.4. Pokud by vznikla situace vyžadující opravy či údržby, která by byla nad rámec běžných oprav či údržby, které provádí Pronajímatel, je Nájemce povinen neprodleně oznámit potřebu provést tyto opravy či údržby na sjednané kontaktní údaje Pronajímatele. V případě, že Pronajímatel do 2 dnů od písemného oznámení Nájemce o potřebě provést konkrétní opravu či údržbu v Předmětu nájmu nedomluví s Nájemcem termín provedení opravy či údržby v přiměřené lhůtě nebo nezahájí její provádění, má Nájemce právo provést takovou opravu i bez předchozího souhlasu Pronajímatele. V takovém případě platí Pronajímatel prokazatelně a účelně vynaložené náklady na takto provedenou opravu, to vše v cenách v daném místě a čase na trhu obvyklých. Havarijní stav oznamuje Nájemce ihned ústně a bez odkladu písemně Pronajímateli. V případě havarijních oprav, které nesnesou odkladu, a jejichž provádění Pronajímatel nezahájí do 12 h od jejich oznámení má Nájemce právo odstranit tyto vady i bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel splní svoji povinnost zahájit provádění opravy či údržby mimo jiné tím, že učiní ty kroky směřující k zahájení

opravy či údržby, které jsou s ohledem na charakter opravy či údržby v dané lhůtě technologicky možné a lze je po Pronajímateli rozumně požadovat (např. objednání servisního zásahu, zajištění provizorního řešení závady apod.).

8.5. **Pronajímatel je povinen zejména:**

- a) poskytnout Nájemci Předmět nájmu k nerušenému užívání ke smluvenému Účelu nájmu po celou Dobu nájmu podle Nájemní smlouvy za předpokladu, že Nájemce bude řádně a včas plnit veškeré povinnosti a závazky podle Nájemní smlouvy;
- b) po celou dobu nájemního vztahu udržovat pojištění Budovy v obvyklém rozsahu a výši u pojišťovny s platným oprávněním ČNB k pojišťovací činnosti a řádně a včas hradit pojistné;
- c) řádně a včas hradit daň z nemovitosti a ostatní platby vztahující se k Předmětu nájmu,
- d) udržovat Předmět nájmu ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání Nájemcem k Účelu nájmu podle Nájemní smlouvy, včetně toho, že bude zajišťovat dodávky plnění poskytovaných spolu s pronájemem Předmětu nájmu dle Přílohy č. 5:

Povinnosti „zajistit“ není splněna pouhou přímluvou, ale až splněním (dodáním) uvedeného. V tomto směru strany vylučují užití § 1769 občanského zákoníku.

8.6. Nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je Nájemce povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění obecné (provozní) odpovědnosti za škody způsobené Pronajímateli či třetím osobám na pojistnou částku ve výši minimálně 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých), která bude krýt minimálně následující rizika:

- i. odpovědnost Nájemce za škody vyplývající z užívání Budovy včetně Předmětu nájmu nebo škody vzniklé v souvislosti s takovým užíváním, přičemž pojištění se bude vztahovat i na případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku (Pronajímatele i třetích osob),
- ii. odpovědnost Nájemce za škody na Předmětu nájmu a Budově, včetně poškození či ztráty Příslušenství.

8.7. Pronajímatel je za účelem kontroly plnění povinností uvedených v předchozím odstavci oprávněn kdykoliv v průběhu Doby nájmu si od Nájemce vyžádat předložení příslušných dokumentů prokazujících splnění výše uvedených povinností Nájemce. Nájemce je povinen předložit odpovídající dokumenty (tj. zejména pojistnou smlouvu či pojistku a doklad o zaplacení pojistného) Pronajímateli na jeho výzvu nejpozději do 10 (deseti) dnů, jinak je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě porušení povinnosti uzavřít pojistnou smlouvu nebo doložit její trvání a úhradu pojistného, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ závažného porušení povinností dle tohoto odstavce.

8.8. Smluvní strany dále ujednávají, že Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na vybavení a movitých věcech nacházejících se v Předmětu nájmu či kdekoli jinde v Budově. Pojištění movitých věcí nacházejících se v Předmětu nájmu či kdekoli jinde v Budově si Nájemce sjedná samostatně.

IX.

Předčasné ukončení nájmu

9.1. **Výpověď ze strany Pronajímatele**

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu před uplynutím sjednané Doby nájmu pouze z těchto důvodů:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s Nájemní smlouvou, zejména je Nájemcem soustavně zanedbávána potřebná údržba Předmětu nájmu;

- b) Nájemce je přes výzvu Pronajímatele obsahující dodatečnou lhůtu k plnění o více než 15 dní v prodlení s placením Nájemného nebo jiného finančního závazku vyplývajícího z nájemního vztahu podle Nájemní smlouvy (například řádně a včas doplnit Jistotu podle čl. 7 Nájemní smlouvy);
- c) Nájemce přenechá bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do dalšího užívání;
- d) Příslušným stavebním úřadem bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, jež brání užívání Předmětu nájmu;
- e) Nájemce hrubě a/nebo opakovaně porušuje své podstatné povinnosti vůči Pronajímateli.

V případech a), b), c), e) je oprávněn Pronajímatel vypovědět Nájemní smlouvu pouze tehdy, pokud písemně vyzval Nájemce k odstranění závadného stavu a povinnosti Nájemce nebyly Nájemcem splněny ani v následné 15denní lhůtě dané ve výzvě Pronajímatele.

Výpovědní doba u výpovědi ze strany Pronajímatele činí 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

9.2. Výpověď ze strany Nájemce

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu pouze z těchto důvodů:

- a) Pronajímatel opakovaně a hrubým způsobem porušuje své povinnosti z Nájemní smlouvy a nenapraví svoje porušení ani po písemném upozornění Nájemce v dodatečné lhůtě pro nápravu, která nesmí být kratší než 30 dnů od doručení upozornění Nájemce Pronajímateli;
- b) Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému Účelu nájmu po dobu delší než 30 dnů a Pronajímatel tento stav nenapraví ani po písemném upozornění Nájemce v dodatečné lhůtě pro nápravu, která nesmí být kratší než 15 dnů od doručení upozornění Nájemce Pronajímateli.

Výpovědní doba v případě výpovědi ze strany Nájemce činí 3 (tři) měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu, po kterou nemůže být Předmět nájmu bez zavinění Nájemce vůbec užíván k Účelu nájmu, není Nájemce povinen platit Nájemné. Po dobu, po kterou je bez zavinění Nájemce užívání Předmětu nájmu Nájemcem k Účelu nájmu podstatně omezeno, má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z Nájemného. Ujednáním dle tohoto odstavce není dotčeno ujednání dle odst. 6.3. Nájemní smlouvy, které je ve vztahu k tomuto odstavci ustanovením speciálním.

X.

Ostatní ujednání

10.1. Úpravy Předmětu nájmu

Veškeré stavební úpravy či jiné úpravy na Předmětu nájmu, jakož i nestavební úpravy ovlivňující funkčnost a vzhled prostor prováděné Nájemcem (dále jen „Úpravy“) na jeho náklad vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že Úpravy provedené v Předmětu nájmu Nájemcem se souhlasem Pronajímatele je Nájemce ke dni skončení nájmu povinen všechny Úpravy odstranit, nedohodnou-li se strany jinak.

Konkrétní realizace každé Úpravy bude předem konzultována mezi Nájemcem a Pronajímatel. Nájemce je po jejím dokončení povinen doručit Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení Úpravy. Veškeré Úpravy a změny Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, přičemž je povinen je provádět vždy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, obecně uznávanými závaznými a doporučujícími technickými normami (zejména ČSN) a s odůvodněnými pokyny Pronajímatele.

10.2. **Smluvní pokuta**

V případě, že se Nájemce dopustí porušení některé povinnosti stanovené v článku 8.1. Nájemní smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši čtvrtiny měsíčního Nájemného, pokud Nájemní smlouva nestanoví jinak.

V případě, že se Nájemce dopustí takového jednání, které je důvodem výpovědi dle čl. 9.1. písm. a), b) a c) Nájemní smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku měsíčního Nájemného.

Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli Smluvní pokutu ve výši dle předchozí věty i v případě, že prohlášení Nájemce podle čl. 12.3. Nájemní smlouvy se ukáže být nepravdivé nebo neúplné

(smluvní pokuty společně také jako „**Smluvní pokuta**“).

Nájemce je povinen Smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k úhradě Nájemci.

Strany smlouvy se dohodly, že Smluvní pokuta podle tohoto článku nevylučuje nárok na náhradu škody vzniklý porušením povinnosti stanovené Nájemní smlouvou Nájemcem.

V případě, že Pronajímatel poruší svoji povinnost z Nájemní smlouvy takovým způsobem, že se takové porušení povinnosti stane výlučným důvodem výpovědi dle čl. 9.2. Nájemní smlouvy, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního Nájemného.

10.3. **Úrok z prodlení**

Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z jakékoliv dlužné částky mezi Stranami smlouvy vzniklé na základě Nájemní smlouvy.

10.4. **Právo vstupu v případě havárie**

V případech havárie a za účelem odvrácení hrozící škody, či zmenšení jejich následků, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv. Neuplatní se omezení podle čl. 8.1. písm. i) Nájemní smlouvy. Bez zbytečného odkladu poté musí Pronajímatel Nájemce o takovém vstupu písemně nebo telefonicky případně e-mailem informovat, včetně sdělení důvodu vstupu, délky pobytu v Předmětu nájmu a případných následků takového vstupu.

10.5. **Přístup do prostor v Budově**

Nájemce bere na vědomí, že Budova může být užívána vedle Nájemce i Pronajímatelem (technologické a provozní místnosti, sklady aj.) a/nebo třetími osobami, které mohou mít pronajaty v Budově další prostory (kancelářské prostory, sklady či parkovací stání aj.). Nájemce se zavazuje umožnit přístup Pronajímateli a třetím osobám do jimi užívaných prostor v Budově, a to přes vstupní halu (recepci) a společné prostory (chodby) v Budově.

10.6. **Zastavení pohledávek**

Pronajímatel je oprávněn jakékoliv své pohledávky za Nájemcem vyplývající z této Nájemné smlouvy či v souvislosti s ní postoupit třetí osobě a/nebo zastavit, výhradně ve prospěch financujícího subjektu, který poskytuje Pronajímateli úvěrové financování. Nájemce toto bere výslovně na vědomí, zavazuje se k tomu poskytnout Pronajímateli neprodleně veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí s tím, aby Pronajímatel za tímto účelem poskytl financující bance a případným dalším osobám (např. notáři) veškeré potřebné údaje v nezbytném rozsahu pro účely zřízení takového zajištění.

XI. Povinnosti při skončení nájemního vztahu

11.1. Povinnosti Nájemce

Při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli vyčištěný a vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení, způsobilý k dalšímu pronajmutí, a po odstranění veškerých úprav a změn provedených Nájemcem, nebude-li ve smyslu v odst. 10.1. Nájemní smlouvy mezi stranami dohodnut jiný postup. Zároveň s předáním Předmětu nájmu předá Nájemce Pronajímateli i veškeré příslušenství Předmětu nájmu.

11.2. Vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli

Vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli k poslednímu dni Doby nájmu bude provedeno tak, že Předmět nájmu bude předán Nájemcem nejpozději k poslednímu dni Doby nájmu podle Nájemní smlouvy. O vrácení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol o stavu Předmětu nájmu na konci nájemního vztahu. Pronajímatel není povinen Předmět nájmu převzít, dokud není připraven k vrácení ve stavu podle čl. 11.1. Nájemní smlouvy.

11.3. V případě, že Nájemce nepředá Pronajímateli Předmět nájmu podle čl. 11.1. Nájemní smlouvy, je Pronajímatel oprávněn na základě předchozí písemné výzvy uskladnit veškerý zbylý majetek Nájemce na jeho náklady a riziko. Nepřevezme-li Nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu po předchozím upozornění Pronajímatelem, vzniká Pronajímateli právo uskladněné věci zpeněžit, případně nechat zlikvidovat. Výtěžek zpeněžení uskladněných věcí je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči Nájemci z titulu Nájemní smlouvy má, přičemž zůstatek je povinen Nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit.

11.4. Jestliže Nájemce nesplní řádně a včas povinnost podle čl. 11.1. Nájemní Smlouvy je povinen uhradit Pronajímateli Nájemné do doby skutečného předání Předmětu nájmu, příp. do doby vyklizení Předmětu nájmu dle čl. 11.3 Nájemní smlouvy.

11.5. Náhrada za zhodnocení

Nájemce nemá v souvislosti s jakýmkoliv stavebními pracemi, úpravami či jinými změnami Předmětu nájmu nárok požadovat po Pronajímateli náhradu investovaných nákladů či protihodnotu toho, o co se v důsledku stavebních prací, úprav či změn zvýšila hodnota Předmětu nájmu, a to kdykoli v Době nájmu či po jejím skončení a bez ohledu na to, zda stavební práce, úpravy či změny byly provedeny Nájemcem se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, nedohodnou-li se strany ve smyslu čl. 10.1 jinak.

XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Oznámení dle Nájemní smlouvy

Veškerá oznámení podle Nájemní smlouvy vyžadují písemnou formu. Oznámení jsou doručována druhé straně osobně, datovou schránkou nebo doporučenou poštou, vždy na níže uvedené adresy, platné do té doby, dokud některá ze Smluvních stran písemně nesdělí jinou platnou adresu pro písemné oznamování podle Nájemní smlouvy. Při osobním předání či zaslání datovou schránkou nebo doporučenou poštou, budou vždy oznámení duplicitně zaslána na e-mail.

pro Pronajímatele: Ivana Hejčmanová

e-mail: hejcmánova@gesgroup.cz

tel.: 225 391 300

pro Nájemce:

k rukám:

e-mail:

tel.:

12.2. Přílohy Nájemní smlouvy

Přílohy Nájemní smlouvy jsou tyto:

Příloha č. 1 - Výpis z rejstříku Pronajímatele

Příloha č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 3 – Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 4 – Specifikace Předmětu nájmu

Příloha č. 5 – Kalkulace Nájemného a Souvisejících plateb

Tyto přílohy představují neoddělitelnou součást Nájemní smlouvy, přičemž její faktická absence však nikterak nebrání platnosti a účinnosti Nájemní Smlouvy, a to s ohledem na to, že Předmět nájmu je Smluvním stranám zcela znám.

12.3. Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že se nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména není předlužen a je schopen plnit své splatné závazky, přičemž jeho hospodářská situace nevykazuje žádné známky hrozícího úpadku, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani mu nebyla povolena reorganizace či oddlužení a ani vůči němu není vedeno insolvenční řízení, dále že vůči němu není vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, či výkon rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, či podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, dále že nemá žádné dluhy po splatnosti, jejichž splnění by mohlo být vymáháno v exekuci podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, či výkonem rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, či podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.

12.4. Salvatorní ujednání

Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení Nájemní smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení Nájemní smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Nájemní smlouvy, jež pozbyla platnosti.

12.5. Uveřejnění a doložka důvěrnosti informací

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední Smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Uveřejnění v registru smluv provede Nájemce.

12.6. Prohlášení k místu plnění

Plnění všech povinností z Nájemní smlouvy (včetně povinností vedlejších) se vztahují výlučně na území České republiky.

12.7. Rozhodné právo

Veškeré vztahy z Nájemní smlouvy se řídí právním řádem České republiky s vyloučením kolizních norem mezinárodního práva soukromého.

12.8. Soudní příslušnost

K rozhodování veškerých sporů vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní je dána výlučná příslušnost obecných soudů České republiky.

12.9. Předchozí ujednání

Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání mezi stranami se stejným předmětem, zejména veškerá dosavadní ujednání týkající se Předmětu nájmu nebo jeho částí.

12.10. Platnost a účinnost Nájemní smlouvy a její změny

Nájemní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Nájemní smlouva může být měněna výhradně písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami s tím, že Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje možnost změny Nájemní smlouvy prostřednictvím elektronických či jiných technických prostředků. Písemná forma je nutná i pro dohodu o změně formy. V případě, že tato Smlouva nenabude účinnosti nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu, jsou obě Smluvní strany oprávněny od této Nájemní smlouvy odstoupit, a to do 15 dnů ode dne, kdy se o opožděném nabytí účinnosti této Nájemní smlouvy dozvěděly.

12.11. Počet vyhotovení

Nájemní smlouva je vyhotovena v české verzi. Nájemní smlouva je podepisována ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou originálech.

V [DOPLNIT], dne [DOPLNIT]

V [DOPLNIT], dne [DOPLNIT]

.....

.....

CARPET INVEST s.r.o.

Městská část Praha 10

Ivana Hejčmanová, jednatelka

Ing. arch. Martin Valovič, starosta

Pronajímatel

Nájemce

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 266542

Datum vzniku a zápisu:

24. listopadu 2016

Spisová značka:

C 266542 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

CARPET INVEST s.r.o.

Sídlo:

Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo:

017 60 068

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:**jednatel:**

IVANA HEJCMANOVÁ, dat. nar. 27. února 1968
Jasmínová 162/6, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary
Den vzniku funkce: 24. listopadu 2016

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Společnost zastupuje každý jednatel samostatně.

Společníci:**Společník:**

GES REAL, a.s., IČ: [251 34 043](#)
Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

Podíl:

Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

Zástavní právo:

K podílu je zřízeno zástavní právo ve prospěch společnosti Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČO: 453 17 054, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1360, k zajištění řádného a včasného splnění zajištěných dluhů v souladu se smlouvou o zastavení podílu v korporaci uzavřené dne 18. června 2020.

Datum vzniku zástavního práva: 23. června 2020

Základní kapitál:

20 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Na společnost CARPET INVEST s.r.o., společnost s ručením omezeným založenou a existující podle práva České republiky, IČ: 017 60 068, se sídlem na adrese Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, Praha 1, PSČ: 110 00, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 266542, přešlo jako na společnost nástupnickou v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti ATLAS 2001 ČR s.r.o., společnosti s ručením omezeným založené a existující podle práva České republiky, IČ: 264 97 646, se sídlem na adrese Praha 5 - Smíchov, Štefánikova 248/32, PSČ

150 00, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 85923.

Společník nesmí bez souhlasu Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČO: 453 17 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1360, zcizit Podíl (ani jeho část, součást, přírůstek či příslušenství), vyčlenit podíl ze svého vlastnictví a svěřit jej správci za účelem zřízení svěřenského fondu nebo svěřit správu podílu třetí osobě, ani se nesmí k takovému zcizení, vyčlenění nebo svěření do správy zavázat, ani nesmí zatížit podíl, zejména k němu nesmí zřídit další zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, právo zpětné koupě, právo koupě na zkoušku, výhradu vlastnictví či výhradu lepšího kupce, ani se nesmí k takovému zatížení podílu zavázat, s tím, že tyto zákazy jsou zřízeny jako věcná práva ve prospěch Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, a trvají po dobu trvání zástavního práva k podílu, nejdéle však do 30. srpna 2030, v souladu se smlouvou o zastavení podílu v korporaci uzavřenou dne 18. června 2020.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 31.3.2023 16:51

Údaje platné ke dni 31.3.2023 03:51

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 10711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

CARPET INVEST s.r.o., Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 11000 Praha 1	01760068	
---	-----------------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1292/27

1293 ostatní plocha

ostatní
komunikace

1292/34

2259 zastavěná plocha a
nádvoříSoučástí je stavba: **Strašnice, č.p. 3218, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1292/34

1292/35

5047 zastavěná plocha a
nádvořípamátkově chráněné
územíSoučástí je stavba: **Strašnice, č.p. 3217, obč.vyb.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1292/35

1292/52

287 ostatní plocha

ostatní
komunikace

1292/53

965 ostatní plocha

ostatní
komunikace

1292/54

3307 ostatní plocha

ostatní
komunikacepamátkově chráněné
území

1294/7

1236 ostatní plocha

ostatní
komunikacepamátkově chráněné
území

1294/16

12 zastavěná plocha a
nádvořípamátkově chráněné
územíSoučástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1294/16

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle článku 2 a 3 smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1292/34

Povinnost k

Jednotka: 3216/1, Jednotka: 3216/10, Jednotka: 3216/100, Jednotka: 3216/101,
 Jednotka: 3216/102, Jednotka: 3216/103, Jednotka: 3216/104, Jednotka: 3216/105,
 Jednotka: 3216/106, Jednotka: 3216/107, Jednotka: 3216/108, Jednotka: 3216/109,
 Jednotka: 3216/11, Jednotka: 3216/110, Jednotka: 3216/111, Jednotka: 3216/112,
 Jednotka: 3216/113, Jednotka: 3216/114, Jednotka: 3216/115, Jednotka: 3216/116,
 Jednotka: 3216/117, Jednotka: 3216/118, Jednotka: 3216/119, Jednotka: 3216/12,
 Jednotka: 3216/120, Jednotka: 3216/121, Jednotka: 3216/122, Jednotka: 3216/123,
 Jednotka: 3216/124, Jednotka: 3216/125, Jednotka: 3216/126, Jednotka: 3216/127,
 Jednotka: 3216/128, Jednotka: 3216/129, Jednotka: 3216/13, Jednotka: 3216/130,
 Jednotka: 3216/131, Jednotka: 3216/132, Jednotka: 3216/133, Jednotka: 3216/134,
 Jednotka: 3216/135, Jednotka: 3216/136, Jednotka: 3216/137, Jednotka: 3216/138,
 Jednotka: 3216/139, Jednotka: 3216/14, Jednotka: 3216/140, Jednotka: 3216/141,
 Jednotka: 3216/142, Jednotka: 3216/143, Jednotka: 3216/144, Jednotka: 3216/145,
 Jednotka: 3216/146, Jednotka: 3216/147, Jednotka: 3216/148, Jednotka: 3216/149,
 Jednotka: 3216/15, Jednotka: 3216/150, Jednotka: 3216/151, Jednotka: 3216/152,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 10711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 3216/153, Jednotka: 3216/154, Jednotka: 3216/155, Jednotka: 3216/156,
Jednotka: 3216/157, Jednotka: 3216/158, Jednotka: 3216/159, Jednotka: 3216/16,
Jednotka: 3216/160, Jednotka: 3216/161, Jednotka: 3216/162, Jednotka: 3216/163,
Jednotka: 3216/164, Jednotka: 3216/165, Jednotka: 3216/166, Jednotka: 3216/167,
Jednotka: 3216/168, Jednotka: 3216/169, Jednotka: 3216/17, Jednotka: 3216/170,
Jednotka: 3216/171, Jednotka: 3216/172, Jednotka: 3216/173, Jednotka: 3216/174,
Jednotka: 3216/175, Jednotka: 3216/176, Jednotka: 3216/177, Jednotka: 3216/178,
Jednotka: 3216/179, Jednotka: 3216/18, Jednotka: 3216/180, Jednotka: 3216/181,
Jednotka: 3216/19, Jednotka: 3216/2, Jednotka: 3216/20, Jednotka: 3216/21,
Jednotka: 3216/22, Jednotka: 3216/23, Jednotka: 3216/24, Jednotka: 3216/25,
Jednotka: 3216/26, Jednotka: 3216/27, Jednotka: 3216/28, Jednotka: 3216/29,
Jednotka: 3216/3, Jednotka: 3216/30, Jednotka: 3216/300, Jednotka: 3216/301,
Jednotka: 3216/302, Jednotka: 3216/303, Jednotka: 3216/304, Jednotka: 3216/305,
Jednotka: 3216/306, Jednotka: 3216/307, Jednotka: 3216/308, Jednotka: 3216/309,
Jednotka: 3216/31, Jednotka: 3216/310, Jednotka: 3216/311, Jednotka: 3216/312,
Jednotka: 3216/313, Jednotka: 3216/315, Jednotka: 3216/316, Jednotka: 3216/317,
Jednotka: 3216/318, Jednotka: 3216/319, Jednotka: 3216/32, Jednotka: 3216/320,
Jednotka: 3216/321, Jednotka: 3216/322, Jednotka: 3216/323, Jednotka: 3216/324,
Jednotka: 3216/325, Jednotka: 3216/326, Jednotka: 3216/327, Jednotka: 3216/328,
Jednotka: 3216/329, Jednotka: 3216/33, Jednotka: 3216/330, Jednotka: 3216/331,
Jednotka: 3216/332, Jednotka: 3216/333, Jednotka: 3216/334, Jednotka: 3216/335,
Jednotka: 3216/336, Jednotka: 3216/337, Jednotka: 3216/338, Jednotka: 3216/339,
Jednotka: 3216/34, Jednotka: 3216/340, Jednotka: 3216/341, Jednotka: 3216/342,
Jednotka: 3216/343, Jednotka: 3216/344, Jednotka: 3216/345, Jednotka: 3216/346,
Jednotka: 3216/347, Jednotka: 3216/348, Jednotka: 3216/349, Jednotka: 3216/35,
Jednotka: 3216/350, Jednotka: 3216/351, Jednotka: 3216/352, Jednotka: 3216/353,
Jednotka: 3216/354, Jednotka: 3216/355, Jednotka: 3216/356, Jednotka: 3216/357,
Jednotka: 3216/358, Jednotka: 3216/359, Jednotka: 3216/36, Jednotka: 3216/360,
Jednotka: 3216/361, Jednotka: 3216/362, Jednotka: 3216/363, Jednotka: 3216/364,
Jednotka: 3216/365, Jednotka: 3216/366, Jednotka: 3216/367, Jednotka: 3216/368,
Jednotka: 3216/369, Jednotka: 3216/37, Jednotka: 3216/370, Jednotka: 3216/371,
Jednotka: 3216/372, Jednotka: 3216/373, Jednotka: 3216/38, Jednotka: 3216/39,
Jednotka: 3216/4, Jednotka: 3216/40, Jednotka: 3216/400, Jednotka: 3216/401,
Jednotka: 3216/402, Jednotka: 3216/403, Jednotka: 3216/404, Jednotka: 3216/405,
Jednotka: 3216/406, Jednotka: 3216/407, Jednotka: 3216/408, Jednotka: 3216/409,
Jednotka: 3216/41, Jednotka: 3216/411, Jednotka: 3216/412, Jednotka: 3216/413,
Jednotka: 3216/414, Jednotka: 3216/415, Jednotka: 3216/416, Jednotka: 3216/417,
Jednotka: 3216/418, Jednotka: 3216/419, Jednotka: 3216/42, Jednotka: 3216/420,
Jednotka: 3216/421, Jednotka: 3216/422, Jednotka: 3216/423, Jednotka: 3216/424,
Jednotka: 3216/425, Jednotka: 3216/426, Jednotka: 3216/427, Jednotka: 3216/428,
Jednotka: 3216/429, Jednotka: 3216/43, Jednotka: 3216/430, Jednotka: 3216/431,
Jednotka: 3216/432, Jednotka: 3216/433, Jednotka: 3216/434, Jednotka: 3216/435,
Jednotka: 3216/436, Jednotka: 3216/437, Jednotka: 3216/438, Jednotka: 3216/439,
Jednotka: 3216/44, Jednotka: 3216/440, Jednotka: 3216/441, Jednotka: 3216/442,
Jednotka: 3216/443, Jednotka: 3216/444, Jednotka: 3216/445, Jednotka: 3216/446,
Jednotka: 3216/447, Jednotka: 3216/448, Jednotka: 3216/449, Jednotka: 3216/45,
Jednotka: 3216/450, Jednotka: 3216/451, Jednotka: 3216/452, Jednotka: 3216/453,
Jednotka: 3216/454, Jednotka: 3216/455, Jednotka: 3216/456, Jednotka: 3216/457,
Jednotka: 3216/458, Jednotka: 3216/459, Jednotka: 3216/46, Jednotka: 3216/460,
Jednotka: 3216/461, Jednotka: 3216/462, Jednotka: 3216/463, Jednotka: 3216/464,
Jednotka: 3216/465, Jednotka: 3216/466, Jednotka: 3216/467, Jednotka: 3216/468,
Jednotka: 3216/469, Jednotka: 3216/47, Jednotka: 3216/470, Jednotka: 3216/471,
Jednotka: 3216/472, Jednotka: 3216/473, Jednotka: 3216/474, Jednotka: 3216/475,
Jednotka: 3216/476, Jednotka: 3216/477, Jednotka: 3216/478, Jednotka: 3216/479,
Jednotka: 3216/48, Jednotka: 3216/480, Jednotka: 3216/481, Jednotka: 3216/482,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 10711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 3216/483, Jednotka: 3216/484, Jednotka: 3216/485, Jednotka: 3216/486,
Jednotka: 3216/487, Jednotka: 3216/488, Jednotka: 3216/489, Jednotka: 3216/49,
Jednotka: 3216/490, Jednotka: 3216/491, Jednotka: 3216/492, Jednotka: 3216/493,
Jednotka: 3216/494, Jednotka: 3216/495, Jednotka: 3216/496, Jednotka: 3216/497,
Jednotka: 3216/5, Jednotka: 3216/50, Jednotka: 3216/51, Jednotka: 3216/52,
Jednotka: 3216/53, Jednotka: 3216/54, Jednotka: 3216/55, Jednotka: 3216/56,
Jednotka: 3216/57, Jednotka: 3216/58, Jednotka: 3216/59, Jednotka: 3216/6,
Jednotka: 3216/60, Jednotka: 3216/61, Jednotka: 3216/7, Jednotka: 3216/8,
Jednotka: 3216/9

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 27021/1999.

POLVZ:1542/1999

Z-4301542/1999-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění stavby, vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí a odstraňování havárií, neprovedení staveb a neosázení trvalými porosty dle čl. III. smlouvy a geom. pl. č. 1526-4/2001

Oprávnění pro

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Povinnost k

Parcela: 1292/53

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2003.

V-16700/2003-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování transformační stanice TS 8429 a kabelového vedení vyznačené geom pl.č. 1318-6/1999 s právem volného přístupu za účelem oprav a údržby

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 1292/27

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.06.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2001.

V-17790/2001-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00586/155/06/2010 ze dne 11.06.2010.

Z-52171/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozování, údržby a úpravy podzemního vedení telekomunikační sítě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 10711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 1294/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.06.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2002.

V-24437/2002-101

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí odd. C, vl.č. 145533 ze dne 20.03.2012.

Z-37079/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

veškeré pohledávky do celkové výše 2 200 000 000 Kč, které vznikly a/nebo budou vznikat do 30.08.2030

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 1292/35, Parcela: 1292/54, Parcela: 1294/16, Parcela: 1294/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2020 10:54:25. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Praha

V-35252/2020-101

Pořadí k 19.06.2020 10:54

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2020 10:54:25. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Praha

V-35252/2020-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2020 10:54:25. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Praha

V-35252/2020-101

o **Zákaz zcizení a zatížení**

po dobu trvání zástavního práva V-35252/2020-101, nejdéle však do 30.08.2030

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 1292/35, Parcela: 1292/54, Parcela: 1294/16, Parcela: 1294/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2020 10:54:25. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Praha

V-35252/2020-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 10711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 19.06.2020 10:54

o **Zástavní právo smluvní**

pohledávky do výše 2.200.000.000 Kč vzniklé do 30.8.2030

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 1292/27, Parcela: 1292/34, Parcela: 1292/52, Parcela: 1292/53

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 261544 ze dne 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2020 10:57:39. Zápis proveden dne 22.07.2020.

V-37692/2020-101

Pořadí k 01.07.2020 10:57

o **Zákaz zcizení a zatížení**

po dobu trvání zástavního práva V-37692/2020-101, nejpozději do 30.8.2030

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 1292/27, Parcela: 1292/34, Parcela: 1292/52, Parcela: 1292/53

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 261544 ze dne 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2020 10:57:39. Zápis proveden dne 22.07.2020.

V-37692/2020-101

Pořadí k 01.07.2020 10:57

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí** ze dne 21.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2018 17:32:21. Zápis proveden dne 04.04.2018.

V-19617/2018-101

Pro: CARPET INVEST s.r.o., Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 01760068

o **Prohlášení vlastníka jednotek o přeměně vlastnictví jednotek ve vlastnictví nemovitosti** ze dne 24.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2018 11:51:10. Zápis proveden dne 13.11.2018.

V-75394/2018-101

Pro: CARPET INVEST s.r.o., Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 01760068

o **Smlouva kupní č.923654-00-00** ze dne 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2020 11:00:09. Zápis proveden dne 22.07.2020.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2023 13:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 10711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-37694/2020-101

Pro: CARPET INVEST s.r.o., Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 01760068

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

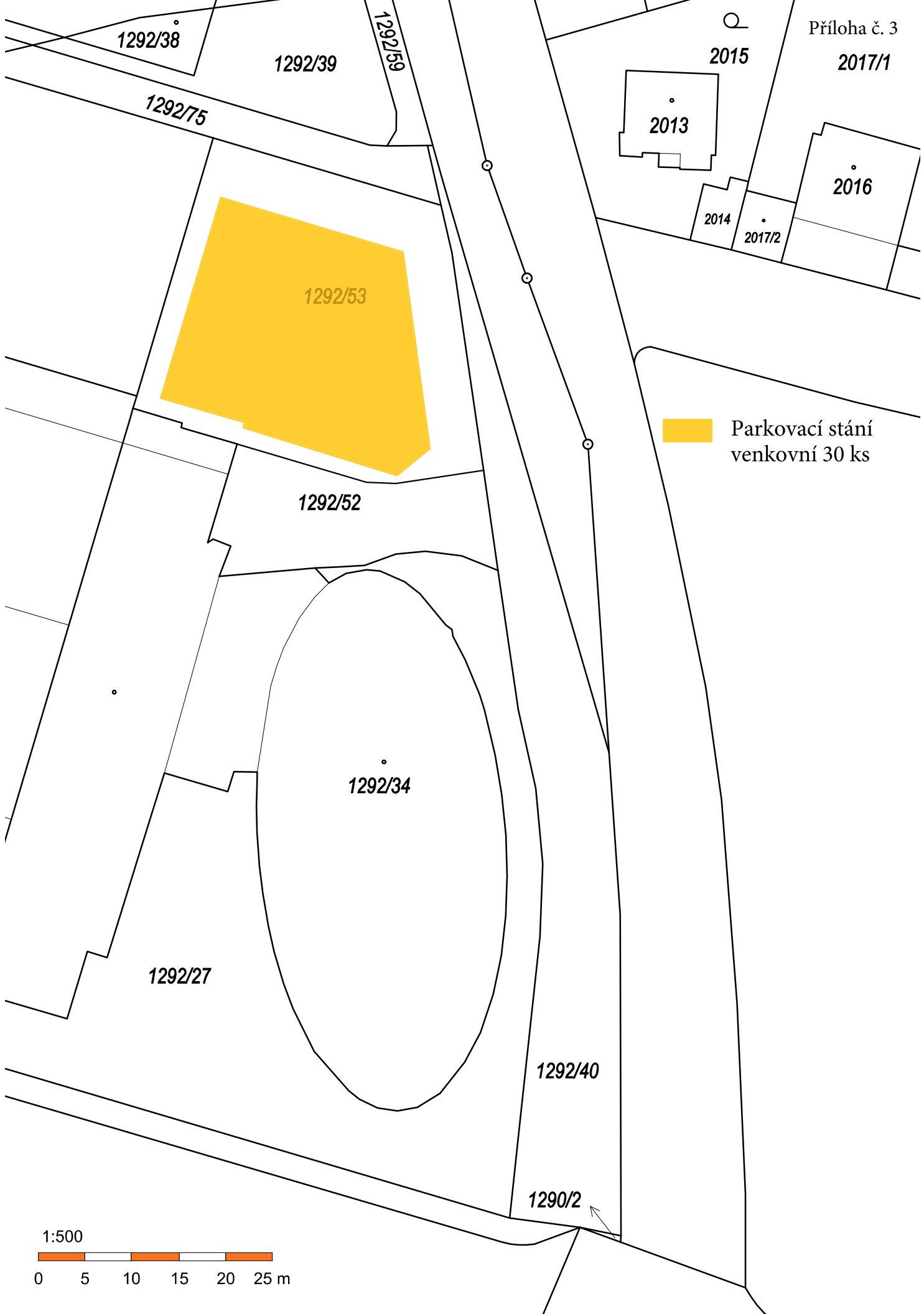
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.03.2023 13:56:06

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



1292/38

1292/39

1292/59

1292/75

2015

2017/1

2013

2016

2014

2017/2

1292/53

 Parkovací stání
venkovní 30 ks

1292/52

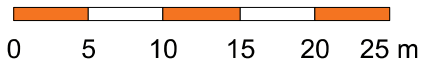
1292/34

1292/27

1292/40

1290/2

1:500



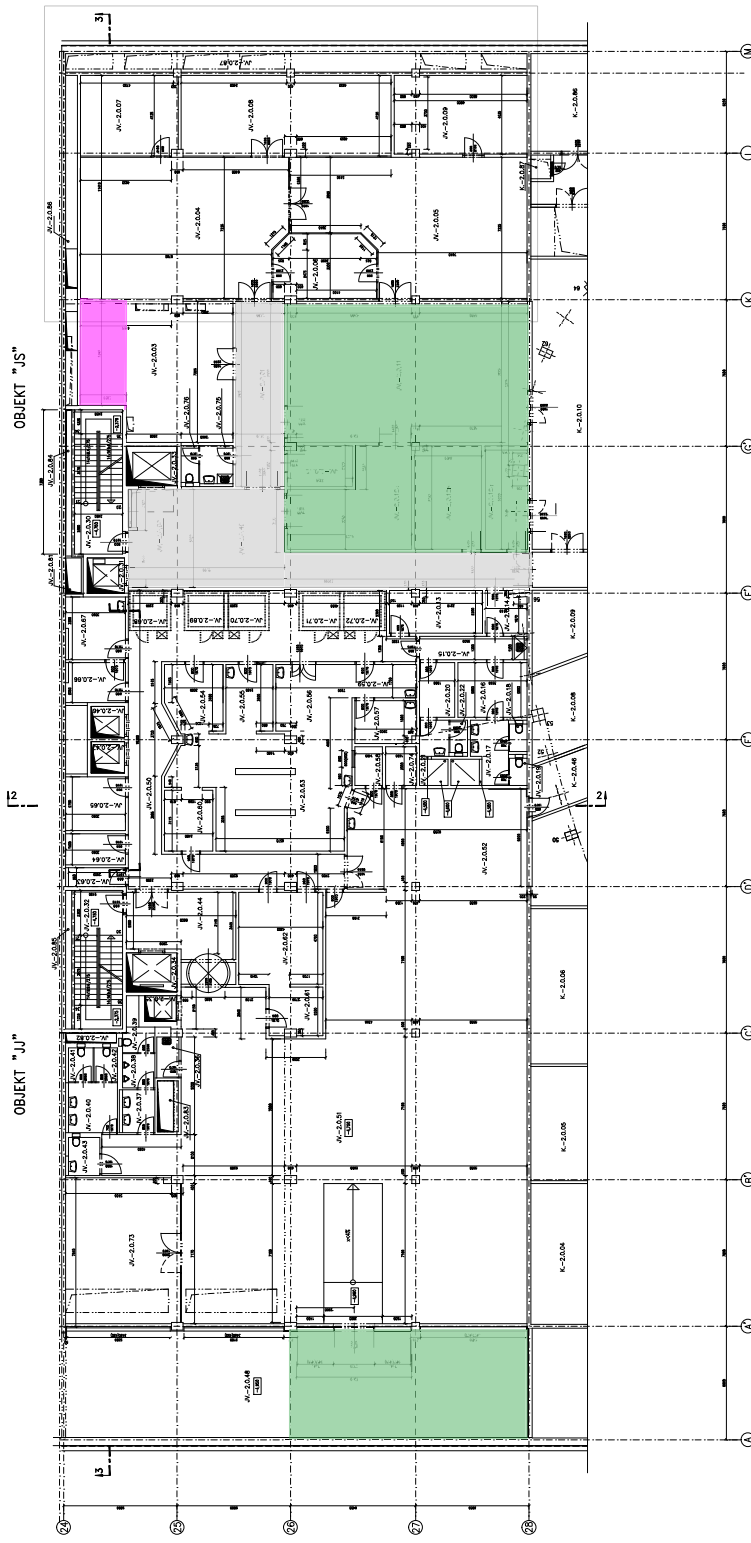
LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	POZNÁMKA
1.01	Administrativní kancelář	
1.02	Komunikace	
1.03	Technické prostory	
1.04	Úložný prostor	
1.05	Úložný prostor	
1.06	Úložný prostor	
1.07	Úložný prostor	
1.08	Úložný prostor	
1.09	Úložný prostor	
1.10	Úložný prostor	
1.11	Úložný prostor	
1.12	Úložný prostor	
1.13	Úložný prostor	
1.14	Úložný prostor	
1.15	Úložný prostor	
1.16	Úložný prostor	
1.17	Úložný prostor	
1.18	Úložný prostor	
1.19	Úložný prostor	
1.20	Úložný prostor	
1.21	Úložný prostor	
1.22	Úložný prostor	
1.23	Úložný prostor	
1.24	Úložný prostor	
1.25	Úložný prostor	
1.26	Úložný prostor	
1.27	Úložný prostor	
1.28	Úložný prostor	
1.29	Úložný prostor	
1.30	Úložný prostor	
1.31	Úložný prostor	
1.32	Úložný prostor	
1.33	Úložný prostor	
1.34	Úložný prostor	
1.35	Úložný prostor	
1.36	Úložný prostor	
1.37	Úložný prostor	
1.38	Úložný prostor	
1.39	Úložný prostor	
1.40	Úložný prostor	
1.41	Úložný prostor	
1.42	Úložný prostor	
1.43	Úložný prostor	
1.44	Úložný prostor	
1.45	Úložný prostor	
1.46	Úložný prostor	
1.47	Úložný prostor	
1.48	Úložný prostor	
1.49	Úložný prostor	
1.50	Úložný prostor	
1.51	Úložný prostor	
1.52	Úložný prostor	
1.53	Úložný prostor	
1.54	Úložný prostor	
1.55	Úložný prostor	
1.56	Úložný prostor	
1.57	Úložný prostor	
1.58	Úložný prostor	
1.59	Úložný prostor	
1.60	Úložný prostor	
1.61	Úložný prostor	
1.62	Úložný prostor	
1.63	Úložný prostor	
1.64	Úložný prostor	
1.65	Úložný prostor	
1.66	Úložný prostor	
1.67	Úložný prostor	
1.68	Úložný prostor	
1.69	Úložný prostor	
1.70	Úložný prostor	
1.71	Úložný prostor	
1.72	Úložný prostor	
1.73	Úložný prostor	
1.74	Úložný prostor	
1.75	Úložný prostor	
1.76	Úložný prostor	
1.77	Úložný prostor	
1.78	Úložný prostor	
1.79	Úložný prostor	
1.80	Úložný prostor	
1.81	Úložný prostor	
1.82	Úložný prostor	
1.83	Úložný prostor	
1.84	Úložný prostor	
1.85	Úložný prostor	
1.86	Úložný prostor	
1.87	Úložný prostor	
1.88	Úložný prostor	
1.89	Úložný prostor	
1.90	Úložný prostor	
1.91	Úložný prostor	
1.92	Úložný prostor	
1.93	Úložný prostor	
1.94	Úložný prostor	
1.95	Úložný prostor	
1.96	Úložný prostor	
1.97	Úložný prostor	
1.98	Úložný prostor	
1.99	Úložný prostor	
2.00	Úložný prostor	

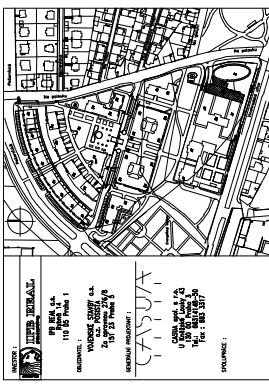
1:000 = 24/70

POZNÁMKA

- BLOKOVÉ KONSTRUKCE (NEKVALIFIKOVANÉ SE.)
- NOVE KONSTRUKCE
- ZÁKLADY NEKVALIFIKOVANÉ



- Komunikace
- Sklad
- Data
- Nenájemní, technické prostory



<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>	<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>
<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>	<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>

<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>	<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>
<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>	<p>PROJEKTANT: STAVPROJEKT PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT ADRESA: Práha 10, Vinohradská ulice 10 ÚČEL: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" STAVBA: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" PRŮJEMNÍK: STAVPROJEKT</p>

SO 01-02

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Název místnosti	Prostředí
1.01	Administrativní kancelář	1.01
1.02	Administrativní kancelář	1.02
1.03	Administrativní kancelář	1.03
1.04	Administrativní kancelář	1.04
1.05	Administrativní kancelář	1.05
1.06	Administrativní kancelář	1.06
1.07	Administrativní kancelář	1.07
1.08	Administrativní kancelář	1.08
1.09	Administrativní kancelář	1.09
1.10	Administrativní kancelář	1.10
1.11	Administrativní kancelář	1.11
1.12	Administrativní kancelář	1.12
1.13	Administrativní kancelář	1.13
1.14	Administrativní kancelář	1.14
1.15	Administrativní kancelář	1.15
1.16	Administrativní kancelář	1.16
1.17	Administrativní kancelář	1.17
1.18	Administrativní kancelář	1.18
1.19	Administrativní kancelář	1.19
1.20	Administrativní kancelář	1.20
1.21	Administrativní kancelář	1.21
1.22	Administrativní kancelář	1.22
1.23	Administrativní kancelář	1.23
1.24	Administrativní kancelář	1.24
1.25	Administrativní kancelář	1.25
1.26	Administrativní kancelář	1.26
1.27	Administrativní kancelář	1.27
1.28	Administrativní kancelář	1.28
1.29	Administrativní kancelář	1.29
1.30	Administrativní kancelář	1.30
1.31	Administrativní kancelář	1.31
1.32	Administrativní kancelář	1.32
1.33	Administrativní kancelář	1.33
1.34	Administrativní kancelář	1.34
1.35	Administrativní kancelář	1.35
1.36	Administrativní kancelář	1.36
1.37	Administrativní kancelář	1.37
1.38	Administrativní kancelář	1.38
1.39	Administrativní kancelář	1.39
1.40	Administrativní kancelář	1.40
1.41	Administrativní kancelář	1.41
1.42	Administrativní kancelář	1.42
1.43	Administrativní kancelář	1.43
1.44	Administrativní kancelář	1.44
1.45	Administrativní kancelář	1.45
1.46	Administrativní kancelář	1.46
1.47	Administrativní kancelář	1.47
1.48	Administrativní kancelář	1.48
1.49	Administrativní kancelář	1.49
1.50	Administrativní kancelář	1.50
1.51	Administrativní kancelář	1.51
1.52	Administrativní kancelář	1.52
1.53	Administrativní kancelář	1.53
1.54	Administrativní kancelář	1.54
1.55	Administrativní kancelář	1.55
1.56	Administrativní kancelář	1.56
1.57	Administrativní kancelář	1.57
1.58	Administrativní kancelář	1.58
1.59	Administrativní kancelář	1.59
1.60	Administrativní kancelář	1.60
1.61	Administrativní kancelář	1.61
1.62	Administrativní kancelář	1.62
1.63	Administrativní kancelář	1.63
1.64	Administrativní kancelář	1.64
1.65	Administrativní kancelář	1.65
1.66	Administrativní kancelář	1.66
1.67	Administrativní kancelář	1.67
1.68	Administrativní kancelář	1.68
1.69	Administrativní kancelář	1.69
1.70	Administrativní kancelář	1.70
1.71	Administrativní kancelář	1.71
1.72	Administrativní kancelář	1.72
1.73	Administrativní kancelář	1.73
1.74	Administrativní kancelář	1.74
1.75	Administrativní kancelář	1.75
1.76	Administrativní kancelář	1.76
1.77	Administrativní kancelář	1.77
1.78	Administrativní kancelář	1.78
1.79	Administrativní kancelář	1.79
1.80	Administrativní kancelář	1.80
1.81	Administrativní kancelář	1.81
1.82	Administrativní kancelář	1.82
1.83	Administrativní kancelář	1.83
1.84	Administrativní kancelář	1.84
1.85	Administrativní kancelář	1.85
1.86	Administrativní kancelář	1.86
1.87	Administrativní kancelář	1.87
1.88	Administrativní kancelář	1.88
1.89	Administrativní kancelář	1.89
1.90	Administrativní kancelář	1.90
1.91	Administrativní kancelář	1.91
1.92	Administrativní kancelář	1.92
1.93	Administrativní kancelář	1.93
1.94	Administrativní kancelář	1.94
1.95	Administrativní kancelář	1.95
1.96	Administrativní kancelář	1.96
1.97	Administrativní kancelář	1.97
1.98	Administrativní kancelář	1.98
1.99	Administrativní kancelář	1.99
2.00	Administrativní kancelář	2.00

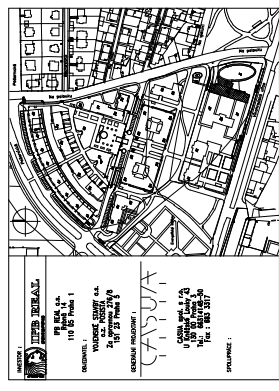
1:000 = 24x70

POZNÁMKA

- ROVNÉ KONSTRUKCE
- NÁČ KONSTRUKCE
- ZÁKLADY KONSTRUKCE



chodba/vstupní hala/recepce
kancelář/přepážkové pracoviště



<p>ARCHITEKT: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKT: STAVBA</p>	<p>ARCHITEKT: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKT: STAVBA</p>	<p>ARCHITEKT: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKT: STAVBA</p>	<p>ARCHITEKT: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKT: STAVBA</p>
---	---	---	---

<p>PROJEKT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p>	<p>PROJEKT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p>	<p>PROJEKT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p>	<p>PROJEKT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p> <p>PROJEKTANT: STAVBA</p> <p>ADRESA: STAVBA</p>
--	--	--	--

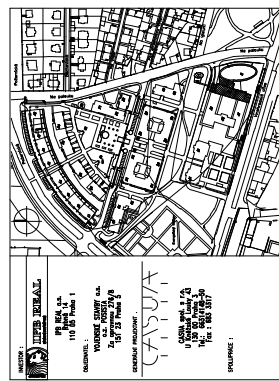
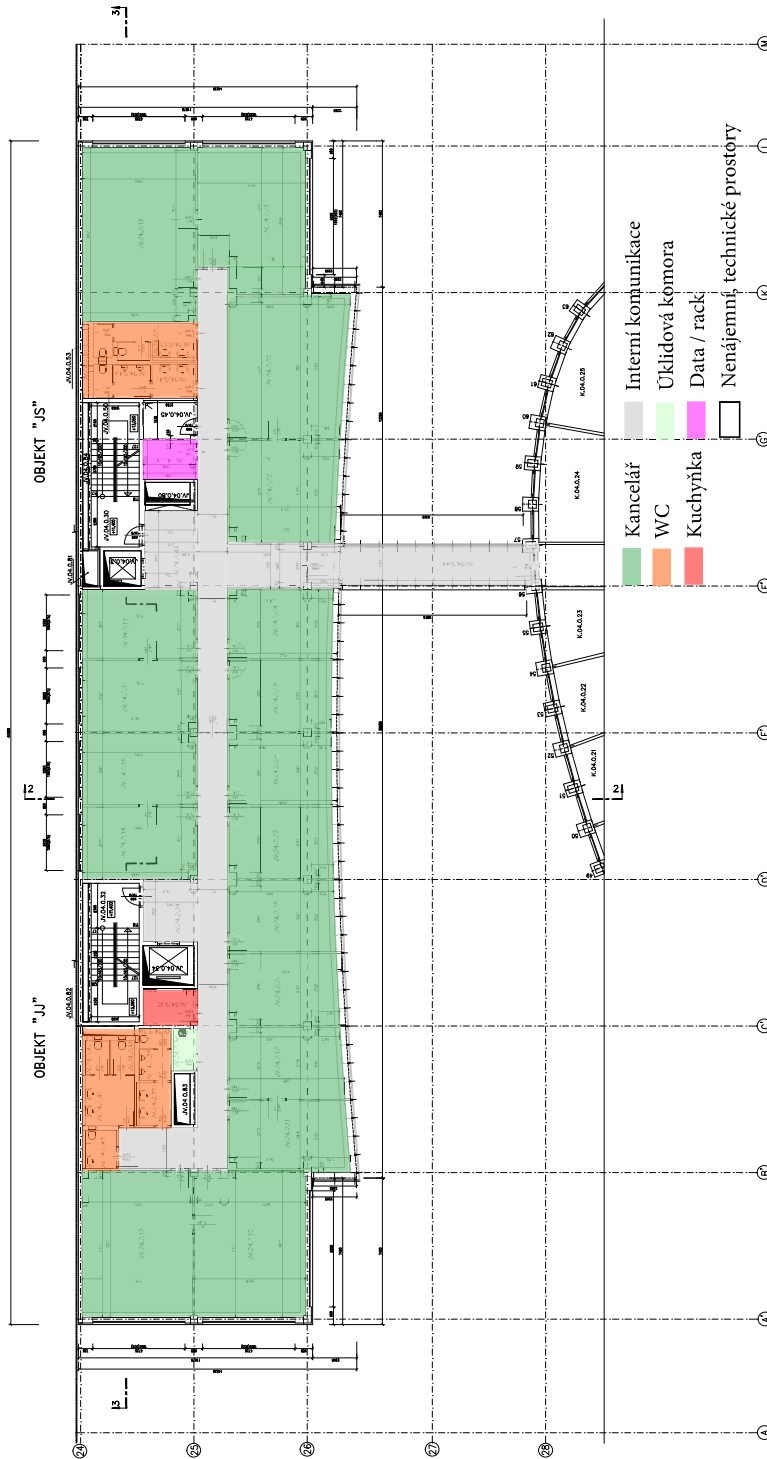
LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Název	Podlaží	Objekt
01	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
02	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
03	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
04	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
05	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
06	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
07	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
08	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
09	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
10	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
11	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
12	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
13	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
14	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
15	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
16	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
17	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
18	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
19	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
20	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
21	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
22	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
23	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
24	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
25	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
26	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
27	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
28	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
29	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
30	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
31	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
32	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
33	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
34	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
35	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
36	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
37	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
38	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
39	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
40	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
41	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
42	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
43	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
44	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
45	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
46	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
47	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
48	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ
49	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JS
50	Administrativní budova	1. - 3. podlaží	JJ

1:0000 - 254700

POZNÁMKA

- BLOKOVÉ KOMUNIKACE (NEKODOVANÉ SE 1)
- BLOKOVÉ KOMUNIKACE
- ZÁKLADNÍ PLOŠNÝ PŮH



<p>PROJEKTANT: Ing. Jitka Pěchová Ing. Jiří Hájek Ing. Petr Štěpánek Ing. Jan Štěpánek Ing. Jan Štěpánek</p>	<p>PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ: CASOVA U Průmyslové zóny 110 110 00 Praha 1 IČO: 254700111 DIČ: CZ254700111 Tel: +420 224 123 456 Fax: +420 224 123 456</p>
<p>PROJEKT: Obývací a kancelářské centrum "V I R I C E" k.č.Územního plánu 1/0</p>	<p>PROJEKT: Administrativní budova ČMSS a.s. - "JV" Vinohradská ulice - Práno 10</p>
<p>PROJEKT: ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ČÁST Plocha: 4.n.p. - +11,400</p>	<p>SO 01-12</p>
<p>PROJEKT: D-7/01/02/03/04 PRŮMYSLOVÁ ZÓNA ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 111/01 DĚLŮVÝ PRŮBĚH 07/1998</p>	<p>ČÍSLO PRŮBĚHU: A.11</p>

LEGENDA MÍSTNOSTI

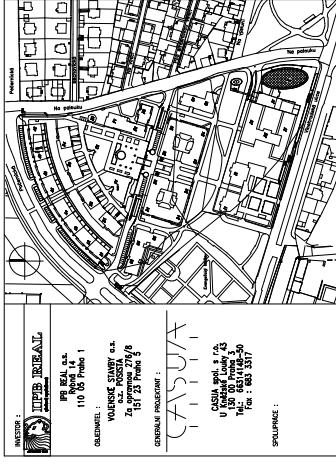
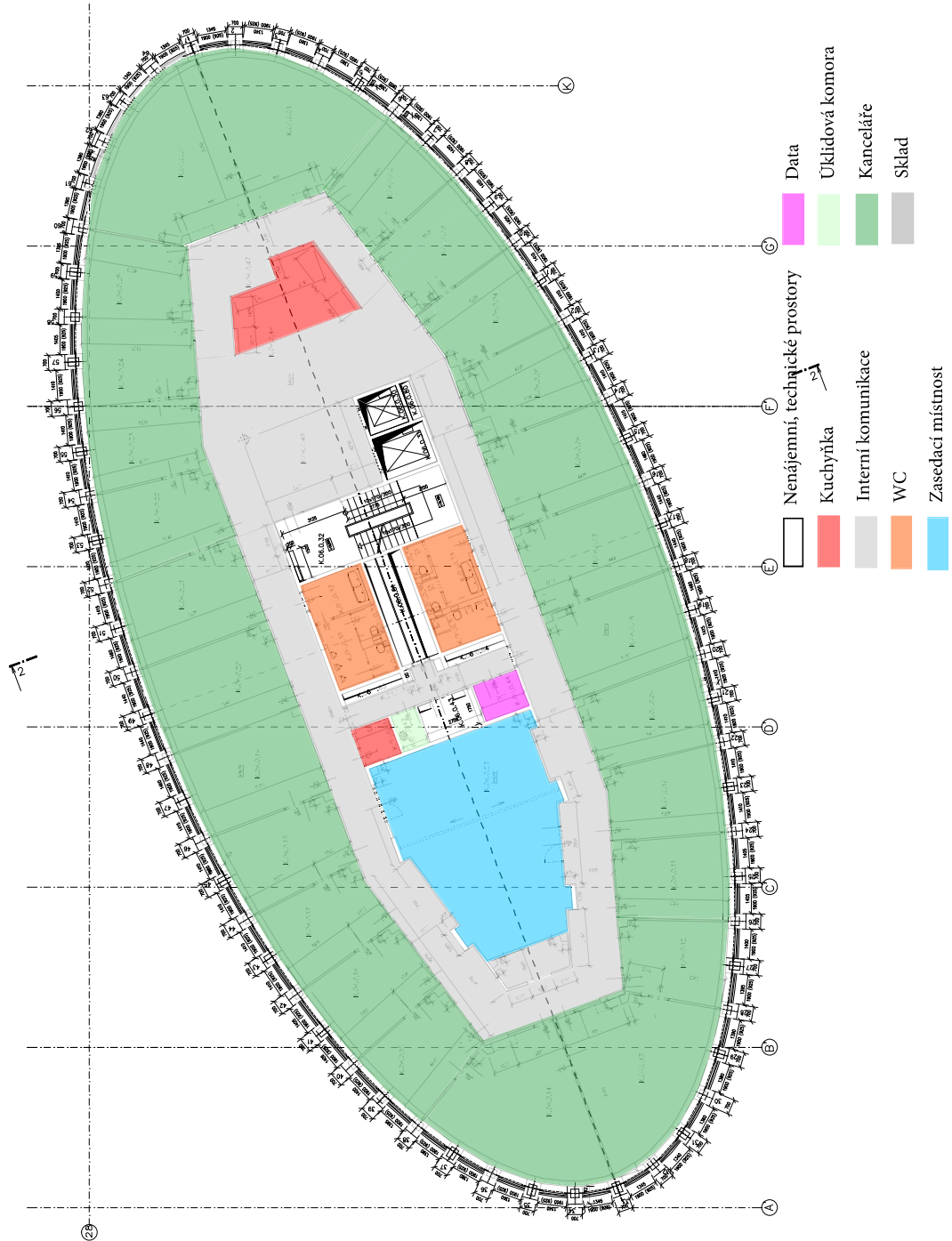
Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m ²)
0.06.0.01	hromadná	15,20
0.06.0.02	hromadná	15,00
0.06.0.03	hromadná	15,00
0.06.0.04	hromadná	15,00
0.06.0.05	hromadná	15,00
0.06.0.06	hromadná	15,00
0.06.0.07	hromadná	15,00
0.06.0.08	hromadná	15,00
0.06.0.09	hromadná	15,00
0.06.0.10	hromadná	15,00
0.06.0.11	hromadná	15,00
0.06.0.12	hromadná	15,00
0.06.0.13	hromadná	15,00
0.06.0.14	hromadná	15,00
0.06.0.15	hromadná	15,00
0.06.0.16	hromadná	15,00
0.06.0.17	hromadná	15,00
0.06.0.18	hromadná	15,00
0.06.0.19	hromadná	15,00
0.06.0.20	hromadná	15,00
0.06.0.21	hromadná	15,00
0.06.0.22	hromadná	15,00
0.06.0.23	hromadná	15,00
0.06.0.24	hromadná	15,00
0.06.0.25	hromadná	15,00
0.06.0.26	hromadná	15,00
0.06.0.27	hromadná	15,00
0.06.0.28	hromadná	15,00
0.06.0.29	hromadná	15,00
0.06.0.30	hromadná	15,00
0.06.0.31	hromadná	15,00
0.06.0.32	hromadná	15,00
0.06.0.33	hromadná	15,00
0.06.0.34	hromadná	15,00
0.06.0.35	hromadná	15,00
0.06.0.36	hromadná	15,00
0.06.0.37	hromadná	15,00
0.06.0.38	hromadná	15,00
0.06.0.39	hromadná	15,00
0.06.0.40	hromadná	15,00
0.06.0.41	hromadná	15,00
0.06.0.42	hromadná	15,00
0.06.0.43	hromadná	15,00
0.06.0.44	hromadná	15,00
0.06.0.45	hromadná	15,00
0.06.0.46	hromadná	15,00
0.06.0.47	hromadná	15,00
0.06.0.48	hromadná	15,00
0.06.0.49	hromadná	15,00
0.06.0.50	hromadná	15,00
0.06.0.51	hromadná	15,00
0.06.0.52	hromadná	15,00
0.06.0.53	hromadná	15,00
0.06.0.54	hromadná	15,00
0.06.0.55	hromadná	15,00
0.06.0.56	hromadná	15,00
0.06.0.57	hromadná	15,00
0.06.0.58	hromadná	15,00
0.06.0.59	hromadná	15,00
0.06.0.60	hromadná	15,00
0.06.0.61	hromadná	15,00
0.06.0.62	hromadná	15,00
0.06.0.63	hromadná	15,00
0.06.0.64	hromadná	15,00
0.06.0.65	hromadná	15,00
0.06.0.66	hromadná	15,00
0.06.0.67	hromadná	15,00
0.06.0.68	hromadná	15,00
0.06.0.69	hromadná	15,00
0.06.0.70	hromadná	15,00
0.06.0.71	hromadná	15,00
0.06.0.72	hromadná	15,00
0.06.0.73	hromadná	15,00
0.06.0.74	hromadná	15,00
0.06.0.75	hromadná	15,00
0.06.0.76	hromadná	15,00
0.06.0.77	hromadná	15,00
0.06.0.78	hromadná	15,00
0.06.0.79	hromadná	15,00
0.06.0.80	hromadná	15,00
0.06.0.81	hromadná	15,00
0.06.0.82	hromadná	15,00
0.06.0.83	hromadná	15,00
0.06.0.84	hromadná	15,00
0.06.0.85	hromadná	15,00
0.06.0.86	hromadná	15,00
0.06.0.87	hromadná	15,00
0.06.0.88	hromadná	15,00
0.06.0.89	hromadná	15,00
0.06.0.90	hromadná	15,00
0.06.0.91	hromadná	15,00
0.06.0.92	hromadná	15,00
0.06.0.93	hromadná	15,00
0.06.0.94	hromadná	15,00
0.06.0.95	hromadná	15,00
0.06.0.96	hromadná	15,00
0.06.0.97	hromadná	15,00
0.06.0.98	hromadná	15,00
0.06.0.99	hromadná	15,00
0.06.1.00	hromadná	15,00

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m ²)
0.06.0.97	hromadná	15,00
0.06.0.98	hromadná	15,00
0.06.0.99	hromadná	15,00
0.06.1.00	hromadná	15,00
0.06.1.01	hromadná	15,00
0.06.1.02	hromadná	15,00
0.06.1.03	hromadná	15,00
0.06.1.04	hromadná	15,00
0.06.1.05	hromadná	15,00
0.06.1.06	hromadná	15,00
0.06.1.07	hromadná	15,00
0.06.1.08	hromadná	15,00
0.06.1.09	hromadná	15,00
0.06.1.10	hromadná	15,00
0.06.1.11	hromadná	15,00
0.06.1.12	hromadná	15,00
0.06.1.13	hromadná	15,00
0.06.1.14	hromadná	15,00
0.06.1.15	hromadná	15,00
0.06.1.16	hromadná	15,00
0.06.1.17	hromadná	15,00
0.06.1.18	hromadná	15,00
0.06.1.19	hromadná	15,00
0.06.1.20	hromadná	15,00
0.06.1.21	hromadná	15,00
0.06.1.22	hromadná	15,00
0.06.1.23	hromadná	15,00
0.06.1.24	hromadná	15,00
0.06.1.25	hromadná	15,00
0.06.1.26	hromadná	15,00
0.06.1.27	hromadná	15,00
0.06.1.28	hromadná	15,00
0.06.1.29	hromadná	15,00
0.06.1.30	hromadná	15,00
0.06.1.31	hromadná	15,00
0.06.1.32	hromadná	15,00
0.06.1.33	hromadná	15,00
0.06.1.34	hromadná	15,00
0.06.1.35	hromadná	15,00
0.06.1.36	hromadná	15,00
0.06.1.37	hromadná	15,00
0.06.1.38	hromadná	15,00
0.06.1.39	hromadná	15,00
0.06.1.40	hromadná	15,00
0.06.1.41	hromadná	15,00
0.06.1.42	hromadná	15,00
0.06.1.43	hromadná	15,00
0.06.1.44	hromadná	15,00
0.06.1.45	hromadná	15,00
0.06.1.46	hromadná	15,00
0.06.1.47	hromadná	15,00
0.06.1.48	hromadná	15,00
0.06.1.49	hromadná	15,00
0.06.1.50	hromadná	15,00
0.06.1.51	hromadná	15,00
0.06.1.52	hromadná	15,00
0.06.1.53	hromadná	15,00
0.06.1.54	hromadná	15,00
0.06.1.55	hromadná	15,00
0.06.1.56	hromadná	15,00
0.06.1.57	hromadná	15,00
0.06.1.58	hromadná	15,00
0.06.1.59	hromadná	15,00
0.06.1.60	hromadná	15,00
0.06.1.61	hromadná	15,00
0.06.1.62	hromadná	15,00
0.06.1.63	hromadná	15,00
0.06.1.64	hromadná	15,00
0.06.1.65	hromadná	15,00
0.06.1.66	hromadná	15,00
0.06.1.67	hromadná	15,00
0.06.1.68	hromadná	15,00
0.06.1.69	hromadná	15,00
0.06.1.70	hromadná	15,00
0.06.1.71	hromadná	15,00
0.06.1.72	hromadná	15,00
0.06.1.73	hromadná	15,00
0.06.1.74	hromadná	15,00

1:0000 = 234,700

POZNÁMKA

- BOURANÉ KONSTRUKCE (NEKVALIZUJE SE.)
- NOVÉ KONSTRUKCE
- ZMĚŇOVÝ ROZSAH DVEŘÍ



PROJEKTANT: **ATK PROJEKT**
 Ing. Jaroslav Růžička
 Ing. Ondřej Hájek
 Ing. Veronika Štěpánková
 Ing. Radka Štejnová

SPOLUPRÁCE:
 Ing. Jaroslav Růžička
 Ing. Ondřej Hájek
 Ing. Veronika Štěpánková
 Ing. Radka Štejnová

OBJEDNATEL: **Občiansky súbor a domovový centrárum**
 VYI I C E
 Ľudovítova 110
 Bratislava 110

STAVBA:
 Administratívny budova ČMSS o.s. – "K" (nadzemní část)
 Vinohradská ulice – Praha 10

PROJEKT: ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ČÁST SO 01-12
 Půdorys 6.n.p. – +18,000

ZÁKAZNÍKOVÉ ČÍSLO: C-P/98/02/004
MEŘITELNÉ ČÍSLO VÝKRESU: 1:1100
STAVBA: DOKUMENTACE
SKUTEČNÉHO PROJEKTU: 07/1998
FORMÁT: B A4
ČÍSLO PRÁCE: A.16

POPIS BUDOVY

Vinice 2
PRAHA 10

OBSAH:

1. ZÁKLADNÍ PARAMETRY.....	3
2. VYUŽITÍ.....	3
3. STANDARD STAVBY.....	3
4. TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ BUDOVY (TZB).....	3
5. POPIS NÁJEMNÍCH PROSTOR A VYBAVENÍ.....	6

1. Základní parametry

Počet nadzemních podlaží	7 (objekt JV) / 8 (objekt K)
Počet podzemních podlaží	2
Počet parkovacích stání podzemí	cca 39
Počet parkovacích stání na povrchu	cca 30
Hrubá nadzemní podlahová plocha	cca 15.000 m ²
Hrubá podzemní podlahová plocha	cca 5.000 m ²

2. Využití

NP	pronajímatelná kancelářská plocha, zasedací místnosti, chodby, sociální zázemí, kuchyňky, školka v 2.NP
přízemí	recepce a vstupní hala sociální zázemí velín, stanoviště ostrahy, kancelář správy budovy technické místnosti kanceláře přepážková pracoviště zasedací místnosti
PP	podzemní garáže technické prostory strojovny domovní techniky sklady kantýna s kavárnou, vč. kuchyně a zázemí (bez provozovatele)
venkovní objekty	komunikace, zpevněné plochy, stožáry pro vlajky, venkovní parkoviště, nakládací rampa

3. Standard stavby

3.1. Světlé výšky

Světlé výšky:

kanceláře	cca 2,80 m
chodby kanceláří	cca 2,40 m
přízemí	cca 3,00 m - 3,30 m
recepce a vstupní hala	cca 3,60 m
garáže	2,10 m
sklady	cca 2,50 – 4,30 m

4. Technická zařízení budovy (TZB)

4.1. Topení, chlazení, vzduchotechnika

Systém chlazení kancelářských prostor je řešen zejména pomocí chladících stropů, lokálně doplněných o chladicí splitové jednotky.

Vybrané technické prostory jsou vybaveny celoročním technologickým chlazením.

Topení prostor je zajištěno pomocí parapetních radiátorů.

Ovládání chlazení a topení je pomocí lokálních nástěnných regulátorů.

Tepelnou pohodu prostor rovněž zajišťuje tepelně upravený vzduch v rámci rozvodů vzduchotechniky. Profese vzduchotechnika zajišťuje hygienickou výměnu vzduchu v jednotlivých prostorech.

4.2. Sprinklery

Sprinklerovým zařízením jsou vybaveny prostory 3.PP objektu JV a část prostor v 3.PP objektu K.

4.3. Osvětlení

V nájemních prostorách nadzemních podlaží je osvětlení řešeno pomocí podhledových osvětlovacích těles zohledňujících dělení jednotlivých prostor.

4.4. Zálohování

Budova je vybavena vlastním náhradním zdrojem – dieselagregátem (DA), který v případě výpadku proudu napájí:

- část silových zásuvek v kancelářských prostorech
- požární větrání schodišť
- provoz čerpadla hasicího zařízení – sprinklerů
- provoz evakuačního výtahu
- slaboproudá zařízení – EPS, CCTV, ACS
- systém měření a regulace

Diesel agregát je navržen na nepřerušovaný provoz vybraných systémů budovy po dobu cca 4 hod. V případě vyhlášení požárního poplachu dieselagregát slouží pro zajištění nepřerušovaného provozu protipožárních zařízení budovy

Bez výpadkové silové napájení zálohovaných silových zásuvek vyhrazených pro PC si do startu DA budovy zajišťuje nájemce (klientská UPS).

4.5. Silnoproud

Elektrické napájení je realizováno z napájecí sítě dodavatele elektrické energie PRE z transformátorové stanice v podzemním podlaží. Odběr elektrické energie je měřen centrálně (elektroměrem dodavatele elektrické energie) a jednotlivé samostatné celky (strojovny apod.) jsou měřeny podružnými digitálními měřiči.

Kancelářské plochy jsou zásobovány elektrickou energií přes zásuvky umístěné v parapetu u fasády. Část zásuvek je v případě výpadku elektrické energie zálohována z objektového DA. Ve vybraných prostorech (např. 8.NP) je rozvod řešen pomocí podlahových krabic.

4.6. Výtahy

Budova je vybavena výtahy dle níže uvedené tabulky:

Místní označení	nosnost kg	rychlost m/s	kabina ŠxHxV
K - malý (A)	630	1,6	1100*1400*2100
K - velký (B)	1 275	1,6	1350*2050*2100
JV - sever	630	1,6	1100*1400*2100
JV - jih	1 275	1,6	1900*1500*2100
JV - nákladní	2 000	0,6	1750*1650*2000
Kuchyň - prav.	500	0,6	950*1300*2100
Kuchyň - lev.	500	0,6	950*1300*2100

4.7. Systém měření a regulace (MaR)

V objektu je instalován řídicí systém MaR s velínem pro objekty JV a K, dále podružnými řídicími podstanicemi v jednotlivých strojovnách a regulátory zajišťujícími regulaci chladících stropů. Velín a podstanice jsou vzájemně propojeny datovou sběrnici. Velín je umístěn v 1.NP v objektu K.

Pro kontrolu a řízení je použit jednotný kontrolní a řídicí systém Unigyr Insight fy Landis & Staefa s dispečerským a servisním pracovištěm (datová centrála) pro objekty JV a K.

V každé kanceláři - zóně je umístěn regulátor pro řízení regulace chladících stropů a parapetních radiátorů. Prostorová čidla / regulátory jsou umístěna ve výšce 1,5 m nad podlahou u dveří do jednotlivých prostor.

4.8. ACS

ACS (systém kontroly přístupu) jsou vybaveny turnikety ve vstupní hale. Dále jsou čtečkami ACS vybaveny vybrané vstupy do skladů (vč. kódovací klávesnice), vjezd, výjezd podzemních garáží (vč. kamer pro čtení SPZ) a komunikační chodba v 3.NP k venkovnímu parkovišti. Autorizace karet probíhá na PC na recepci budovy.

4.9. CCTV

Kamerový systém je instalován tak, aby monitoroval všechny vstupy, výstupy a vjezdy, výjezdy budovy. Kamery jsou umístěny i v podzemních garážích a společných prostorách v nadzemních podlažích (před výtahy a schodištěm). Monitorovací zařízení CCTV je umístěno v 1.NP na pracovišti ostrahy.

4.10. EPS a ER

Systém EPS (elektronická požární signalizace) a ER (evakuační rozhlas) jsou v budově navrženy tak, aby vyhovovaly všem platným předpisům a normám.

Systém EPS / ER zajišťuje akustickou signalizaci vyhlášení poplachu s nutností zabezpečení postupné evakuace.

4.11. Datové připojení

V budově je zřízeno datové připojení, které je zavedeno do technické místnosti operátorů v 1.NP budovy. Do budovy jsou přivedeny přípojky O2/CETIN (metalické i optické připojení) a T-Mobile (optické připojení).

Budova je vybavena strukturovanou kabeláží se zakončením PC zásuvkami v parapetu fasády kancelářských prostor. Veškeré součásti infrastruktury strukturované kabeláže jsou v budově k dispozici ve funkčním stavu. Součástí budovy nejsou servery a další součásti potřebné pro zprovoznění sítě nájemce.

Vybrané prostory podzemních podlaží jsou pokryty mobilním signálem O2.

5. Popis nájemních prostor a vybavení

5.1. Kanceláře, zasedací místnosti

Provedeny ve standardním provedení jako jednotlivé kanceláře, či zasedací místnosti s odpovídající požární ochranou EPS a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	nerozebiratelná anhydritová podlaha. Koberec zátěžový, stávající, lokálně marmoleum.
Podhled	zavěšený podhled z rozebíratelných kovových kazet perforovaných, barva bílá. Vestavěné kapiláry chladicích stropů vč. zapouzdřené minerální izolace do každé kazety zvlášť. Alternativně doměrky z pevného SDK v místě napojení podhledu na fasádu a svislé konstrukce.
Stěny	nosné betonové konstrukce, případně zdivo omítnuté omítkou, eventuálně sádkokarton zatmelený, sklolaminátová tapeta, povrchová úprava nátěr bílou barvou.
Dveře	dveře dřevěné, plné, hladké v obložkové zárubni.
Stínění	na vybraných fasádách venkovní hliníkové, centrálně ovládané žaluzie. Ve vybraných prostorech manuálně ovládané textilní vertikální žaluzie.
Osvětlení	osvětlení v kancelářích a zasedacích místnostech je provedeno zářivkovými svítidly instalovanými v / pod podhledem. Ovládání osvětlení kanceláří je lokální.
Vypínače a zásuvky	vypínače světel jsou lokální, umístěné u dveří. Zásuvkové rozvody v kancelářích jsou uloženy v parapetu u fasády, ukončeny v zásuvkách. Část zásuvek (barevně odlišeny) je zálohována z objektového DA v případě výpadku elektrické energie (bez překlenutí doby startu DA).
Topení	vytápění je realizováno prostřednictvím otopných těles (radiátorů) umístěných v parapetu fasády. Ovládání je lokální prostřednictvím prostorového termostatu umístěného na stěně u dveří.
Vzduchotechnika	rozvod vzduchu v budově je veden vertikálními šachtami. Kanceláře jsou provětrávány VZT přívodem – mřížkou u podlahy v soklu vestavných skříní. Odpadní vzduch je odváděn talířovými ventily za nadstavbami vestavných skříní a centrálně dále odsáván v podhledu kancelářských chodeb. Otevíravá / sklopná okna v každém 2. fasádním modulu.
Chlazení	kanceláře jsou chlazeny chladicím stropem. Technická místnost s rozdělovačem a sběračem chladicího média je umístěna v každém podlaží příslušné budovy. U fasádních oken jsou instalovány čidla otevření oken, blokující chlazení / topení v místnosti při otevřeném okně. Ovládání je lokální prostřednictvím prostorového termostatu umístěného na stěně u dveří.
Vybavení	Kancelářský nábytek, strukturovaná kabeláž – viz samostatný dokument.

5.2. Komunikace a chodby kanceláří

S odpovídající požární ochranou EPS včetně vybavení SHZ (sprinklery) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	nerozebíratelná anhydritová podlaha. Koberec zátěžový, stávající, místně dlažba.
Podhled	zavěšený podhled z rozebíratelných kovových kazet perforovaných, barva bílá. Alternativně možnost doměrků z pevného SDK.
Osvětlení	downlight svítidla v podhledu, ovládání prostřednictvím pohybových čidel. Nouzové osvětlení v únikových cestách.
Topení	vzduchotechnikou
Vzduchotechnika	centrální odtah podhledem
Chlazení	vzduchotechnikou

5.3. Čajové kuchyňky

S odpovídající požární ochranou požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	nerozebíratelná anhydritová podlaha. Dlažba keramická stávající.
Podhled	zavěšený podhled z SDK, barva bílá.
Osvětlení	downlight svítidla v podhledu, ovládání vypínačem u dveří.
Topení	bez topení
Vzduchotechnika	odtah talířovým ventilem
Chlazení	bez chlazení
Vybavení	kuchyňská linka, dřez + stojánková baterie, elektrické zásuvky v čelní stěně nad pracovní deskou, lednice. Kuchyňky vybavena myčkou, mikrovlnkou, rychlovarnou konvicí, ve vybraných kávovar.

5.4. Sklady v podzemních podlaží

S odpovídající požární ochranou (EPS) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER). Vybrané sklady chráněny vodním sprinklerovým zařízením (SHZ).

Podlaha	betonová hlazená podlaha
Podlahová krytina	epoxidová stěrka, ze stejného materiálu jako podlaha v šedé barvě.

Strop	beton / omítka s bílým nátěrem, ve vybraných prostorech s minerálním podhledem.
Stěny	beton / omítka s bílým nátěrem a/nebo zdivo omítnuté s bílým nátěrem
Dveře	jednokřídlé nebo dvoukřídlé, plné, kovové, barva šedá. Zárubeň ocelová, barva šedá.
Osvětlení	zářivková průmyslová svítidla přisazená ke stropu + nouzové osvětlení. V prostorech s podhledem svítidla v podhledu.
Vypínače a zásuvky	vypínače světel, zásuvky na stěnách, barva bílá. Rozvody elektroinstalace provedeny na povrchu v elektroinstalačních žlabech, roštech, trubkách.
Vzduchotechnika	centrální větrání vzduchotechnikou.

5.5. Sociální zařízení v nadzemních podlažích (WC)

Podlaha	betonová / anhydritová litá podlaha.
Podlahová krytina	keramická dlažba, barva RAL.
Sokl	viz stěny.
Stěny	beton, resp. zdivo, SDK s keramickým obkladem, barva RAL. Zrcadlo na stěně nad umyvadly.
Podhled	minerální podhled bílé barvy.
Dveře vstupní	jednokřídlé dřevěné, plné, hladké
Dveře mezi prostorové	jednokřídlé dřevěné, plné, hladké
Kabiny	zděné, uzavřené nebo z montovaných dílců vč. dveří.
Osvětlení	svítidla downlight v podhledu
Vypínače a zásuvky	vypínače světel, barva bílá.
Vybavení	držák na štětku, zásobník na toaletní papír, zásobník na tekuté mýdlo. keramické umyvadlo, resp. dvoj umyvadlo, baterie umyvadlová stojánková, chrom. WC keramické, závěsné, bílé, Urinál keramický, závěsný, bílý

5.6. Vstupní hala / recepce

S odpovídající požární ochranou (EPS) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	betonová litá podlaha.
Podlahová krytina	velkoformátová dlažba. U vstupu čistící zóna.
Stěny	betonové konstrukce, případně zdivo s povrchovou úpravou omítkou, případně SDK s bílým nátěrem.
Podhled	SDK akustický podhled.
Dveře vstupní	do fasády jsou osazeny systémové fasádní dvoukřídlé automatické posuvné dveře. Po obou stranách otevíravé dveře manuální. Skla lemované hliníkovými profily, celoplošné zasklení Do zádveří jsou rovněž osazeny dvoukřídlé automatické rámové prosklené posuvné dveře.
Osvětlení	vestavná svítidla do podhledu. Svítidla nouzového osvětlení.
Vypínače a zásuvky	silnoproudé vývody a zásuvky pro technologie pro recepční pult, branku turniketů atd. Rozvody elektroinstalace provedeny pod povrchem.
ACS, CCTV, DT, EZS	turnikety, vč. branky pro průjezd OSSPO, broušený nerez v kombinaci s bezpečnostním sklem a čtecím zařízením ACS. Prostory monitorovány kamerovým systémem CCTV.
Topení	vytápění realizováno prostřednictvím otopných jednotek integrovaných do parapetu fasády v kombinaci ohřevem VZT. Zádveří vstupních dveří vybaveno teplovzdušnou clonou.
Vzduchotechnika	zajištěno provětrávání čerstvým vzduchem, jako distribuční elementy čerstvého vzduchu jsou osazeny anemostaty, na odvodu odvodní výústky umístěné v podhledu.
Chlazení	chlazení je realizováno prostřednictvím VZT.
Vybavení	recepční pult - zakázková výroba, nábytkářský výrobek. Přepážková pracoviště vesměs v proskleném provedení, část příček mobilní a přestavitelná. Čekací zóna v centrální části prostoru vybavena lavicemi pro 3 – 4 osoby, vodní prvek – fontána, dětský koutek - kompletně vybavený nábytkem a pod., prostory pokladen, zákaznické WC..

5.7. Schodiště hlavní / úniková

S odpovídající požární ochranou s požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	prefabrikovaná železobetonová schodišťová ramena.
Podlahová krytina	dlažba teraco.
Stěny	betonové konstrukce s povrchovou úpravou stěrkou / omítkou na beton, nátěr malbou, barva bílá.

Podhled / spodní líc ramena schodiště	betonové konstrukce s povrchovou úpravou stěrkou / omítkou na beton, nátěr malbou, barva bílá.
Dveře do předprostoru výtahů v NP	dveře jednokřídlé, prosklené, rámová kovová konstrukce v prosklené stěně s povrchovou úpravou komaxit, barva RAL, rozměr cca 900 x 2 100 mm. Kování klika – klika, samozavírač, požární / nepožární dle PD.
Osvětlení	svítidla přisazená na povrch. Svítidla nouzového osvětlení.
Vypínače	ovládání světel na pohybová čidla.
Vzduchotechnika	požární větrání schodiště
Zábradlí	zábradlí ocelové, svařované z U-profilů a pásků, povrchová úprava komaxit, barva RAL, madlo z dřevěné.
Orientační systém	tabulky s číslem podlaží na stěně, označení únikových cest

5.8. Garáže v 3.PP

S odpovídající požární ochranou EPS včetně vybavení SHZ (sprinklery) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	betonová hlazená podlaha.
Podlahová krytina	podlahová epoxidová stěrka, sokl výšky ca 300 mm ze stejného materiálu jako podlaha, barva šedá.
Stěny	beton, nátěr malbou RAL.
Podhled / strop	beton, nátěr malbou barvy RAL.
Garážová vrata	protipožární vrata, barva šedá, stranově sklopně otevíravá, ovládání čtečkou ACS, kamerou SPZ, infračervená čidla, ovládání rovněž z recepce budovy.
Dveře do / z garáží v PP	dveře jednokřídlé / dvoukřídlé, dveřní křídlo plech s protipožární odolností dle PD nebo bez, povrchová úprava šedou RAL barvou. Zárubeň ocelová.
Osvětlení	svítidla průmyslová, přisazená, spínání pohybovými čidly. Garáže vybavena nouzovým osvětlením.
Vypínače a zásuvky	rozvody elektroinstalace provedeny na povrchu v elektroinstalačních žlabech, trubkách.
Topení	temperováno vzduchotechnikou
Vzduchotechnika	prostory garáží v podzemních podlažích jsou podtlakově větrány nuceným odvodem a nuceným přívodem vzduchu. Zařízení spouštěno od čidel koncentrace CO v prostoru a časovým programem. Ovládání je centrálně systémem MaR.
Slaboproud	ovládání vrat čtečkou ACS, kamerou SPZ, infračervená čidla, ovládání rovněž z recepce budovy. vjezd / výjezd vybaven tablem DT (komunikace s recepcí budovy). Prostory monitorovány kamerovým systémem CCTV.

Propočet nájemného

	výměra m2 (čistá plocha)	nájem měs/m2	nájem/měsíc	nájem/rok
Kanceláře	6 286,69	222,92 Kč	1 401 429 Kč	16 817 147 Kč
Zasedací místnosti a další společné plochy	315,00	222,92 Kč	70 220 Kč	842 638 Kč
Sociálky, šatny, kuchyňky	624,28	222,92 Kč	139 164 Kč	1 669 974 Kč
Chodby	3 221,84	222,92 Kč	718 213 Kč	8 618 551 Kč
Sklady	1 099,00	222,92 Kč	244 989 Kč	2 939 869 Kč
Externí prostory	563,00	222,92 Kč	125 504 Kč	1 506 048 Kč
Retail	0		0 Kč	0 Kč
Restaurace	0		0 Kč	0 Kč
Terasa	157	222,92 Kč	34 936 Kč	419 232 Kč
Kanceláře 2 (prostory bývalé školky v 2.NP)	185,47	222,92 Kč	41 345 Kč	496 140 Kč
Sociálky 2 (prostory bývalé školky v 2.NP)	12,94	222,92 Kč	2 885 Kč	34 615 Kč
Chodby 2 (prostory bývalé školky v 2.NP)	71,60	222,92 Kč	15 961 Kč	191 533 Kč
	výměra ks	nájem měs/ks	nájem/měsíc	nájem/rok
Parking (počet) - podzemní / nadzemní	71	1 777,06 Kč	126 171 Kč	1 514 052 Kč
Celkem			2 920 816 Kč	35 049 798 Kč

Prostory celkem bez parkingu (m2 čisté plochy)	12 536,54	222,92 Kč	2 794 645 Kč	33 535 746 Kč
Prostory bez školky bez parkingu (m2 čisté plochy)	12 266,53	222,92 Kč	2 734 455 Kč	32 813 458 Kč
Parking (ks)	71,00	1 777,06 Kč	126 171 Kč	1 514 052 Kč
Školka (m2 čisté plochy)	270,01	222,92 Kč	60 191 Kč	722 288 Kč

<i>Kontrolní součet</i>			<i>2 920 816 Kč</i>	<i>35 049 798 Kč</i>		<i>1 012 588 Kč</i>
-------------------------	--	--	---------------------	----------------------	--	---------------------

Propočet plnění poskytovaných s pronájmem

záloha / m2 (čistá plocha)	záloha / měsíc	záloha / rok	nájem + služby / rok
100 Kč	628 669 Kč	7 544 028 Kč	24 361 175 Kč
100 Kč	31 500 Kč	378 000 Kč	1 220 638 Kč
100 Kč	62 428 Kč	749 136 Kč	2 419 110 Kč
50 Kč	161 092 Kč	1 933 104 Kč	10 551 655 Kč
50 Kč	54 950 Kč	659 400 Kč	3 599 269 Kč
50 Kč	28 150 Kč	337 800 Kč	1 843 848 Kč
			0 Kč
			0 Kč
25 Kč	3 918 Kč	47 016 Kč	466 248 Kč
100 Kč	18 547 Kč	222 564 Kč	718 704 Kč
100 Kč	1 294 Kč	15 528 Kč	50 143 Kč
50 Kč	3 580 Kč	42 960 Kč	234 493 Kč
záloha / ks	záloha / měsíc	záloha / rok	nájem + služby / rok
260 Kč	18 460 Kč	221 520 Kč	1 735 572 Kč
	1 012 588 Kč	12 151 056 Kč	47 200 854 Kč

Prostory bez školky	970 707 Kč
Parkovací stání	18 460 Kč
Školka	23 421 Kč

Poznámka: V ceně služeb není započtena cena nákladů na přímou spotřebu elektrické energie nájemních prostor (zásuvkové obvody, světelné obvody, napájení serveroven a technologických zařízení nájemce).

V ceně služeb není započtena cena nákladů na úklid vnitřních prostor nájemce, nákladů na spotřební materiál sociálních zařízení, nákladů na datové služby (připojení internet apod.).

Pronajímatel je připraven nabídnout za stejných cenových podmínek, jaké jsou uvedeny v tabulce, dalších 34 ks krytých a nekrytých parkovacích stání.

Vinice - Související platby

PROVOZNI NÁKLADY	typ plnění	poznámka	Způsob rozúčtování
A) Měřitelná plnění (podružné měřiče)			
	elektrická energie pro účely Prostor a serveroven	Vyúčtování Zálohy proběhne na základě doložených údajů z podružných měřičů vztahujících se k Prostorům	Přímé spotřeby - dle skutečného stavu odpočtových měřidel nebo rozdílů po odečtení spotřeby ostatních nájemců objektu
B) Neměřitelná plnění			
		Celkové náklady budou rozpočítány na základě poměru plochy Prostor k celkové pronajimatelné podlahové ploše Budovy, která činí 13.825,61 m2. Vyúčtování Zálohy proběhne na základě doložených dokladů k nákladům na jednotlivá plnění.	Podíl Prostor na celkové pronajimatelné podlahové ploše Budovy činí 90,5%
	voda pro účely Prostor, vč. souvisejících nákladů		gastro zařízení, spotřeby vody pro úklid a údržbu společných prostor Budovy a venkovních prostor poměrově dle m2
	voda pro přípravu teplé užitkové vody, vč. souvisejících nákladů		médium je součástí odběru studené vody, náklady na ohřev jsou součástí dodávky tepla a elektrické energie
	voda zužitkovaná pro účely zajištění provozu a údržby Budovy (mytí společných prostor, mytí fasády, sprinklery, zálivka zeleně apod.)		poměrově dle m2
	odvádění odpadních vod (dešťová, splašková), vč. souvisejících nákladů		poměrově dle m2
	chlazení a vytápění Prostor, elektrická energie pro ohřev, chlazení vzduchotechniky, tepelná energie (potřeby tepla a chladu pro centrální vzduchotechniku)		poměrově dle m2
	tepelná energie (potřeby tepla a chladu pro společné prostory)		poměrově dle m2
	elektrická energie pro ohřev teplé užitkové vody		poměrově dle m2
	elektrická energie pro osvětlení společných prostor budovy a parteru		poměrově dle m2
	zkušební provoz náhradního zdroje elektrické energie - DA, doplňování pohonných hmot		poměrově dle m2
C) Ostatní plnění související s nájmem			
	pravidelný servis a údržba zařízení domovní techniky a související náklady	VZT, chlazení, tlakové nádoby, topení, ohřev TUV, silnoproudé rozvody a rozvaděče, trafostanice, záložní zdroje el. Energie, požární zabezpečení budovy a jejich systémy (např. EPS, ERO, požární dveře, SHZ a další), automatické dveře, výtahy, automatické dveře, vrata, rolety, spalínová cesta, hromosvod, turnikety, ACS, parkovací systém, CCTV budovy, MaR, čidla CO2, zádržné systémy, údržba skleněné fasády, přečerpávací stanice, EZS budovy a další systémy nezbytné pro řádný a bezpečný provoz Budovy.	poměrově dle m2
	výměna, doplňování provozních náplní, spotřebních částí zařízení domovní techniky	ke všem systémům výše	poměrově dle m2
	pravidelné revize součástí budovy dle platných norem, nařízení a vyhlášek	ke všem systémům výše	poměrově dle m2
	klíčové a kartové hospodářství	vydávání a doplňování systému generálního klíče a karet	dle skutečných nákladů na základě předaného materiálu, poskytnutých služeb, zboží atd.
	údržba venkovního parkoviště včetně zeleně a sadových úprav	běžná údržba parkoviště	dle skutečných nákladů na základě předaného materiálu, poskytnutých služeb, zboží atd.
	pojištění budovy (nezahrnuje pojištění odpovědnosti nájemce)	pojištění budovy	poměrově dle m2
	daně, zejména daň z nemovitosti	daně	poměrově dle m2
	úklid společných prostor a parteru budovy	zajištění úklidu společných částí a prostor přiléhajících přímo k budově	poměrově dle m2
	provozně nutné opravy (především technologií TZB)	ke všem systémům výše	poměrově dle m2
	pravidelná údržba zařízení domovní techniky a stavebních částí budovy	pravidelná údržba systémů a stavebních součástí	poměrově dle m2
	dohled na řádným fungováním Budovy a technologických zařízení	personální zajištění dohledu technologického velínu Budovy	poměrově dle m2
	pravidelná deratizace, dezinfekce, hubení škůdců	zajištění služeb desinfekce a deratizace	poměrově dle m2
	zimní služba, odklízení sněhu	zimní služba, úklid sněhu	poměrově dle m2
	čištění garáží - cca 4 ročně	pouze pro potřeby nájemce	dle skutečných nákladů na základě předaného materiálu, poskytnutých služeb, zboží atd.
	čištění fasády - cca 2 ročně	zajištění dle aktuální potřeby	poměrově dle m2
	administrativní facility management (energetický management, smlouvy s dodavateli médií, vyúčtování nájemného, kancelář správy atd.), vyúčtování nákladů na provoz budovy, helpdesk pro nájemce	zajištění veškerých nezbytných činností pro chod a správu budovy, spojené s pronájmem budovy a zajištění jejího řádného chodu.	poměrově dle m2